

VOTRE EXPERT IMMOBILIER ACHAT-VENTE-EXPERTISE

IMMO NOTAIRES

LA NÉGOCIATION EN 5 LEÇONS

DE BONNES « ÉTUDES »

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS C'est pour votre bien !

PASSEPORT EMPRUNTEUR 4 raisons d'être accordé

La Roque-Gageac

Unclesam ©

immo not

www.immonot.com | www.chambre-dordogne.fr

ÉDITO



VERS DE BONNES ÉTUDES À LA RENTRÉE !

Cette rentrée 2023 nous réserve de belles perspectives avec les nouvelles directions que nous prenons dans nos projets personnels ou professionnels... Les plus jeunes se destinent à suivre un nouveau cursus scolaire ou universitaire. Quant aux actifs, débutants ou plus expérimentés, ils se dirigent peut-être vers un nouveau métier qui s'inscrit dans leur plan de carrière.

Une trajectoire qui comporte aussi de beaux défis dans la sphère plus « privée »... En effet, le signal pour rejoindre les rangs des candidats à l'acquisition immobilière semble être donné !

Après un début d'année où les acheteurs ont été quelque peu chahutés, le 2nd semestre promet une accalmie au niveau des prix et un fléchissement de l'envolée des taux d'intérêt. De plus, au moment de lancer leur prospection, les clients vont pouvoir étudier davantage de projets. La reconstitution des stocks de biens à vendre paraît enclenchée...

Au chapitre financier, les acquéreurs peuvent s'appuyer sur des professionnels. Les notaires maîtrisent parfaitement l'expertise immobilière et peuvent donner leur avis sur le prix du bien convoité. Cela évite d'acheter un bien surcoté sur le marché.

Lorsqu'il s'agit de se consacrer aux matières juridiques, les candidats ne vont pas se retrouver sans « maître ». Une fois encore, le notaire les accompagne dans l'étude du compromis de vente. Ainsi, il convient de s'assurer que le contrat tient compte des intérêts du vendeur et de l'acheteur.

Quant au domaine technique, pas question de faire l'impasse sur un sujet qui comporte des risques. Avec les notaires, tous les diagnostics font l'objet d'une analyse précise. Attention aux défauts qui pourraient altérer les bonnes conditions d'utilisation de la maison ou de l'appartement en question !

Autant de cas d'école qui démontrent que le parcours idéal pour devenir propriétaire obéit à des études particulières : celles qui vous conduisent chez votre notaire !

Me Jean-Philippe LOUTON

Président de la Chambre des notaires
de la Dordogne

QUELQUES RÉSULTATS DE NOS VENTES PASSÉES



Hervé DI ROSA
"René et le trésor"
Adjugé : 20 000 €



Jaeger Lecoultré,
montre "Reverso"
Adjugée : 8 560 €



Timbre Chine 1964
Adjugé : 2 000 €



Boîte en or XVIII^e
Adjugée : 6 630 €



Broche papillon
Adjugée : 3 350 €



Lingot d'or
Adjugé : 57 350 €

VENTES EN PRÉPARATION

4 octobre



Argenterie,
arts de la table

6 octobre



Bijoux, montres,
objets de vitrine

6 octobre



Mode & accessoires

6 octobre



Expertises



N° 123 SEPTEMBRE 2023

SOMMAIRE

FLASH INFO 6

PAROLE DE NOTAIRE

SCI & locatif : la bonne combinaison pour investir 9

INTERVIEW

Négociation immobilière :
réussissez votre rentrée avec le notaire 10

IMMOBILIER

De bonnes études... La négociation en 5 leçons ! 12

DOSSIER

Rentrée dans le Sud-Ouest
"Prix" dans la bonne classe ! 16

RÉNOVATION 20

VENTE NOTARIALE INTERACTIVE 22

LA TENDANCE DU MARCHÉ 24

HABITAT 26

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE 28

MON PROJET 29

BON PLAN 30

TERRAIN À BÂTIR 31

VRAI/FAUX 32

EXTÉRIEUR 34

INTERVIEW FRANCK THILLIEZ 36

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Gironde 41

Dordogne 48

Landes 50

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



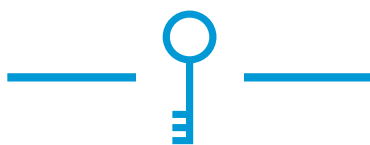
La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **2 octobre 2023**

NE RENDEZ PAS LES CLÉS À LA FIN DES VACANCES.



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



Chambre des notaires
de la Gironde

LES NOTAIRES DU SUD-OUEST À VOTRE SERVICE

Infos pratiques

GIRONDE

• Dans les études notariales

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

• Facebook

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

• Achat - Vente - Expertise :

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

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

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

PASSOIRES THERMIQUES

Le bon coup de main pour le chantier !

Beau travail d'équipe en perspective pour les propriétaires de passoires thermiques qui enclenchent des travaux de rénovation énergétique. Dès janvier 2024, ils vont pouvoir compter sur le soutien de « Mon Accompagnateur Rénov' » s'ils engagent des travaux efficaces leur permettant de toucher un bonus plus intéressant.

Rénovations globales plus performantes

Si les habitations qui consomment plus de 450 kWh / m² se voient interdites à la location depuis le 1^{er} janvier 2023, elles peuvent compter sur une

rénovation globale pour retrouver leur statut de « logement décent ». Les travaux devront néanmoins être préconisés par un professionnel certifié pour prétendre aux aides financières de « Mon Accompagnateur Rénov' ». Un service gratuit pour les ménages aux revenus modestes, tandis que les autres pourront bénéficier d'une aide allant jusqu'à 2 000 € à compter du 1^{er} janvier 2024.

Des travaux efficaces...

C'est une boîte à outils bien remplie que le gouvernement va également proposer en début d'année prochaine.

Il souhaite en effet encourager les ménages à opérer des bouquets de travaux. Ces actions s'avèrent beaucoup plus efficaces que les démarches « monogestes », tel le remplacement d'une chaudière sans revoir l'isolation du logement. Au total, 6 postes de travaux pourront être menés dans cet ordre logique : isolation des murs, toitures et planchers, remplacement des menuiseries, ventilation, eau chaude sanitaire et chauffage. De ces mises en œuvre découleront aussi une nouvelle aide financière en 2024.

Source : www.lepoint.fr

HAUSSE DU TAUX D'USURE

Ne pas user les emprunteurs !

Seuil rédhibitoire à respecter pour emprunter, le taux d'usure vient d'atteindre 5,33 % au 1^{er} août. Cela correspond au taux annuel effectif global (TAEG) qui doit être servi à un emprunteur qui s'endette sur 20 ans ou plus. Ce relèvement vient notamment faciliter l'accès au crédit des primo accédants qui se trouvent souvent dans l'obligation d'emprunter sur une longue durée, et par conséquent à un taux élevé.

Source : lobservatoirecreditlogement.fr

Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Taux moyen : 3,61 % en JUILLET	Taux moyen : 3,61 % en JUILLET
3,45 % en JUIN	3,45 % en JUIN
3,52 %	3,52 %
3,73 %	3,73 %
3,89 %	3,89 %

CRÉDIT IMMOBILIER

DES CONDITIONS D'OCTROI UN PEU PLUS SOUPLES

Le 13 juin, le Haut Conseil de stabilité financière (HCSF) annonçait deux ajustements concernant les règles imposées aux banques en matière d'attribution de prêts immobiliers.

La première annonce concerne la possibilité laissée aux établissements financiers de déroger aux règles du Haut Conseil pour 20 % des dossiers. Désormais, ce pourcentage ne sera plus évalué sur une période trimestrielle, mais s'étendra sur une période de neuf mois glissants. Cela permettra de prendre en considération la saisonnalité des prêts immobiliers.

Par ailleurs, sur les 20 % de dossiers dérogatoires accordés aux banques, jusqu'à présent, 80 % étaient réservés aux demandes d'accession à la propriété ou de financements pour des résidences principales. Les 20 % restants pouvaient être alloués aux investissements locatifs ou aux acquisitions de résidences secondaires. Le HCSF a décidé de porter ce plafond de 20 à 30 %. L'objectif étant d'« offrir une plus grande flexibilité à l'investissement locatif ».



PERMIS DE CONDUIRE

Dès 17 ans

Le 20 juin dernier, la Première ministre Elisabeth Borne a annoncé que le gouvernement prévoit de réduire l'âge du permis de conduire à 17 ans. Cette mesure vise à faciliter l'accès à l'emploi pour les jeunes, en particulier dans les zones rurales.

« Dès janvier 2024, il sera possible de passer le permis de conduire à partir de 17 ans et de conduire à partir de cet âge », a déclaré la Première ministre, soulignant que les conditions actuelles resteront les

mêmes. Elle a également souligné que cette mesure serait particulièrement avantageuse pour les jeunes en apprentissage.

Actuellement, un jeune en conduite accompagnée peut déjà passer le permis B à 17 ans, mais il n'est autorisé à conduire seul qu'à partir de ses 18 ans. Ce seuil sera donc abaissé d'un an.

De plus, l'allocation de 500 € accordée aux apprentis pour financer leur permis sera étendue aux élèves des lycées professionnels.

ANTIQUAIRE EXPERT

Le Préau des Antiquités

Rue Jean Jacques BEL à Bordeaux

Successions - Achat - Vente - Estimation

TOUT OBJET D'ART
de décoration
ET DE CURIOSITÉ

Beaux mobiliers, sculptures (bronze, terre cuite, marbre, fonte), vases et lampes (Lalique, Daum, Gallé), tableaux et dessins anciens, Art d'Asie, tableaux École Vietnamiennne. Photos et livres anciens.

ACHÈTE COMPTANT À L'ENLÈVEMENT
DÉPLACEMENTS DANS TOUTE LA FRANCE
INTERVENTION SOUS 24 H

Nous contacter au 06 03 61 00 99
ou 06 11 55 53 99 M. Thierry de Gilbert
par mail : lepreaudeantiquites@gmail.com





DÉBROUSSAILLAGE

Prenez soin de votre terrain !

En zone rurale, toute construction ou installation se doit d'être entretenue. Une obligation qui concerne aussi les terrains non construits en zone urbaine.

Ainsi, toute parcelle située à moins de 200 mètres d'un bois ou d'une forêt nécessite un entretien régulier. Précisons que ce débroussaillage donne lieu à un crédit d'impôt, sous conditions, si une entreprise intervient pour le compte du propriétaire.

En cas de non respect de cette obligation légale, la commune ou le préfet peut mettre en demeure de nettoyer un terrain et décider d'une astreinte de 100 € maximum par jour de retard. Par ailleurs, une amende pénale allant jusqu'à 750 €, 1 500 € en lotissement, peut aussi être appliquée.

Pour savoir si vous êtes concerné, consultez le site www.geoportail.gouv.fr. Source : www.service-public.fr/



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

Une vingtaine de titres en France, version digitale, vous proposent une sélection d'annonces immobilières et les conseils des notaires.

#ENCHÈRES

36h-immo.com

Votre plateforme pour vendre votre bien selon des enchères en ligne évolue.

Le site profite d'une nouvelle version avec des fonctionnalités inédites !



MÉDIATION

Obligatoire pour les petits litiges !

Finis les recours abusifs au juge lorsque les conséquences d'un litige n'excèdent pas 5 000 €.

À partir du 1^{er} octobre 2023, une tentative de conciliation devra être organisée entre les intéressés. À défaut de trouver un accord dans les 3 mois, le juge pourra être saisi.

Source : *Le Particulier* 06/23

GARANTIE VISALE

Bientôt de nouveaux bénéficiaires

Proposée gratuitement depuis 2016 par l'Action Logement, la garantie Visale permet aux candidats à la location, dans l'incapacité de disposer d'une caution physique, de présenter une caution fiable à leur bailleur. Elle couvre les loyers et charges impayés de la résidence principale du locataire dans la limite :

- d'un loyer, charges comprises, de 1 500 € à Paris et de 1 300 € sur le reste du

territoire

- et de 36 mensualités de loyers et charges locatives impayées dans le parc locatif privé ou de 9 mensualités de loyers et charges locatives impayées dans le parc locatif social.

La garantie Visale couvre également les éventuelles dégradations locatives, dans la limite de 2 mois de loyer et charges pour un logement du parc privé.

La liste des bénéficiaires va s'étendre dans un premier temps aux travailleurs saisonniers (à partir de décembre 2023). Ensuite, elle sera également accessible aux travailleurs indépendants ainsi qu'aux locataires ayant signé un bail intergénérationnel (à compter de l'été 2024). Plus d'informations sur la garantie Visale : www.visale.fr/visale-pour-les-locataires/avantages.



Pourcentage de Français envisageant de déménager dans les 2 prochaines années. Un chiffre en augmentation dû à une envie d'habiter des zones plus rurales.

Source : sondage Immonot avril 2023



Sylvie PALLOT
Notaire à Arcachon

SCI & locatif

La bonne combinaison pour investir

La SCI (Société civile immobilière) sert aussi à poser les bases d'un investissement locatif. Elle présente plusieurs avantages pour organiser la gestion du bien et répartir les responsabilités entre les associés.

La SCI constitue une vraie alternative à l'indivision comme nous l'avons évoqué dans le précédent numéro. Elle s'accompagne aussi d'avantages en matière de transmission. Avec ce second article, nous nous intéressons à sa constitution. En effet, la SCI s'apparente à une structure juridique composée d'au moins deux associés, qui sert à créer et gérer un patrimoine immobilier à plusieurs.

COMMENT ET QUAND CRÉER LA SCI ?

La création d'une SCI pour un investissement locatif vient en amont de toute acquisition immobilière. En effet, la SCI créée doit se porter acquéreur du bien immobilier sous peine de payer deux fois les frais d'acte : une fois par l'acheteur personne physique et une deuxième fois lors de l'apport en nature du bien immobilier (l'apport est assimilé à une vente). Il est impératif de créer la SCI avant la signature d'un acte authentique. Il est néanmoins possible de signer un compromis ou une promesse de vente au nom de la SCI en formation ou de signer un compromis ou promesse de vente en nom propre avec une clause de substitution et de créer la SCI pour la substituer à la vente.

COMMENT CONSTITUER UNE SCI ?

La première étape pour créer une SCI consiste à déterminer le montant de son capital social. Il est composé :

- des apports en numéraire (les sommes apportées par les investisseurs) ;
- des apports en nature (éventuellement un bien immobilier).

Les associés recevront des parts sociales en contrepartie de la valeur de leurs apports respectifs.

Il faudra ensuite procéder à la rédaction des statuts de la SCI en insérant toutes les clauses régissant les règles de fonctionnement de la société. Cette étape étant particulièrement délicate, il est préférable de se faire accompagner par un notaire. Les statuts de la SCI devront prévoir à minima :

- la dénomination sociale de la société (nom),
- la durée de vie (en principe 99 ans),
- l'objet social soit la détention, l'acquisition et l'exploitation de biens immobiliers...
- l'adresse du siège social (adresse de l'immeuble acheté ou domicile du gérant),
- l'identité des associés et le montant de leurs apports respectifs ainsi que le montant du capital social (la somme de la valeur des apports),
- l'identité du ou des gérants (le gérant peut être une personne morale).

Les statuts devront être signés par tous les apporteurs de la SCI. Il faudra ensuite procéder aux formalités d'immatriculation dans un délai d'un mois à compter de la signature (ouverture d'un compte bancaire, publication dans un journal d'annonces légales, dépôt de divers documents au greffe du tribunal de commerce...). Une fois immatriculée, le greffe retournera un extrait KBIS, « carte d'identité » de la société, attestant de son existence légale.

BIENS LOCATIFS À DÉTENIR EN SCI ?

La SCI comporte quelques inconvénients quant aux types de location possibles et au coût fiscal induit par la double imposition. Un des problèmes de la SCI réside dans l'impossibilité de réaliser un investissement locatif en meublé et de faire bénéficier aux associés du régime LMP (loueur en meublé professionnel) ou LMNP (loueur en meublé non professionnel) proposant des avan-

tages fiscaux majeurs tels que la possibilité d'amortir le bien immobilier ou d'opter pour l'abattement de 50 % du régime micro BIC. En effet, le droit fiscal interdit aux sociétés de personne (dont les SCI) de bénéficier du régime de la transparence fiscale pour générer des revenus BIC (catégorie fiscale des revenus tirés de la location meublée). Les associés fondateurs de la SCI souhaitant réaliser de la location meublée pour une part supérieure à 10 % des recettes auront l'obligation d'opter pour l'impôt sur les sociétés. Si vous souhaitez réaliser un investissement locatif en meublé tout en bénéficiant du régime LMP et LMNP, il faudra vous orienter vers la création d'une SARL. Il est donc très important dans une stratégie de constitution d'un patrimoine immobilier de déterminer la vocation du bien acquis. Pour de la location nue, on peut créer une SCI. Mais dans ce cas, on ne pourra pas louer postérieurement en meublé, sauf à transformer la SCI en société commerciale ou à changer son régime fiscal.

FISCALITÉ APPLIQUÉE À LA SCI ?

Fiscalement les revenus de la SCI seront distribués aux associés, au prorata de leur détention dans le capital. Conformément à l'objet civil de la société, elle sera très souvent immatriculée avec option pour l'impôt sur le revenu. À tout moment, il est possible d'opter pour le paiement de l'impôt sur les sociétés, mais ce changement sera irréversible. Il ne sera alors plus possible de revenir ultérieurement à une imposition à l'impôt sur le revenu. En fonction de l'objectif de la SCI, votre notaire vous conseillera dans l'option à choisir.

Me Sylvie PALLOT
Notaire à Arcachon

NÉGOCIATION IMMOBILIÈRE

Réussissez votre rentrée avec le notaire



Tous les candidats à l'acquisition ne se donnent pas les mêmes chances de réussir leur parcours immobilier. Ceux qui choisissent de suivre les conseils du notaire peuvent espérer décrocher leur titre de propriété avec succès. Guidés vers des biens de qualité, sensibilisés aux prix du marché et privilégiés grâce à des transactions en toute sécurité, ils peuvent négocier sereinement et signer rapidement. Profitons de cet échange exclusif avec deux négociatrices de Gironde qui donnent la bonne ligne de conduite à adopter à l'occasion de cette rentrée 2023. Découvrons les bons enseignements de Stéphanie de BRISSON, clerc négociatrice au sein de la SCP CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROU à Bordeaux, et de Caroline BOUCHEREAU, clerc négociatrice au sein de l'office notarial LACOSTE, DE RUL, PAGES, PELLET, DUTOIR, DANDIEU, REMIA et HUREL à Bordeaux.

ADRESSES UTILES. Retrouvez les coordonnées des ÉTUDES NOTARIALES qui pratiquent la négociation immobilière en rubrique « Où trouver votre notaire » de ce magazine.

PAROLE D'EXPERTES

« Le rééquilibrage des prix de l'immobilier permet de compenser la hausse des taux d'intérêt »



Stéphanie de BRISSON
Clerc négociatrice

Pourquoi faut-il acheter sans tarder ?

Stéphanie de BRISSON : le marché actuel réserve toujours de réelles opportunités pour acquérir un bien. Si la contraction des ventes et l'augmentation des taux d'intérêt semblent compliquer les projets, les acquéreurs peuvent réaliser des investissements judicieux en adoptant une bonne stratégie et en scrutant les ventes immobilières. L'offre s'élargit et les prix tendent vers un niveau plus rationnel que les années précédentes. Deux atouts indéniables pour construire un beau projet immobilier. De plus, le contexte inflationniste risque à nouveau d'entraîner une augmentation des taux d'intérêt. Il apparaît pertinent de négocier son emprunt sans tarder pour ne pas subir une hausse.

Quels sont les emplacements à privilégier ?

Caroline BOUCHEREAU : critère numéro 1, le choix de l'emplacement demeure essentiel tant pour sa résidence principale que pour la réalisation d'un investissement immobilier. Cependant, les secteurs à sélectionner diffèrent en fonction du projet. En effet, il convient de s'intéresser aux zones non touchées par l'encadrement des loyers ou par le permis de louer s'il s'agit d'acheter un bien destiné à un projet locatif. Cela autorise une plus grande marge de manœuvre pour générer de la rentabilité. En revanche, le choix de sa résidence principale nécessite de privilégier des commerces, des établissements scolaires de renom ou des quartiers cotés à proximité pour faire la différence. Dans les deux cas de figure, l'accès facilité aux transports en commun constitue un atout clé qu'il faut prioriser.

Sur quel bien faut-il se positionner ?

Stéphanie de BRISSON : il n'existe pas de bien idéal car la réponse se trouve dans chaque projet. Elle repose à la fois sur une



analyse objective du produit et sur la prise en compte de considérations personnelles.

Pour fixer les priorités, identifiez clairement vos besoins en termes de surface, d'emplacement, d'accès aux commodités... Tout en restant flexible car l'offre s'élargit et vous invite à vous positionner sur des biens que vous n'auriez pas envisagés.

Mon conseil : procédez à une analyse du marché local et à l'identification des projets d'urbanisme pour avoir une vision à long terme. Pensez à l'évolution potentielle de la valeur de la propriété, à la qualité de construction et aux avantages futurs de l'emplacement. L'accompagnement de votre notaire et de son négociateur, en plus de leur connaissance du marché, constituent un atout majeur.

Pourquoi faut-il emprunter ?

Caroline BOUCHEREAU : Le taux de l'usure - qui correspond au TAEG (taux d'intérêt annuel effectif global) - ne cesse d'augmenter depuis plusieurs mois. Pour la première fois depuis 2012, il dépasse les 5 %, cela reflète logiquement la hausse des barèmes bancaires. Dans ce contexte de taux d'intérêt haussiers, il semble tout à fait opportun d'emprunter dès à présent afin de bénéficier d'une offre de prêt intéressante malgré tout. Évidemment, il faut prévoir une clause qui permet de renégocier le taux dans le contrat de prêt. Lorsque le marché du crédit autorisera des conditions d'emprunt plus favorables, cela permettra de diminuer la mensualité ou de réduire la durée du prêt.

Dans tous les cas, le plan de financement du bien immobilier doit s'envisager tout en conservant des liquidités. Il faut toujours disposer d'une épargne de précaution pour être en situation de faire face aux imprévus... Par ailleurs, l'emprunt permet de créer de la valeur grâce à un effet de levier. En effet, vous constituez votre patrimoine avec de l'argent dont vous ne disposez pas encore. De surcroît, la souscription de

l'assurance emprunteur permet une protection des héritiers en cas de décès invalidité. Enfin, l'emprunt peut ouvrir un avantage fiscal en cas d'investissement, comme la déduction des intérêts d'emprunt, le régime réel d'imposition en cas de location...

Que conseillez-vous pour négocier ?

Stéphanie de BRISSON : Négocier un bien immobilier nécessite une approche stratégique autour des conseils suivants :

1. Renseignez-vous sur le marché local, les prix des biens comparables et les tendances actuelles du secteur.
2. Établissez votre budget maximum.
3. Identifiez les points forts et les points faibles du bien que vous souhaitez acquérir, ainsi que les raisons pour lesquelles vous pensez que le prix devrait être ajusté.
4. Commencez par une offre raisonnable, évitez une proposition trop basse qui pourrait être mal considérée et décourager le vendeur de négocier.
5. Rédigez votre offre de façon claire et argumentée, accompagnée d'un plan de financement validé par une banque ou un courtier.
6. Faire appel à votre notaire et son clerc négociateur qui possèdent une connaissance approfondie du marché grâce aux bases de données indiquant les tendances en temps réel. Professionnels neutres et objectifs, ils vous délivrent des conseils avisés et étayés. De plus, ils possèdent une expérience de la négociation immobilière pour identifier les leviers appropriés, gérer les contre-offres et maximiser les avantages pour leurs clients.

« Grâce à l'effet de levier du crédit, vous constituez un patrimoine immobilier avec de l'argent dont vous ne disposez pas encore »

En quoi la vente négociée par le notaire constitue-t-elle une réelle opportunité ?

Caroline BOUCHEREAU : Le notaire se positionne en professionnel de l'immobilier et peut s'appuyer sur sa connaissance du marché. Des atouts maîtres lorsqu'il s'agit d'évaluer un bien pour le proposer à son juste prix. Il entretient des relations privilégiées avec ses clients et peut les conseiller pour mener à bien leur transaction ou acquisition. Il met à profit son savoir-faire pour que le compromis de vente soit rédigé dans l'intérêt des deux parties, acquéreur et vendeur. Il confère à l'acte la sécurité au plan juridique et technique. De plus, chaque client bénéficie d'une analyse de sa situation patrimoniale afin de protéger les siens et de préserver ses biens. S'ajoute l'intervention efficace des services de négociation des études qui préparent le terrain pour recueillir les signatures dans les meilleurs délais car tous les éléments se trouvent en possession du notaire. Avantage acquéreur : il bénéficie des honoraires de négociation parmi les plus avantageux sur le marché.



Caroline BOUCHEREAU
Clerc négociatrice



Bassin d'Arcachon

DE BONNES ÉTUDES...

La négociation en 5 leçons !

Avec la rentrée, vous êtes nombreux à démarrer un parcours immobilier. Un cursus promis au succès si vous décidez d'être accompagné par le notaire ! Il vous donne les bonnes solutions pour décrocher votre titre de propriété avec mention !

par Christophe Raffailac

Comme bien des domaines, l'immobilier réclame de s'entourer des meilleurs sachants pour mener à bien son projet.

Une démarche qui vaut tant pour l'achat de son premier logement que la réalisation d'un investissement. Heureusement, la discipline peut compter sur l'expertise des notaires et de leurs négociateurs. En professionnels de l'immobilier, ils savent dispenser les meilleurs conseils pour aider à prospecter. Encore plus en cette période de rentrée où il faut profiter de la stabilisation des prix qui ouvre la porte à la discussion avec le propriétaire. Sans oublier quelques règles élémentaires à respecter pour éviter que ce dernier ne refuse de dialoguer... Bien des candidats savent qu'il faut soigner leur copie pour être sélectionnés car les opportunités restent rares lorsqu'il s'agit de trouver le bien tant convoité. D'où l'intérêt d'être formé par le bon « maître », celui qui dispose du titre de notaire. Il reste de toute évidence l'interlocuteur de référence pour mettre sur la voie d'un bien idéalement situé, correctement présenté et sagement tarifé. Découvrons les 5 leçons qui préparent à une bonne acquisition dans les études !

1^{re} leçon

TROUVER LE BON PRODUIT

Nous voilà face à une problématique récurrente dans l'immobilier puisqu'elle relève de la gestion des stocks. En effet, le nombre de biens proposés à la vente reste limité compte tenu de la demande. Encore plus pour les produits de qualité, profitant d'un bon emplacement et affichant de belles performances. Ils trouvent rapidement un nouveau propriétaire. Dans ce contexte, le notaire se positionne en intermédiaire privilégié pour proposer des biens en exclusivité. Ils proviennent notamment de son service « succession ». Lorsque des héritiers disposent d'un patrimoine immobilier, ils peuvent décider de s'en séparer. Dans cette optique, le notaire procède à son évaluation en vue d'en assurer la négociation. De cette façon, il se trouve en situation d'inviter les propriétaires à signer un mandat de vente. En découle l'intervention de son service négociation qui se charge de la commercialisation. En toute logique, les clients acquéreurs disposent de l'information et peuvent se positionner. Autant de biens qui viennent étoffer l'offre immobilière des notaires. En effet, ces produits s'ajoutent au portefeuille immobilier des études du Groupement notarial de négociation du Sud-Ouest qui travaillent en réseau. Référencées dans un fichier commun, les annonces peuvent indifféremment être présentées aux acheteurs, quelle que soit l'étude détentrice du mandat. Autant d'offres qui émanent de tous les vendeurs souhaitant négocier leur maison, appartement ou terrain.



Cap Ferret, bassin d'Arcachon

Premier logement

PRÊT À TAUX ZÉRO PROROGÉ

Alors qu'il devrait prendre fin en décembre 2023, le prêt à taux zéro (PTZ) réservé aux primo-accédants serait finalement prorogé mais avec quelques aménagements (recentrage sur les zones tendues pour l'achat d'un logement neuf dans un immeuble collectif...). Par ailleurs, le gouvernement étudie des aménagements pour encourager un PTZ plus "vert" qui devrait mieux accompagner la transition énergétique.

Le PTZ 2024 permettra de financer jusqu'à 40 % du montant de l'opération immobilière pour les zones tendues (A, A bis et B1), et jusqu'à 20 % du montant total pour les zones B2 et C. Le montant exact dépend donc du secteur géographique et de la composition du ménage de l'emprunteur. Contracté pour un prêt de 20, 22 ou 25 ans, il autorise une période de remboursement différée de 5, 10 ou 15 ans. Rappelons qu'il peut être cumulé avec d'autres aides à l'accession.

Retrouvez les offres immobilières des notaires dans l'ancien et le neuf sur le site immonot.com



INFO UTILE !
RETROUVEZ LES
COORDONNÉES
DES SERVICES
DE NÉGOCIATION
NOTARIALE
EN RUBRIQUE
« OÙ TROUVER
VOTRE NOTAIRE »
EN PAGES 37, 47
ET 50.

Avis de l'experte

« Pensez à demander le point de vue du négociateur notarial au sujet du prix du bien immobilier que vous envisagez d'acheter ».

Anaïs FABRE
Clerc négociatrice

2^e leçon

CALCULER LE JUSTE PRIX

Tout cursus comporte son lot de mathématiques ! L'immobilier n'échappe pas à la règle avec la détermination du prix de vente d'un bien. Une matière où les notaires excellent lorsqu'il s'agit d'évaluer un patrimoine immobilier. Formés à l'expertise, ils se réfèrent à une méthode dite « par comparaison » qui se base sur les transactions réalisées dans le même quartier, à proximité du bien concerné. Toutes les valeurs se trouvent enregistrées dans la base Perval, l'outil de référence de la profession notariale, alimenté par les études de France et d'outre-mer. En résulte une grande fiabilité qui profite directement aux acheteurs. Ils ne risquent donc pas de choisir un produit surcoté comme cela peut parfois se produire en s'adressant à certains particuliers... Il s'agit d'un réel avantage dans des marchés tendus - comme ceux du bassin d'Arcachon ou de Bordeaux Métropole - où les prix varient fortement au gré de l'offre et de la demande. Il importe de se fier à l'avis de valeur du notaire car ce dernier possède une parfaite connaissance du marché local. Il intervient au service du contrat et alerte en cas de prix décorrélé de la logique économique. Au plan budgétaire, il convient de citer les honoraires de négociation du notaire qui comptent parmi les plus avantageux en matière de transaction immobilière. Compris dans une fourchette allant de 4 à 6 % du prix, ils correspondent aux prestations effectuées par le notaire pour médiatiser, négocier et organiser la transaction.



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

Emprunteurs encouragés

TAUX D'ENDETTEMENT AUGMENTÉ...

Depuis le début de l'année 2022, les banques sont contraintes par le Haut Conseil de stabilité financière (HCSF) de limiter le taux d'effort des emprunteurs à 35 % maximum, assurance comprise. Cependant, il faut noter un assouplissement des conditions de dérogation. Cela concerne 20 % des crédits accordés où la marge de manœuvre visait les acquéreurs d'une résidence principale, notamment les primo-accédants.

Désormais, la part des crédits à l'intérieur de cette enveloppe peut être affectée à tout type de projet immobilier. Depuis la publication d'un décret, les banques disposent d'une marge de manœuvre allant jusqu'à 30 % des dossiers.

Atout : les établissements bancaires peuvent désormais financer librement (en dérogeant à la règle des 35 % d'endettement) 6 % des dossiers d'emprunteurs, contre seulement 4 % auparavant.

3^e leçon

ADOPTER LE PARFAIT COMPROMIS

Tout acheteur doit user de son talent de négociateur mais il peut compter sur le notaire afin de briller dans cet exercice. L'objectif consiste à parvenir au meilleur accord tant au plan économique que juridique. La première étape vise donc à formaliser son projet au travers d'une offre d'achat. Elle peut être formulée par simple mail, dans un premier temps, afin de sécuriser le vendeur. Elle doit comporter toutes les précisions que le notaire va juger utile de mentionner. Cela peut inclure des conditions suspensives qu'il convient aussi de spécifier. Peuvent se greffer les quatre situations suivantes qui méritent d'être prises en compte :

- la négociation préalable de la maison avec des conditions particulières à mentionner ;
- l'obtention de son prêt immobilier ;
- la vérification de l'équilibre du financement afin d'adapter les pourcentages de chacun dans la propriété du bien ;
- la réduction de la fiscalité liée à la transmission aux enfants grâce aux différents outils de démembrement...

Autant de paramètres qui aboutissent à la rédaction d'un compromis de vente des plus fiables afin de figer les accords au niveau du prix et de la désignation du bien, dans l'intérêt du vendeur et de l'acheteur. Sans oublier de fixer les dates qui vont conduire à la régularisation du contrat et à la signature de l'acte définitif.



**CHIFFRE CLÉ
APRÈS LES
ANNÉES 2018
À 2021, NOUS
REVENONS
AUJOURD'HUI
À DE JUSTES
PRIX DE MARCHÉ**

Avis de l'experte

« Le rééquilibrage des prix de l'immobilier opéré depuis fin 2022 permet de compenser la hausse des taux d'intérêt ».

Laurène BOSSIS
Clerc négociatrice

4^e leçon

PROFITER DE LA VNI

Une nouvelle matière au programme avec la VNI pour vente notariale interactive qui agite bien des conversations dans les rangs des acheteurs. En effet, il s'agit d'une transaction en ligne qui s'effectue selon un principe d'appels d'offres (comme des enchères) qui durent 24 ou 36 heures. Pour retrouver l'ensemble des biens à la vente, il s'agit de se connecter aux sites 36h-immo.com ou immobilier.notaires.fr qui font office de salle de vente virtuelle. Totalisant des centaines de produits à la vente, ces plateformes donnent l'occasion de découvrir les biens, leurs caractéristiques et les prix. Apparaissent en particulier la « première offre possible », le pas d'enchère, le jour de début et de fin des offres. Bien sûr, les acheteurs potentiels peuvent découvrir le bien qui les intéresse à l'occasion d'une visite groupée. Un rendez-vous important qui leur permet de disposer d'informations très détaillées sur l'état général et les éventuels travaux, mais aussi de confirmer leur intention de participer à la vente en ligne.

Dans cette perspective, le notaire en charge de la transaction invite les candidats acquéreurs à présenter une simulation bancaire. Ce document produit par l'établissement de crédit atteste de la capacité à financer le bien au moyen d'un emprunt ou à l'aide d'un apport personnel. Une fois cette étape franchie, l'acheteur se voit remettre un agrément qui l'autorise à se connecter à son espace personnel sur le site 36h-immo.com ou immobilier.notaires.fr, afin de participer aux offres en ligne le jour J. Un moment déterminant puisque chaque acheteur participe au jeu des enchères. En fonction de l'intérêt pour le bien présenté, les offres s'enchaînent avec plus ou moins d'intensité. C'est au retentissement du chrono final que la VNI prend fin. Reste à attendre le verdict du vendeur qui choisit l'acquéreur. En effet, il ne se base pas nécessairement sur l'offre de prix la plus importante, il peut préférer le plan de financement le plus rassurant... Une transaction qui donne l'assurance d'acheter au prix du marché car elle se déroule en toute transparence. Elle associe un maximum de garanties juridiques puisque le notaire se charge de rédiger le compromis de vente dans la perspective de signer l'acte définitif. En toute efficacité car le délai pour signer peut se limiter à 4 semaines entre la publication de l'annonce et la signature de l'avant-contrat.

5 étapes pour acheter en VNI :

- Étape 1 : Je découvre les biens sur les sites
- Étape 2 : Je visite le bien qui m'intéresse
- Étape 3 : Je fournis une simulation bancaire
- Étape 4 : Je signe une demande d'agrément
- Étape 5 : Je me connecte pour participer à la vente le jour J à l'heure H.



5^e leçon

AVOIR LES BONNS AVIS

L'immobilier figure parmi les sujets qui profitent avantagement des regards croisés... En plus de l'avis du notaire, le point de vue des professionnels du bâtiment importe pour apprécier l'état d'un bien. Il faut être curieux et rester objectif. Toute l'attention doit être portée sur l'entretien de la toiture et de la façade, la présence d'isolation, l'état des menuiseries, le fonctionnement du système de chauffage, le dispositif d'assainissement, les traces d'humidité, les éléments d'équipement. L'accessibilité et le voisinage constituent aussi des points importants. De plus, les travaux de moins de 10 ans qui impactent le bâtiment (réalisation d'extension, remplacement de toiture, suppression de mur porteur...) donnent lieu à une assurance décennale s'ils ont été effectués par une entreprise. Dans le cas où le vendeur s'est substitué aux professionnels, ce dernier garantit son travail durant 10 ans vis-à-vis du nouveau propriétaire. Un examen vigilant s'impose donc au moment d'acheter. Nécessaire pour se décider lors de la visite, l'effet « coup de cœur » doit être conforté par des critères objectifs lors du choix de la mai-

TAUX D'USURE REVALORISÉ

Le taux d'usure comprend non seulement le taux d'intérêt nominal, mais aussi tous les coûts associés comme les frais de dossier, la garantie, l'assurance emprunt, les frais annexes.

La fixation mensuelle de ce taux qui devait prendre fin le 1^{er} juillet 2023 continuera à ce rythme jusqu'au 1^{er} janvier 2024.

Par conséquent, sa valeur vient à nouveau d'être relevée par la Banque de France pour se situer à 5,33 % pour les prêts contractés sur 20 ans et à 5,12 % pour les prêts sur 10 à 20 ans, au 1^{er} août 2023.

son ou de l'appartement. Ainsi, les diagnostics fournis par le vendeur méritent d'être scrutés attentivement. Un appel téléphonique auprès du technicien peut s'avérer utile. Rappelons que le choix d'un bien repose idéalement sur les 3 critères clés suivants :

- l'emplacement avec la proximité des transports, commerces et l'attractivité du quartier ;
- la performance énergétique du logement liée au système de chauffage et à l'isolation, tout en prévoyant une étude thermique ;
- les matériaux utilisés pour la construction de manière à chiffrer les éventuelles dépenses à engager ou les entretiens à effectuer.

Reste naturellement l'aval du banquier à obtenir pour financer le bien. Plus il peut être consulté en amont du projet, et plus la transaction pourra être enclenchée rapidement. Si les taux d'intérêt connaissent actuellement une tendance haussière, ils restent dans la normalité eu égard à l'inflation que nous connaissons. Elle atteint 5,9 % sur un an en avril 2023 pour un taux d'intérêt moyen de 4 % sur 20 ans en août 2023, selon un courtier intervenant sur le territoire national.



RENTRÉE DANS LE SUD-OUEST

« PRIX » dans la bonne classe !

Des produits, des prix, des crédits, cette rentrée 2023 réserve de belles opportunités... Pour en bénéficier, il faut se faire connaître auprès du service négociation du notaire. En effet, les offres pourraient être limitées compte tenu de l'intérêt marqué pour les biens immobiliers au prix du marché.

par Christophe Raffailac

Rarement les acheteurs ont été aussi nombreux à scruter les études des notaires ! À juste titre puisque les offres de maisons, appartements, terrains à vendre regarnissent à nouveau les vitrines. Une bonne nouvelle dans un contexte où les acheteurs devaient jusque-là composer avec des stocks limités, les amenant à se positionner sur des produits pas toujours bien appropriés...

Comme une bonne nouvelle n'arrive jamais seule, les prix affichés ne semblent pas avoir flambé à l'inverse de nombreux autres produits...

Les plus observateurs d'entre vous constateront que certains types de biens s'accompagnent de sensibles rabais...

Voilà des conditions qui n'étaient plus proposées depuis de nombreuses années et dont il faut profiter. Certes, le passage en caisse peut réserver quelques sueurs froides au moment d'obtenir son crédit immobilier.

Si les taux d'intérêt viennent de grimper pour se situer à 3,73 % sur 20 ans en juillet (selon l'Observatoire crédit logement/CSA), les mois à venir devraient laisser place à la stabilité.

Reste à décrocher son accord de prêt ! À condition que la mensualité envisagée autorise « un reste à vivre » satisfaisant et que l'apport personnel soit suffisant - environ 10 % du coût du prix d'acquisition - la signature du chèque pourra s'envisager sans trop de difficulté...

Reste à prospecter dans les études de notaires pour repérer le bien qui peut correspondre à son projet. Sans trop tarder, car d'autres acheteurs n'hésitent pas à pointer leur nez pour profiter des offres... limitées, que leur réserve le marché immobilier dans le Sud-Ouest.

TENDANCE DU MARCHÉ

Avec des prix désormais stabilisés, les rapports de force entre acquéreurs et vendeurs semblent se rééquilibrer... C'est le moment d'acheter !

Sources : indicateur immonot et immobilier.notaires.fr au 18/08/23

Des prix à étudier

Maison individuelle

Retrouvez
les offres
immobilières
dans le neuf et
l'ancien dans le
Sud-Ouest sur le
site immobilier
immonot.com

➤ Pour bien des acheteurs, le sujet principal de cette rentrée 2023 concerne l'acquisition d'une maison individuelle. Un projet qui nécessite d'être concrétisé avec les conseils de son notaire, sachant que le marché semble s'installer dans une phase de stabilisation de prix. Pour preuve, la Gironde affiche un prix médian de 325 000 € à fin mars 2023 alors qu'il se situait à 324 300 € trois mois plus tôt en novembre 2022. Avec de bonnes surprises plus localement si l'on se réfère aux prix désormais pratiqués dans une ville phare du département, telle Mégnac. Les maisons nous réservent un prix médian de 433 000 € à fin mars alors qu'il pointait à 448 000 € en novembre dernier. Même constat du côté de la Dordogne où nous observons un léger repli avec des maisons à 145 000 € à fin mars alors qu'il fallait déboursier 150 000 € en novembre 2022. Exception pour le département des Landes où les maisons réclament un petit effort supplémentaire sur la même période, en passant de 235 000 € à 237 000 € en prix médian en l'espace de 3 mois.



Emplacements à scruter !

POSEZ LA BONNE ÉQUATION POUR ACHETER !

Sanilhac (24). Avec son patrimoine historique, ses paysages pittoresques et sa gastronomie renommée, Sanilhac constitue une destination parfaite pour acheter une maison en proche périphérie de Périgueux. Le tarif de ses maisons à 165 000 € s'avère attractif.

Carcans (33). Nichée entre l'océan Atlantique et les vastes forêts de pins des Landes de Gascogne, Carcans apparaît comme une destination idéale pour les amoureux de la nature et des activités de plein air. Carcans-Plage se veut le lieu de rendez-vous des surfeurs et des amateurs de farniente. La ville se montre accueillante avec ses maisons à 365 000 € eu égard à sa situation côtière...

Mimizan (40). Surnommée la « Perle de la Côte d'Argent », cette station balnéaire se situe au cœur de la forêt landaise. Avec ses plages de sable fin à perte de vue, ses lacs paisibles et sa nature préservée, Mimizan représente une destination idéale pour investir avec ses maisons à seulement 297 000 € en prix médian au bord de l'océan.

Prix à comparer...

MAISONS DORDOGNE

Coursac => 210 000 €
Coux et Bigaroque- => 195 000 €
Sarlat-la-Canéda => 182 000 €
Périgueux => 175 000 €
Prigonrieux => 167 000 €
Sanilhac => 162 000 €
Bergerac => 146 000 €
Port-Sainte-Foy => 133 000 €

MAISONS GIRONDE

Lège-Cap-Ferret => 1157 000 €
Gujan-Mestras => 499 000 €
Mégnac => 427 000 €
Porge => 411 000 €
Libourne => 250 000 €
Langon => 218 000 €
Sauveterre-de-G. => 168 000 €
Saint-Symphorien => 165 000 €

MAISONS LANDES

Soorts-Hossegor => 1 000 000 €
Capbreton => 648 000 €
Biscarrosse => 397 000 €
Saint-Vincent-de-T => 335 000 €
Mimizan => 283 000 €
Dax => 233 000 €
Mont-de-Marsan => 199 000 €
Hagetmau => 159 000 €

REPERE
À ARCACHON,
LES MAISONS
SE SITUENT
À 1 017 000 €
EN PRIX
MÉDIAN,
AU LIEU DE
957 000 €
3 MOIS PLUS
TÔT !

Source :
www.immobiliernotaires.fr

Conseils pour négocier

LES CRITÈRES À PRIVILÉGIER

À l'instar des autres départements, le marché immobilier du Sud-Ouest revoit ses fondamentaux en composant avec un ralentissement du nombre de transactions. Une situation qui s'accompagne d'une légère correction des prix à la baisse. Dans ce contexte, il importe de privilégier les critères de choix suivants pour assurer un bon investissement : l'attractivité de l'emplacement avec des services à proximité, l'efficacité du bâtiment au travers des performances énergétiques et la qualité du logement eu égard aux travaux de rénovation.



Logements à cibler... L'appartement

➤ Le marché des appartements affiche une forte dynamique au sein de l'agglomération bordelaise et sur la côte Atlantique. Aussi, la valeur de la pierre s'effrite peu malgré le ralentissement du nombre de transactions. Pour preuve, le prix constaté pour Bordeaux Métropole atteint 3 960 €/m² alors qu'il s'établissait à 3 940 €/m² 3 mois plus tôt en novembre 2022. Cependant, les villes du littoral semblent échapper complètement aux lois du marché... Les prix continuent de progresser à Arcachon par exemple. À 7 790 €/m² en mars dernier, ils viennent d'atteindre les 8 300 €/m² depuis le début de l'été. La preuve que l'immobilier de luxe constitue aussi une valeur refuge en période d'incertitude économique. La ville de Soorts-Hossegor connaît la même envolée avec des prix qui viennent de bondir de 8 080 €/m² à 8 510 €/m² en 3 mois seulement de mars à juin. Lacanau, le spot des surfeurs en Gironde, connaît aussi une embellie avec un prix qui évolue de 5 420 €/m² à 5 500 €/m². Les amateurs peuvent s'attendre à de belles vagues et se positionner pour acheter sans plus tarder...

Conseils pour négocier

LES APPARTEMENTS À SÉLECTIONNER

Si les appartements évitent l'entretien d'un jardin, ils gagnent à disposer d'une terrasse ou loggia. Cet espace extérieur constitue un atout majeur en termes d'agrément et de revente. Une fois ce critère pris en compte pour acheter, il importe aussi de s'intéresser aux travaux envisagés par la copropriété. Ils peuvent majorer fortement le prix d'achat s'il faut isoler le bâtiment pour améliorer ses performances énergétiques par exemple. Par ailleurs, si le bien se destine à la location saisonnière de type Airbnb, il faut s'assurer que le syndic autorise cette activité. Autant de sujets que le notaire vous invite à étudier en prospectant par son intermédiaire.



Sarlat-la-Canéda

Emplacements à scruter !

DÉCOUVREZ TROIS DESTINATIONS CLÉS

Sarlat-la-Canéda (24). Avec ses ruelles pittoresques et ses demeures élégantes, Sarlat compte parmi les destinations phares pour les passionnés d'histoire et les amateurs de gastronomie. Son centre historique, composé de maisons en pierre jaune, figure au rang des plus beaux ensembles médiévaux d'Europe. Les appartements se négocient au tarif intéressant de 1 670 €/m².

Audenge (33). Avec son environnement naturel préservé, son patrimoine riche et sa qualité de vie, Audenge constitue une destination privilégiée pour les amoureux de nature et d'authenticité. De charmantes maisons traditionnelles coexistent avec des résidences plus contemporaines. Sur le Bassin d'Arcachon, son marché des appartements affiche un tarif attractif de 3 670 €/m².

Saint-Julien-en-Born (40). Nichée entre la forêt des Landes de Gascogne et l'océan Atlantique, cette cité séduit les amateurs de plages infinies, de balades en forêt ou de gastronomie du Sud-Ouest. Son marché immobilier, plus abordable que celui des grandes stations balnéaires de la côte Atlantique, autorise de beaux investissements pour un prix médian de 3 440 €/m².

Consultez
le service
négociation
de votre notaire
pour acheter
un bien immobilier
dans le
Sud-Ouest.



CHIFFRE CLÉ
**9 500 €/M² POUR
LES APPARTEMENTS
À LÈGE-CAP-FERRET
QUI SE HISSENT
AU RANG DES BIENS LES
PLUS CHERS DE GIRONDE !**

Prix à comparer...

APPARTEMENTS DORDOGNE

Périgueux
=> **1 790 €/m²**

Sarlat-la-Canéda
=> **1 670 €/m²**

Boulazac
=> **1 460 €/m²**

Marsac-sur-l'Isle
=> **1 450 €/m²**

Coulounieix-Chamiers
=> **1 400 €/m²**

Bergerac
=> **1 830 €/m²**

Trélissac
=> **1 380 €/m²**

APPARTEMENTS GIRONDE

Lège-Cap-Ferret
=> **9 500 €/m²**

Arcachon
=> **7 790 €/m²**

Lacanau
=> **5 420 €/m²**

Andernos-les-Bains
=> **5 940 €/m²**

Bordeaux
=> **4 670 €/m²²**

Talence
=> **4 020 €/m²**

Biganos
=> **3 780 €/m²**

APPARTEMENTS LANDES

Soorts-Hossegor
=> **8 080 €/m²**

Capbreton
=> **6 490 €/m²**

Mimizan
=> **4 130 €/m²**

Biscarrosse
=> **3 670 €/m²**

Saint-Paul-lès-Dax
=> **2 570 €/m²²**

Dax
=> **2 500 €/m²**

Mont-de-Marsan
=> **2 000 €/m²**

Opportunités à repérer ! Le terrain à bâtir

Vérifiez
les règles
d'urbanisme
qui encadrent
votre projet de
construction en
demandant conseil
à **votre notaire**

➤ Avec la loi Elan, les collectivités territoriales encouragent la densification urbaine afin de diminuer l'étalement. Des mesures qui commencent à s'accompagner de tensions sur l'offre des terrains à bâtir, surtout dans des départements côtiers comme la Gironde et les Landes. Dans ce contexte, les parcelles constructibles voient leur tarif s'établir à respectivement 180 €/m² et 110 €/m².

Là encore, de fortes disparités caractérisent le territoire avec des prix bien plus conséquents dans les secteurs littoraux que ruraux. À titre d'exemple, la ville de Gujan-Mestras exige un budget assez élevé de 550 €/m². Dans cet univers plutôt convoité, Mérignac réclame aussi un budget important de 750 €/m², ainsi que la ville de Pessac qui lui emboîte le pas pour se situer à 490 €/m². À l'opposé, la cité de Lesparre-Médoc se satisfait de 60 €/m².

Dans les Landes, Labenne arrive en pôle position avec des terrains à 350 €/m². À l'inverse de Saint-Vincent-de-Paul, à 110 €/m², qui met le pied sur le frein ! Pour trouver la parcelle idéale afin de poser la première pierre, il faut aussi s'adresser aux notaires.



Emplacements à scruter !

POSEZ LA BONNE ÉQUATION POUR ACHETER !

Coursac (24). Située à quelques kilomètres à l'ouest de Périgueux, Coursac se dévoile comme une petite commune charmante au cœur de la Dordogne. Entre collines, forêts et patrimoine, Coursac offre une échappée authentique au sein du Périgord Blanc. Elle promet un territoire privilégié pour mener à bien un projet de construction où les terrains se négocient 40 €/m².

Le Teich (33). Nichée au cœur du Bassin d'Arcachon, Le Teich se veut une commune où nature et tranquillité se conjuguent à merveille. Située sur la route de la célèbre « Route des Oiseaux », la ville constitue une étape incontournable pour les amoureux de nature et de patrimoine. À 380 €/m², ses parcelles de terrain restent parmi les plus accessibles du Bassin d'Arcachon.

Biscarrosse (40). Connue pour ses plages de sable fin, ses lacs apaisants et ses forêts verdoyantes, la ville séduit les résidents en quête de détente, de nature et d'aventure. Elle représente un bon compromis pour faire bâtir sur des parcelles à 260 €/m², mais proches de l'océan !

Prix à comparer...

TERRAINS DORDOGNE

Coursac => 40 €/m ²
Boulazac => 30 €/m ²
Bergerac => 30 €/m ²
Coulounieix-Chamiers => 30 €/m ²
Bassillac et Auberoche => 20 €/m ²
Saint-Astier => 20 €/m ²
Montpon-Ménestérol => 10 €/m ²

TERRAINS GIRONDE

Mérignac => 750 €/m ²
Andernos-les-Bains => 590 €/m ²
Gujan-Mestras => 550 €/m ²
Pessac => 490 €/m ²
Villeneuve-d'Ornon => 480 €/m ²²
Saint-Médard-en-J. => 460 €/m ²
Teich => 380 €/m ²

TERRAINS LANDES

Labenne => 350 €/m ²
Tosse => 330 €/m ²
Moliets-et-Maa => 290 €/m ²
Biscarrosse => 260 €/m ²
Parentis-en-Born => 230 €/m ²
Mimizan => 170 €/m ²
Saint-Paul-lès-Dax => 160 €/m ²

CHIFFRE CLÉ
**110 €/M²,
PRIX
MÉDIAN
D'UN
TERRAIN
À BÂTIR
DANS
LES
LANDES.**

Conseils pour négocier

DE BONNES IDÉES À CREUSER

Avec la RE 2020, les constructions neuves offrent d'excellentes performances énergétiques. Une alternative intéressante à la rénovation dans l'ancien à condition de trouver des terrains constructibles et accessibles. Les parcelles en lotissement présentent l'avantage d'être déjà raccordées aux différents réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement. S'il s'agit d'un terrain non loti, en secteur diffus, il importe de demander un certificat d'urbanisme (CU), un document d'information sur les règles d'urbanisme applicables. Le CU dit « opérationnel » indique si le projet de construction peut être mis en œuvre sur la parcelle en question.



TRAVAUX

Tirez les plans sur le financement



Les travaux de rénovation requièrent une grande précision au moment de leur budgétisation. Il existe des lignes de crédit et autres produits qui permettent de trouver les ressources nécessaires pour séduire le banquier et solliciter les bons ouvriers.

Par Christophe Raffailac

Pensez au cel !

Produit d'épargne destiné à un projet immobilier, le CEL (compte épargne logement) permet d'obtenir, sous conditions, un prêt travaux et une prime d'État. Plafonné à 23 000 €, le taux du prêt correspond à la rémunération de l'épargne à laquelle s'ajoute une commission de 1,2 %. Pour les CEL ouverts depuis le 1^{er} janvier 2023 par exemple, ce taux est de 3,20 % hors assurances (2 % + 1,2 %).

bon à savoir

« Mon Accompagnateur Rénov » guide de A à Z les foyers français lors de la réalisation d'un projet de rénovation énergétique globale. Ce professionnel spécialisé peut être indiqué par l'Espace Conseil France Rénov' local.

Nombre de ménages tirent les plans sur la comète pour boucler leur budget immobilier au moment d'acheter... Pour alléger ce poste de dépenses élevé, ils s'intéressent aux biens à rénover. Des travaux restent à chiffrer pour définir l'enveloppe globale et monter le plan de financement total. En effet, en plus du prêt immobilier, peuvent s'ajouter des crédits et autres aides dédiés aux travaux.

PRÊT À CONTRACTER

L'Éco-prêt à taux zéro

Destiné aux biens avec travaux, l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) compte parmi les incontournables du parfait bricoleur.

■ **Financement.** S'il sert à mettre en œuvre bien des chantiers, ce prêt se destine spécifiquement aux opérations de rénovation énergétique. Cela concerne aussi bien le financement d'interventions ponctuelles, comme le changement de fenêtres ou du chauffage, que des actions globales comportant un bouquet de travaux.

■ **Montant.** Accordé aux propriétaires occupants ou bailleurs d'un logement, cet éco-PTZ atteint un montant maximal de 50 000 €.

■ **Remboursement.** Accordé pour une durée de 15 ans au plus, l'éco-PTZ doit être intégralement remboursé pour que le bien rénové puisse être proposé en location saisonnière ou utilisé à titre de résidence secondaire.

PRIME À DÉCROCHER

MaPrimeRénov'

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

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

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

■ **Versement.** Pour en bénéficier, les dossiers de demande d'aide « MaPrimeRénov' » peuvent être déposés sur maprimerenov.gouv.fr. Il faut compter un délai de 15 jours à 3 semaines après la fin des travaux pour obtenir le versement. Dans certains cas, le professionnel RGE (reconnu garant de l'environnement) déduit le montant de la prime de sa facture.

BONUS À ACTIVER

Certificats d'économie d'énergie (CEE)

Versés par les fournisseurs d'énergie, les CEE se traduisent par l'attribution d'une aide pour financer partiellement ou totalement des travaux.

■ **Fonctionnement.** Pour en bénéficier, il faut être propriétaire ou locataire d'un logement qui a été achevé depuis plus de 2 ans, y compris la résidence secondaire. Destiné à encourager les travaux « standards », le CEE vient alléger le coût de l'isolation des murs, de l'installation d'un chauffage...

■ **Montant.** Comme l'enveloppe accordée varie selon les fournisseurs d'énergie, la nature des travaux, l'ampleur des économies d'énergie réalisées et les revenus, il convient de se rendre sur les sites des fournisseurs d'énergie pour effectuer une simulation et connaître le montant de l'aide.

■ **Versement.** Réglée par le fournisseur, l'aide peut être débloquée une fois les travaux effectués et l'attestation sur l'honneur du bénéficiaire signée. Précisons que le CEE peut se cumuler avec l'éco-PTZ, MaPrimeRénov' et l'aide du Fonds Air pour l'installation d'un système de chauffage au bois performant.

J'ÉCORÉNOVE MON LOGEMENT,



TELLEMENT SIMPLE QUE VOUS ALLEZ ENFIN VOUS LANCER.

Estimation des travaux, des aides, des financements, annuaires d'artisans agréés :
préparez votre projet en moins de 10 minutes sur j-ecorenové.credit-agricole.fr



**J'ÉCORÉNOVE
MON LOGEMENT**



AQUITAINE

VENTE NOTARIALE INTERACTIVE

Sélectionnez le meilleur acheteur !

Votre transaction promet un beau succès avec la vente notariale interactive (VNI). Cette plateforme de vente immobilière en ligne met sur les rangs des acheteurs passionnés et motivés pour vous permettre de signer dans les meilleurs délais.

par Christophe Raffailac

CONTACT UTILE !

Pour vendre avec les plateformes 36h-immo.com ou immobilier.notaires.fr, consultez votre notaire dans le Sud-Ouest.

Grâce à la vente notariale interactive (VNI), la rentrée s'annonce sur le bon tempo. Les acquéreurs vont répondre « présent » pour la « prépa » qui ouvre les portes de l'acquisition. Le processus de recrutement porte essentiellement sur le plan budgétaire puisque chaque candidat doit présenter une simulation bancaire récente attestant de sa capacité à financer le bien. Sans oublier de manifester de l'intérêt pour le sujet car les plus motivés sauront séduire le vendeur. Le lauréat se verra ainsi décerner le titre de propriétaire d'un bien négocié en toute transparence selon une saine concurrence !

1^{er} ATOUT

PROSPECTS PRÉPARÉS

Rarement les acheteurs ont bénéficié d'un cursus aussi formateur pour devenir propriétaires d'un bien. Bien informés sur le produit, ils peuvent aisément participer à la sélection qui va officialiser leur acquisition. Un accompagnement que beaucoup de candidats plébiscitent pour franchir les portes de leur prochaine maison ou appartement grâce aux plateformes **immobilier.notaires.fr** et **36h-immo.com**.

La méthode ? En tant que propriétaire vendeur, il suffit de contacter le notaire pour confier la vente de son bien en VNI. Après évaluation de l'immeuble selon la méthode d'expertise immobilière par comparaison, à l'aide de la base Perval, le notaire propose une légère décote d'environ 10 % du prix de départ afin de favoriser les enchères. Une fois l'accord trouvé sur la mise à prix, reste à signer un mandat exclusif de courte durée (2 à 4 semaines) pour enclencher le processus de vente.

Le résultat. De leur côté, les acheteurs disposent de nombreux supports pour découvrir le bien convoité. Les sites immobilier.notaires.fr et 36h-immo.com présentent les offres immobilières aux enchères. Des annonces se retrouvent aussi dans le magazine « Immo Notaires » avec les infos essentielles sur le bien. Soulignons les caractéristiques clés qui y figurent :

- le prix de la première offre possible ;
- le pas d'enchères ;
- le jour et l'heure de début des offres en ligne ;
- les jours et heures de visite ;
- les principales caractéristiques du bien proposé en VNI.

=> **Bilan.** Les acheteurs s'inscrivent auprès du service négociation du notaire pour visiter le bien.

VENTE RÉCENTE À LÈGE-CAP-FERRET (33)





1^{re} offre : 348 000 €
Dernière offre :
390 000 €

2 acquéreurs
8 enchères

Maison 3 pièces - 77 m²

VENTE RÉCENTE À ARCACHON (33)



2^e ATOUT

CANDIDATS MOTIVÉS

Le processus de sélection des candidats va progressivement s'opérer avec l'examen du dossier acquéreur. Reposant sur l'étude des capacités financières, il tient compte du plan de financement envisagé pour acquérir le bien.

La méthode ? Le négociateur notarial se tient à la disposition des acheteurs pour donner toutes les précisions sur le bien, que cela concerne le cadre juridique lié à l'historique de la construction, ou des éléments plus techniques concernant le résultat des diagnostics immobiliers par exemple...

Le résultat. Invités à découvrir le bien à l'occasion d'une visite groupée, les acheteurs se présentent avec une simulation bancaire récente. Cette proposition émise par le banquier atteste de la capacité à financer le produit. Une fois présentée au notaire, elle vient sanctionner la possibilité d'accéder à la phase suivante pour participer aux offres en ligne.

=> **Bilan.** Les acheteurs se voient remettre des identifiants pour accéder à leur espace personnel sur les sites de vente notariale interactive.

3^e ATOUT

ACHETEUR SÉLECTIONNÉ

Le jour de l'épreuve finale approche à grands pas et les acheteurs peuvent se préparer au jeu des enchères. Un processus qui se déroule en ligne depuis son espace personnel. Chaque participant y valide ses offres d'achat en fonction des contre-propositions.

La méthode ? Le vendeur assiste aux appels d'offres qui s'enchaînent en direct sur les sites immobilier.notaires.fr et 36h-im-

mo.com. Un processus motivant puisqu'il traduit tout l'intérêt porté pour le bien et toute la perspicacité des clients pour se positionner. Jusqu'à la dernière seconde de la vente programmée pour durer 24 ou 36 heures, les offres vont défiler...

Le résultat. Le verdict final ne va plus tarder pour connaître le lauréat ! La réponse se trouve du côté du vendeur qui va désigner le nouveau propriétaire. En effet, ce dernier remporte la vente en fonction du prix proposé ou du plan de financement présenté.

=> **Bilan.** Le prix obtenu peut dépasser largement la valeur de marché du bien compte tenu du processus d'enchères qui encourage une saine concurrence.

4^e ATOUT

CLIENT SATISFAIT

Avantage de la VNI, elle procure un excellent niveau de prestations en termes de délai et de sécurité. Elle permet de signer une transaction qui la place au rang des dispositifs les plus efficaces et innovants.

La méthode ? Le notaire se charge de rédiger le compromis de vente dans l'intérêt bien compris des deux parties, acquéreur et vendeur.

Le résultat. Il en découle une transaction des plus sûres au plan juridique et des plus efficaces au niveau immobilier. En effet, elle donne la possibilité de réaliser son projet immobilier par l'intermédiaire du notaire. Il reste le seul interlocuteur depuis la signature du mandat de vente jusqu'à la réception de l'avant-contrat.

=> **Bilan.** La vente peut se conclure dans un délai record de 2 à 4 semaines depuis la publication de l'annonce jusqu'à la fin des offres en ligne.

MODE D'EMPLOI

4 ÉTAPES POUR VENDRE

• **Étape 1 :** Je consulte mon notaire et son négociateur pour étudier la stratégie de mise en vente interactive.

• **Étape 2 :** Je valide le prix de la 1^{re} offre possible, prix minimum au départ des enchères et signe un mandat exclusif.

• **Étape 3 :** Je mets à disposition mon logement pour la visite groupée.

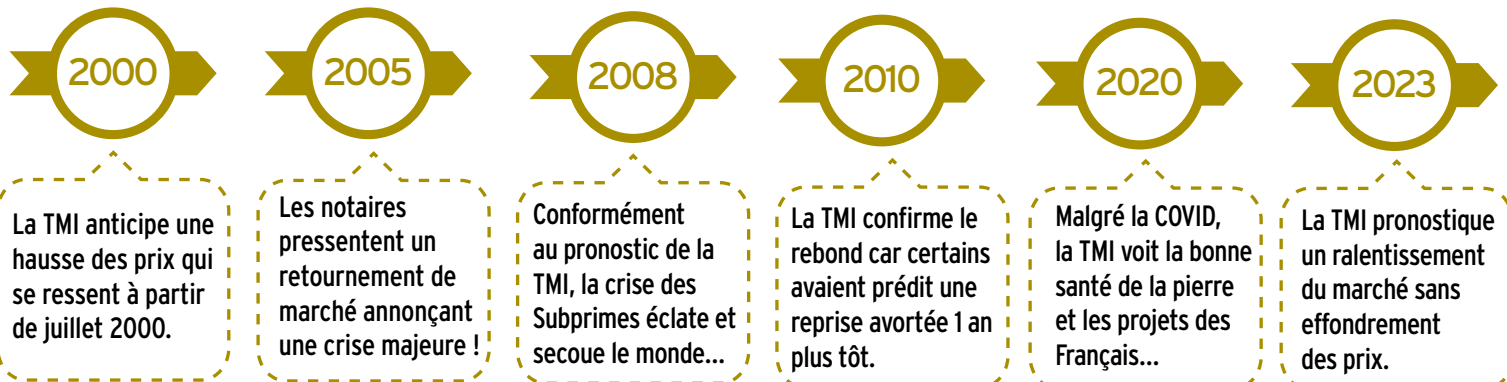
• **Étape 4 :** À la fin de la vente en ligne, je sélectionne l'acquéreur en fonction du prix atteint et de son plan de financement.

**10 jours
suffisent pour
une vente
« flash »
d'un bien
recherché dans
un secteur
prisé, grâce à la
vente notariale
interactive.**

Les bonnes prévisions

Depuis 25 ans !

➤ Pour son 150^e bulletin, la Tendance immonot du marché prévoyait un retour assez rapide des prix à leur point d'équilibre. Cela, grâce à un meilleur ajustement des conditions du crédit en regard de l'inflation. Une nouvelle bonne raison de se fier à ce baromètre bimestriel, établi selon les avis d'un consortium de notaires, qui indique le bon niveau de pression dans la pierre depuis 25 ans ! Retrouvez les principaux phénomènes identifiés qui confirment la fiabilité de cette station météo qui pronostique le rythme des transactions et le niveau de prix à 2 mois depuis les années 2000 à nous jours.



Méthodologie

QUELLE TENDANCE ?

La Tendance immonot du marché s'appuie sur le calcul du solde d'opinions entre les partisans de l'augmentation ou la diminution des prix sur une période de deux mois.

Cette variation des prix, anticipée par les notaires du panel, peut être rapprochée de la variation de l'indice Notaire-Insee des mois correspondants. Par exemple, en avril 2000, le solde des opinions prévoyant l'évolution des prix à fin juin était égal à +0,56. Parallèlement, l'indice Insee pour ces deux mois était passé de 49,6 à 50,6, soit une augmentation de +1,0. Le panel de notaires avait donc anticipé correctement l'orientation positive des prix près de six mois avant qu'elle ne soit confirmée par l'Insee.



Suivez les bonnes prévisions
sur le site immonot.com, rubrique
« Tendance du marché ».

UNE GRANDE FIABILITÉ

25 ANS DE BONNES PRÉVISIONS AVEC LA TENDANCE IMMONOT DU MARCHÉ

Durant ces 25 années et sur les 150 bulletins de la Tendance immonot du marché, les notaires ont anticipé correctement l'évolution des prix, corrigée des variations inopinées de l'indice, avec près de 70 % de fiabilité !

En outre, ils ont anticipé le retournement du marché dès octobre 2005, lors de la hausse des taux directeurs de la Réserve fédérale américaine qui devait aboutir trois ans plus tard à la crise des subprimes de 2008. De même, ils n'ont cru à la reprise du marché que fin 2010, alors que la remontée des prix s'est faite beaucoup plus tôt, mais pour de nouveau chuter un an plus tard.

De même, les prévisions communiquées durant le confinement ont démontré l'intérêt marqué des Français pour l'immobilier. Une tendance qui a parfaitement anticipé les volumes historiques observés en 2021 et 2022 avec près de 1,2 million de transactions.

En effet, tous les 2 mois, immonot réalise un sondage auprès d'un panel de notaires pratiquant la négociation et enregistrant des contrats de vente et une majorité d'avant-contrats. Il s'agit d'experts bien placés pour témoigner de l'évolution des prix à court terme.

Ces résultats sont remarquables à double titre :

- d'une part la base des données notariales utilisée par l'Insee est probablement sans équivalent sur le plan international ;
- d'autre part, les qualités prédictives des notaires, qui s'appuient sur leur bonne connaissance du marché, participent à la fiabilité de la Tendance immonot du marché.

LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

Fissures dans la pierre à surveiller !

La hausse des taux d'intérêt commence à laisser quelques stigmates dans l'immobilier. Le rythme des transactions et le niveau des prix fléchissent en raison des projets suspendus aux accords de prêts... Découvrons les prévisions qui traduisent quelques préoccupations chez les notaires correspondants de la Tendence du marché immobilier.



Les négociateurs y croyaient, avec les beaux jours, comme l'an passé, le marché allait repartir et le retournement se confirmer. Malheureusement il n'en a rien été et l'activité s'est de nouveau dégradée ! Selon Me Charrier, notaire à La Flèche, « la baisse

ACTIVITÉ • Le marché au pied du mur...

d'activité depuis le mois de mars concerne aussi bien la rentrée de mandat que les contacts et visites avec les acquéreurs ». Ainsi, 50 % des correspondants continuent de prévoir une activité en déclin, tandis que celle prévoyant une amélioration s'effondre de 17 % à 5 % et celle misant sur la stabilité passe de 31 % à 45 %. Désormais, une plus large partie du territoire - majoritairement rural - connaît maintenant la crise.

Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois



stable pour **45%**

en hausse pour **5%**

en baisse pour **50%**



Le marché semble grippé et les prix poursuivent un peu partout leur descente au grand dam des vendeurs qui pensent, en dépit des annonces, pouvoir trouver l'acheteur idéal.

VALORISATION • Prix de panique !

Or, les primo-accédants paraissent avoir complètement disparu du paysage. C'est un marché de renouvellement qui domine où les acheteurs potentiels doivent revendre un bien détenu dans un contexte de prix baissier... D'où les prévisions des notaires de plus en plus négatives. Pour les logements, la proportion de ceux prévoyant une baisse des prix augmente en 2 mois de 60 % à 78 %, alors que 22 % estiment leur maintien au niveau actuel et 0 % prévoient une hausse.

Prévisions sur l'évolution des prix dans les 2 mois



stable pour **23%**

en hausse pour **0%**

en baisse pour **77%**

CONSEIL DES NOTAIRES

Vendre un bien en priorité

Dans un marché continuellement baissier depuis plus d'un an, les conseils sont orientés à la vente pour 79 % des avis au sujet des logements.



Un petit nombre de participants, 13 %, maintiennent leurs conseils à l'achat. Ils se situent dans des régions privilégiées où, comme le précise Me Ody à La Guerche de Bretagne (35), le marché s'est stabilisé au niveau des prix et la demande reprend.

En dépit d'une certaine morosité du climat des affaires, quelques bonnes nouvelles apparaissent. La production industrielle a augmenté plus que prévue en avril et mai, notamment grâce à un rebond dans les industries agro-alimentaires et l'automobile. Parallèlement, on assiste à une légère augmentation du taux d'épargne des ménages... avec une augmentation plus rapide des revenus disponibles que celle des dépenses de consommation.

Enquête réalisée en juillet 2023 auprès d'un panel de notaires et négociateurs répartis sur toute la France.

QUEL BUDGET POUR ACHETER ?

Prix médian de mise en vente d'une maison

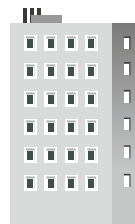


190 000 €



Prix de mise en vente sur immonot*
Évolution sur 3 mois à fin avril 2023 :
+ 1,7 % ↑

Prix/m² médian de mise en vente d'un appartement



2 670 €/M²



Prix de mise en vente sur immonot*
Évolution sur 3 mois à fin avril 2023 :
- 0,9 % ↓

*Source : Indicateur immonot au 18/07/23

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

C'est pour votre bien !

Avec les diagnostics immobiliers, tout est mis en œuvre pour acheter ou louer en parfaite connaissance de cause. Jouez le jeu de la transparence avec votre diagnostiqueur.

par Stéphanie Swiklinski

LOUEZ OU VENDEZ EN TOUTE TRANSPARENCE

Les diagnostics immobiliers revêtent une importance capitale pour évaluer de manière exhaustive l'état global d'un bien immobilier, ses performances techniques et énergétiques, ainsi que pour détecter d'éventuels risques sanitaires ou environnementaux. Obligatoires lors de la vente ou de la location de certains types de biens immobiliers, et parfois fortement recommandés pour d'autres, ces diagnostics offrent aux propriétaires, aux futurs acquéreurs et aux locataires des informations claires et précises quant à l'état réel du bien. Ils contribuent ainsi à assurer la sécurité des occupants et la transparence des transactions immobilières.

Par ailleurs, des diagnostics complémentaires peuvent valoriser le bien en fournissant des informations précises sur sa performance énergétique, sa superficie exacte ainsi que les équipements présents dans l'habitation.

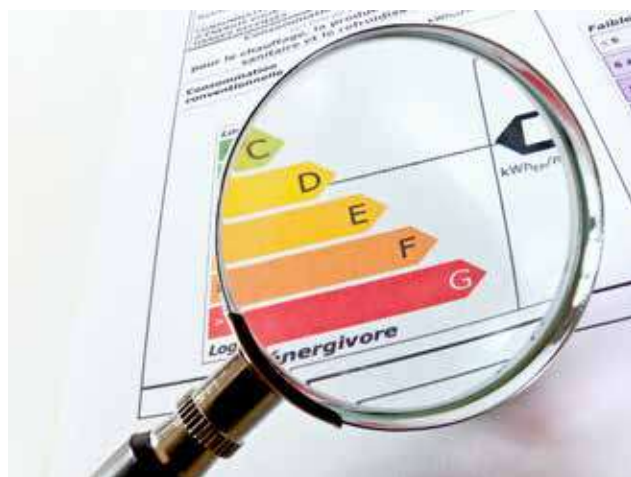
Les diagnostics immobiliers jouent un rôle crucial dans la prévention de problèmes futurs, permettant aux propriétaires de prendre des mesures préventives afin d'éviter d'éventuels coûts supplémentaires à l'avenir.

En résumé, les diagnostics immobiliers représentent un outil indispensable pour garantir l'information, la prévention et la sécurité des propriétaires et des occupants.

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS : TOUT EST SOUS CONTRÔLE

Les diagnostics immobiliers consistent en un ensemble de diagnostics techniques regroupés dans un Dossier de Diagnostics Techniques (DDT) qui doivent être réalisés lors de la vente ou de la location d'un logement. Le but du DDT est d'informer les futurs acheteurs ou locataires de l'état du bien et de prévenir tout désagrément après la transaction.

La liste des diagnostics requis varie en fonction du type de bien, qu'il s'agisse d'une vente ou d'une location, de l'année de construction et de la localisation. La liste peut être longue (cela peut aller jusqu'à 10) ! Le DDT doit être



remis au plus tard lors de la signature de l'acte de vente devant notaire, et le non-respect de cette obligation peut entraîner diverses sanctions, allant de l'annulation de la vente ou de la location à une réduction du prix ou du loyer, en passant par une amende.

Par ailleurs, depuis le 1^{er} avril, il est obligatoire d'effectuer un audit énergétique pour vendre des logements classés F ou G, et cette obligation sera étendue en 2025 aux logements classés E, puis aux logements classés D à partir du 1^{er} janvier 2034. L'audit énergétique propose des recommandations pour améliorer l'efficacité énergétique du logement et doit être remis dès la première visite du bien, en étant joint à la promesse de vente.

7 CLASSES ÉNERGÉTIQUES

Il existe 7 classes énergies différentes, allant de A à G, c'est-à-dire des logements les plus « propres » aux plus polluants, aussi appelés les « passoires thermiques ».



L'ÉROSION CÔTIÈRE

Une mesure de la loi climat et résilience prend en compte ce nouveau paramètre et va permettre aux acquéreurs et locataires d'un bien en bordure de littoral d'être mieux informés sur son environnement et les risques existants ou non.

LA NOUVEAUTÉ : LE CARNET D'ENTRETIEN DU LOGEMENT

Depuis le 1^{er} janvier 2023, il est obligatoire pour les propriétaires de remettre le Certificat d'Information sur le Logement (CIL) à l'acquéreur lors de la vente du logement, et ce, au plus tard lors de la signature de l'acte authentique de vente. Ce document atteste de la performance énergétique du logement et informe sur les mesures prises pour l'améliorer, le cas échéant. Le CIL est établi lors de la construction d'un logement ou lors de travaux de rénovation ayant un impact significatif sur la performance énergétique.

Le CIL comprend divers éléments tels que les documents permettant d'évaluer la performance énergétique du logement, ainsi que la liste et les caractéristiques des matériaux utilisés pour l'isolation thermique, lorsque ces matériaux ont un impact direct sur la performance énergétique du logement. Il inclut également les plans de surface et les coupes du logement, les schémas et descriptions des réseaux d'eau, d'électricité, de gaz et d'aération, ainsi que les notices de fonctionnement, de maintenance et d'entretien des équipements de chauffage ou de refroidissement. Lorsque des travaux de rénovation énergétique sont effectués, le CIL doit mentionner la date de leur réalisation et fournir une description détaillée de ces travaux.

CIL : CERTIFICAT D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT

sonnalisé en fonction des diagnostics nécessaires. Il est important de noter que cet expert doit respecter des obligations légales strictes en matière de réalisation des diagnostics immobiliers. Il doit être certifié et assuré pour exercer son activité et se conformer aux normes de qualité établies par les autorités publiques. De plus, le diagnostiqueur doit être neutre et indépendant, sans aucun conflit d'intérêts avec les parties impliquées dans la transaction immobilière. Enfin, il est tenu de suivre des

formations continues afin de maintenir sa certification à jour et de rester informé des évolutions réglementaires et techniques qui sont en constante évolution.

LES MEUBLÉS DE TOURISME

Les locations saisonnières ne sont pas concernées par l'interdiction de location et le gel des loyers appliqués aux passoires thermiques (dixit le ministère de la Transition écologique).

Le niveau de performance minimal pour caractériser la décence d'un logement (article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989) ne s'applique qu'à un logement utilisé comme résidence principale par un locataire.

LE DIAGNOSTIQUEUR : LE PROFESSIONNEL QU'IL VOUS FAUT

Si vous avez besoin de réaliser des diagnostics immobiliers, votre diagnostiqueur vous fournira un devis per-



Étude de sol

Type **G1** Type **G2**

VOUS VENDEZ UN TERRAIN
sur le 24, le 16 ou le 17 ?



La loi Elan impose une **ÉTUDE DE SOL OBLIGATOIRE** à la vente d'un terrain sur sols argileux

DEVIS GRATUIT

celine.diagplus@gmail.com

07 86 88 58 00

05 53 09 56 17



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

ACHETER EN LOTISSEMENT : *un bon plan ?*

Quand on est à la recherche d'un terrain pour « faire construire », la question se pose forcément à un moment donné : faut-il acheter un lot en lotissement ou un terrain isolé ? Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, fait le point sur la question.

1 Quels sont les avantages d'acheter en lotissement ?

L'achat dans un lotissement est la solution tout confort. Vous êtes ainsi assuré et rassuré par la même occasion que votre futur terrain est :

- **constructible**. Le lotisseur a demandé préalablement un certificat d'urbanisme à la mairie, qui lui confirme le caractère constructible de la parcelle, les différentes normes architecturales à respecter, les règles de densité de construction par rapport à la surface et les autres contraintes d'aménagement ;
- **viabilisé**. Il est raccordable aux voiries et aux différents réseaux ;
- **borné**. Le terrain que vous allez acheter a été préalablement délimité par un géomètre expert, par la pose de bornes. Ce bornage permet de vous rassurer pour l'avenir. Personne ne pourra venir contester les limites de votre terrain !

Si vous optez pour un terrain isolé, vous serez un peu plus libre de construire à votre goût (dans les limites des règles d'urbanisme locales) mais vous n'aurez pas tous les avantages du lotissement. C'est vous qui devrez mener toutes les démarches (bornage, constructibilité du terrain...).

2 Quelles sont les restrictions que l'on peut avoir quand on achète en lotissement ?

Quand on achète en lotissement, il y a des « règles du jeu » à respecter. Ainsi, vivre en lotissement demande non seulement de

respecter les règles de base « du savoir-vivre ensemble », mais aussi de se conformer au règlement du lotissement. Ce document vise à garantir une certaine conformité architecturale des constructions.

Il impose des règles à tous les co-lotis : choix des matériaux, implantation des maisons... Le cahier des charges quant à lui fixe les règles de la vie collective et peut être assez contraignant (séchage du linge interdit, type de plantations...).

La création d'une association syndicale libre (ASL) est aussi une obligation s'il existe des espaces communs à entretenir. Chaque propriétaire foncier en fait alors partie. Des appels de fonds sont ainsi faits régulièrement par l'ASL pour payer les charges communes.

3 Que se passe-t-il au bout de 10 ans quand on a construit en lotissement ?

Quand il y a un cahier des charges, ce dernier a un caractère contractuel, contrairement au règlement du lotissement qui est réglementaire. En pratique, cela signifie que si de nombreuses dispositions ont été intégrées dans le cahier des charges, elles servent de contrat entre les co-lotis et de ce fait continuent à s'appliquer au bout de 10 ans.

C'est une servitude de droit privé. En revanche, passé le délai de 10 ans, le règlement du lotissement devient caduc si la commune est couverte par un plan local d'urbanisme ou tout autre document en tenant lieu.

PLUS

d'INFOS



Abonnez-vous à la newsletter immonot et recevez chaque semaine des articles sur l'immobilier, le droit de la famille, des successions et de l'entreprise.

PASSEPORT EMPRUNTEUR

4 raisons d'être accordé !

Les emprunteurs qui explorent le marché immobilier devraient obtenir leur financement plus aisément. Cette rentrée 2023 connaît quelques assouplissements afin de décrocher le fameux « ACCORD » du banquier pour accéder à la propriété.

Christophe Raffailac



Les destinations immobilières commencent à souffrir de la désaffection du public. À l'origine de ce retournement de situation, des modalités qui viennent de se durcir pour emprunter. En cause, la hausse des taux d'intérêt qui réduit la capacité d'endettement des ménages. Une fois le taux d'usure pris en compte, bien des dossiers dépassent les ratios du TAEG (Taux annuel effectif global) à respecter et se voient refusés. Un contexte qui refoule de nombreux primo accédants au moment où ils veulent franchir les portes de leur nouvelle maison. Aussi, les principales instances de la finance s'accordent à dire que l'accès au crédit doit être facilité au travers de mesures ciblées qu'il faut instaurer. Une rapide inspection des conditions d'emprunt mérite toute notre attention.

1^{re} RAISON

Taux d'usure revalorisé

Nouveau sésame pour obtenir un prêt immobilier, le taux d'usure agit bien des tergiversations depuis le début de l'année avec la hausse des taux d'intérêt. Largement scruté car il indique le ratio à ne pas dépasser une fois calculé le TAEG (taux annuel effectif global). Il comprend le taux d'intérêt nominal, mais aussi tous les coûts associés comme les frais de dossier, la garantie, l'assurance emprunt, les frais annexes.

Atout : ce taux vient d'être relevé par la Banque de France pour se situer à 5,33 % au 1^{er} août pour les prêts contractés sur 20 ans et à 5,12 % sur 10 à 20 ans.

2^e RAISON

Taux d'endettement augmenté...

Les règles édictées par le HCSF (Haut conseil pour la stabilité financière) prévalent toujours. Rappelons que depuis le début de l'année 2022, les banques sont contraintes par le Haut Conseil de stabilité financière (HCSF) de limiter le taux d'effort des emprunteurs à 35 % maximum, assurance comprise. Cependant, il faut noter un assouplissement des conditions de dérogation. Cela concerne 20 % des crédits accordés où la marge de manœuvre visait principalement les acquéreurs d'une résidence principale, notamment les primo-accédants. Désormais, la part des crédits à l'intérieur de cette enveloppe peut être affectée à tout type de projets immobiliers. Depuis la publication d'un décret, les banques disposent d'une marge de manœuvre allant jusqu'à 30 % des dossiers de financement.

Atout : les établissements bancaires peuvent désormais financer librement (en dérogeant à la règle des 35 % d'endettement) 6 % des dossiers d'emprunteurs, contre seulement 4 % auparavant.

3^e RAISON

Taux d'intérêt normalisés

Certes les taux de crédit ont triplé en un an et demi pour atteindre une valeur moyenne de 3,61 % en juillet 2023 selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA, contre 3,45 % en juin. Selon Ludovic Huzieux, cofondateur d'Artemis courtage, l'augmentation devrait se poursuivre les prochains mois avec une valeur de 4 % à la rentrée de septembre... Cependant, cette hausse doit être relativisée au regard de l'inflation qui atteint 4,3 % sur un an en juillet 2023.

Atout : les taux d'intérêt actuels témoignent d'un retour à la normalité en comparaison avec le taux d'inflation, permettant ainsi de réunir les conditions pour emprunter à un taux négatif.

4^e RAISON

Prêt à taux zéro prorogé

Alors qu'il devrait prendre fin en décembre 2023, le prêt à taux zéro (PTZ) réservé aux primo-accédants serait finalement prorogé mais avec quelques aménagements (recentrage sur les zones tendues pour l'achat d'un logement neuf dans un immeuble collectif...). Par ailleurs, le gouvernement étudie des aménagements pour encourager un PTZ plus "vert" pour accompagner la transition énergétique.

Atout : le PTZ se voit prolongé pour 1 an alors qu'il devait initialement s'éteindre 1^{er} janvier 2024.

ACHAT STUDIO À L'ÉTUDE

La solution en 6 leçons

Le programme de la rentrée s'annonce studieux puisque vous envisagez d'acheter un studio. Une acquisition qui nécessite de résoudre la bonne équation emplacement/rendement avec pour résultat un bon placement avec ce logement.

Christophe Raffailac



Particulièrement prisés en ce début d'année scolaire, les petits appartements constituent un bon placement. Reste à trouver le bien idéalement situé, justement estimé et correctement rénové pour que cette opération s'accompagne de bons enseignements. Découvrons tous les aspects qu'il faut potasser pour décrocher une bonne note avec ce bien immobilier.

1. L'EMPLACEMENT. Pour un investissement couronné de succès, donnez-vous les moyens et prospectez dans des grandes villes étudiantes comme Bordeaux, Lille, Nantes, Reims, Rennes... Ces métropoles régionales offrent un large panel de formations et totalisent une forte demande de location.

=> Enseignement : **UNE BONNE SITUATION**

2. L'ENVIRONNEMENT. Posez bien le problème et repérez les écoles et universités idéalement situées à quelques minutes à pied de votre bien. À défaut, il importe de disposer d'une solution de transport en commun, métro, tram ou bus, afin de rejoindre le campus en 15 minutes environ.

=> Enseignement : **DES PRESTATIONS**

3. LE BÂTIMENT. Intégrez une variable liée aux performances énergétiques dans votre raisonnement. En effet, les passoires thermiques qui affichent une consommation d'énergie supérieure à 450 kWh/m² ne peuvent plus être louées depuis le 1^{er} janvier 2023, sauf à engager une rénovation.

=> Enseignement : **DE L'ISOLATION**

4. LE MONTANT. Ne négligez pas le calcul car les prix des petites surfaces chiffreront vite compte tenu de la tension observée sur le marché. Le prix au mètre carré s'avère plus élevé que pour des biens de plus grande superficie. Comptez en moyenne 5 500 €/m² pour un 20 m² à Bordeaux ! Demandez conseil à votre notaire quant au prix demandé.

=> Enseignement : **UNE BONNE ESTIMATION**

5. L'AMEUBLEMENT. Étudiez bien le sujet et vous en conclurez qu'il vaut mieux opter pour un meublé. Cela suppose de l'équiper mais aussi de cibler des étudiants qui ne resteront pas très longtemps. De plus, cela permet de bénéficier du statut de loueur en meublé professionnel (LMNP) avec un abattement de 50 % sur les revenus locatifs.

=> Enseignement : **DE LA DÉFISCALISATION**

6. LE RENDEMENT. Appréciez le résultat de l'opération avec un rendement brut de l'ordre de 6 %. Par exemple, un studio de 20 m² acheté 120 000 € et loué 600 € par mois hors charges dégage ce ratio : $(600 \times 12) / 120\,000 \text{ €} = 6 \%$

=> Enseignement : **DE LA VALORISATION**



TERRAIN À BÂTIR

Posez les bons jalons



Le terrain sert de fondation à tout projet de construction. Pour que la maison offre un maximum de prestations, il convient de trouver le bon ancrage au sol. Quelques précautions dans le choix de la parcelle servent à bien se poser.

par Christophe Raffailac

à savoir

Consulter le PLU (plan local d'urbanisme) en mairie. Il donne les précisions suivantes :

- Règles de construction ;
- Délimitations des zones à risques naturels ou technologiques ;
- Les servitudes (mines, canalisations, protection des captages d'eau, patrimoine naturel, culturel et sportif à protéger...) ;
- Les futurs projets d'aménagement locaux.

La recherche de terrain à bâtir relève presque de l'exploration tant les parcelles se font rares. Il faut dire que les lois successives viennent émietter sur les zones constructibles.

Pour preuve, la démarche ZAN (Zéro Artificialisation Nette) vise à réduire de 50 % le rythme d'artificialisation et de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030 par rapport à celle mesurée entre 2011 et 2020.

D'où l'intérêt de creuser toutes les pistes pour que l'implantation de sa maison se déroule dans les meilleures conditions. Logiquement, il faut s'orienter vers les parcelles potentiellement constructibles ou actuellement disponibles. Ce qui revient à s'intéresser à des terres en secteurs diffus - sans raccordement aux différents réseaux - ou à des lots déjà urbanisés - dans des lotissements déjà connectés. Voici 4 jalons à positionner.

SITE À CONSULTER

Géofoncier vous renseigne sur le caractère constructible du terrain et son potentiel foncier. Rendez-vous sur <https://public.geofoncier.fr>

PRIX MÉDIAN DES TERRAINS

- EN DORDOGNE : **20 €/m²**
- EN GIRONDE : **180 €/m²**
- DANS LES LANDES : **110 €/m²**

Source : immobilier.notaires.fr

QUALITÉ DE LA SITUATION

Stratégique dans la réussite d'un projet de construction, le premier jalon concerne la situation géographique. Un critère de choix essentiel lorsque l'on sait que l'emplacement participe souvent à plus de 50 % à la valorisation d'un bien immobilier. Quelques sondages « terrain » permettent de s'assurer que les lieux se montrent les plus hospitaliers. Il s'agit de vérifier la présence de commerces, écoles, services à proximité. Sans oublier de vérifier qu'il existe des liaisons en transport en commun pour y accéder. Plutôt situées aux abords des villes moyennes, ces parcelles ont vu le jour avec la création de lotissements. Elles présentent l'avantage d'offrir des surfaces de 200 à 400 m² qui limitent l'entretien extérieur.

■ Privilégiez un terrain bien situé même s'il réclame un effort financier.

INTÉRÊT DE LA VIABILISATION

Si les amateurs des grands espaces vont plutôt se diriger vers des terrains en milieu rural, ils vont devoir composer les secteurs diffus. Il s'agit de parcelles généralement non viabilisées et par conséquent non reliées aux réseaux d'eau potable, d'électricité, de gaz ou assainissement. Ce qui vient ajouter au coût de la construction afin de se brancher à ces différents services. Autre précaution à prendre, il faut demander un certificat d'urbanisme pré-opérationnel auprès de la mairie de la commune. Celui-ci permet de vérifier la constructibilité du terrain et de s'assurer du respect des règles d'urbanisme.

■ Privilégiez une parcelle qui profite de l'assainissement collectif pour optimiser les conditions de la maison.

RESPECT DE LA RÉGLEMENTATION

Pour les terrains en lotissement, ils obéissent à un cadre qui fixe les règles d'urbanisme. L'occupation du sol, les accès, les emprises, les limites séparatives, les hauteurs, les clôtures... ce règlement ressemble à un plan local d'urbanisme, avec lequel il doit être compatible. De plus, le cahier des charges contient des règles de nature privée et indique les droits et les devoirs des colotis.

■ Fixez de bonnes limites avec le terrain en lotissement qui doit obligatoirement être borné et viabilisé.

OPPORTUNITÉ DE CONSTRUCTION

À condition de disposer d'une surface suffisante, le terrain en lotissement offre presque autant de latitude que la parcelle isolée pour dessiner les contours de sa future maison.

■ Demandez l'avis de professionnels comme le constructeur ou l'architecte.

DÉCLARATION DE SUCCESSION

Je peux ou je peux pas ?

Quand on accepte une succession, il est ensuite généralement nécessaire de faire une déclaration de succession. C'est une sorte de « photographie » du patrimoine du défunt au jour du décès.

par Stéphanie Swiklinski

Dans certains cas, le dépôt d'une déclaration de succession n'est pas obligatoire.



C'est le cas quand l'actif brut (l'ensemble des biens avant déduction des dettes) est inférieur à :

- 50 000 € pour une succession en ligne directe aux héritiers et au conjoint survivant, à condition qu'ils n'aient pas eu de donation ou de don manuel non enregistrés ou non déclarés.
- 3 000 € pour les autres héritiers.

Aucun délai de paiement n'est accepté par le fisc pour le paiement des droits de succession.



L'administration fiscale peut « aménager » le paiement des droits, mais elle peut aussi refuser. Il faut faire la demande en même temps que le

dépôt de la déclaration de succession. Un fractionnement des droits est possible pour une période maximale d'un an et demi (3 ans dans certains cas). Un paiement différé est aussi envisageable pour les successions avec des biens en nue-propriété.



Un inventaire du mobilier du défunt doit être réalisé pour établir la déclaration de succession.



Lorsque l'on établit une déclaration de succession, deux

possibilités s'offrent à vous concernant le mobilier : soit faire un inventaire, soit appliquer un forfait mobilier de 5 % sur l'ensemble du patrimoine du défunt.

Quand on a le choix, il faut calculer ce qui est le plus avantageux fiscalement car cela servira de base au calcul des droits de succession.

Ainsi, quand la valeur réelle des meubles meublants est inférieure à 5 % de l'ensemble des biens transmis, il est préférable de réaliser un inventaire.



Le Vrai/faux

Quand il y a des droits de succession, il faut régler la succession dans les 6 mois du décès.



Ce délai est exclusivement fiscal. Une déclaration de succession doit être déposée au centre des impôts dont dépendait le défunt, dans les 6 mois du décès. S'il y a des droits de succession à payer, passée cette date, vous aurez en plus les intérêts de retard à payer sur le montant dû (0,20 % par mois de retard). Vous aurez ensuite une majoration de 10 % si votre déclaration de succession n'a toujours pas été déposée dans les 12 mois du décès.

L'administration fiscale peut faire un contrôle de la déclaration de succession.



Le contrôle peut porter sur l'inventaire de la succession et sur les évaluations des biens (attention en cas de sous-évaluation !).

Un contrôle peut être fait jusqu'à la sixième année après le décès. Ce contrôle pourra donner lieu à une rectification de la déclaration de succession et au paiement d'un supplément d'impôt.

Une déclaration de succession doit être faite par chaque héritier.



La déclaration de succession d'un seul héritier suffit car les héritiers sont solidaires pour le paiement des droits de succession éventuels. Si un notaire est chargé du règlement de la succession, il fera la déclaration de succession et la déposera aux services fiscaux. À noter que le notaire est un professionnel incontournable pour la rédaction de la déclaration de succession, en cas de présence de biens immobiliers.

Piscine rénoverée

Un bassin à flot toute l'année !

Quand la ligne d'eau de la piscine commence à sombrer ou que le liner semble fissurer, il faut penser à colmater les fuites... Des réparations assureront le bon niveau de flottaison pour de nombreuses saisons.

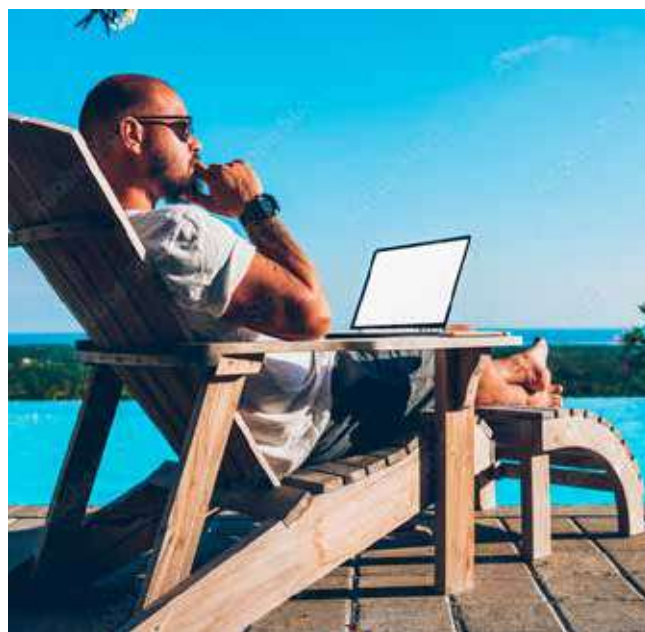
par Christophe Raffailac

À l'instar de la maison, la piscine mérite toutes les attentions, sans quoi la vie risque de ne pas être un long fleuve tranquille... En effet, si le bassin fait apparaître des fissures, elles pourront se transformer en véritables brèches dans la coque. Au point de voir le niveau d'eau descendre dangereusement... Avec pour conséquence de « nager en eau trouble » car les systèmes de filtration et de traitement de l'eau peuvent aussi présenter quelques avaries. Une situation qui risque vite de conduire au naufrage de la piscine si des travaux de rénovation ne sont pas entrepris pour donner le bon cap à suivre. Il suffit de confier le gouvernail aux équipages spécialisés dans la restauration de piscines pour voguer vers de beaux horizons.

État de la piscine ÉVITEZ LES DÉRIVES...

Avec le temps, la piscine commence à perdre pied quant à la fiabilité de ses équipements ou l'étanchéité de ses parois... Il importe de veiller à la remise à flot de cette installation qui contribue aussi à agrémenter le cadre de vie. Sans oublier que la piscine participe également à valoriser un bien immobilier. Une immersion s'impose pour aller inspecter le bassin...

Le problème récurrent concerne la fuite d'eau. Elle peut être liée à l'évaporation en raison des fortes chaleurs. Au-delà de 3 % environ de baisse du volume, il faut suspecter un problème d'étanchéité du liner ou fissure dans la paroi. Avec le temps, le revêtement peut en effet s'altérer au point de créer une fuite. Les coques en polyester n'échappent pas à cette faiblesse. Pour pallier les petites perforations, des kits de réparation existent. Autre source de déperdition, le réseau hydraulique de la piscine où des raccords entre les équipements du local technique peuvent être poreux... Enfin, il faut penser à vérifier le scellement d'appareillages comme le skimmer, la buse de refoulement, ou la prise balai... Si le niveau d'eau baisse, surtout lorsque la pompe ou le surpresseur fonctionnent, probablement que ces appareils sont à l'origine du problème.



Rénovation du bassin FIXEZ LE BON CAP !

Au moment de se plonger dans le chantier de rénovation de la piscine, il faut s'intéresser à tous les aspects, tant techniques qu'esthétiques. Bien sûr, des systèmes défectueux peuvent nécessiter de « refaire surface », avec le remplacement d'un skimmer, du moteur ou du liner. Dans un premier temps, sachez que la résistance d'un liner dépend de sa qualité et de sa densité. Plus il est épais, plus sa durée de vie va en bénéficier. Elle est estimée entre 10 et 18 ans. Un excès de produits chimiques peut aussi accélérer sa dégradation...

Une fois le diagnostic posé, il convient de s'intéresser au remplacement de cette paroi. Il existe des revêtements durables en PVC armé. Quant aux piscines coques, des

CONSULTEZ UN PROFESSIONNEL

Remplacer une pièce défectueuse, changer une buse de refoulement ou installer un skimmer requiert des compétences. Afin de changer ces pièces encastrées au bassin, consultez un professionnel qui dispose en outre d'une garantie décennale.

procédés existent pour colmater les points de passage de l'eau.

Enfin, pourquoi ne pas s'offrir de nouveaux horizons ? Il peut s'agir de modifier les formes du bassin. Des experts vous lancent de belles bouées pour redimensionner la piscine par exemple.

Entretien des équipements **ADOPTÉZ LA BONNE VITESSE DE CROISIÈRE**

Telle une grande piscine, votre bassin réclame toutes les attentions en termes de surveillance... Que cela concerne la maintenance de tout le réseau hydraulique ou l'analyse de l'eau... la longévité de l'installation repose largement sur la qualité de l'entretien. Quelques gestes clés vont éviter de perdre pied...

Une des voies consiste à moderniser la filtration. Très efficace, le filtre à diatomée se présente sous la forme d'une cuve qui contient un cadre filtrant. Lorsqu'il fonctionne, les diatomées en suspension viennent se coller pour assurer une action plus fine que le sable, particules d'environ 3 à 5 microns. Pour le traitement, l'électrolyseur au sel désinfecte l'eau de la piscine par électrolyse, produisant du chlore gazeux. Avec un confort accru pour la peau et les yeux, ce processus s'inscrit dans une démarche plus écologique...

De plus, les nouvelles technologies se mettent aussi au service de l'entretien de la piscine et facilitent la vie. Les testeurs d'eau connectés font le plongeon pour transmettre toutes les analyses via une application sur mobile. Pas besoin de réaliser les mesures soi-même, les résultats des tests arrivent en temps réel. Si un déséquilibre apparaît, cela déclenche l'envoi d'une notification pour agir.

**EN CHANGEANT SIMPLEMENT
LE REVÊTEMENT, CELA PERMET
DE MODIFIER COMPLÈTEMENT
L'APPARENCE DU BASSIN.**

Jeux d'eau

SURFEZ SUR LA BONNE VAGUE !

Avec de nouveaux équipements à flot, la piscine fait jaillir bien des plaisirs... Grâce à des jets massants, par exemple, qui invitent à se jeter à l'eau bien plus souvent. Procurant de nombreux bienfaits, les bains prennent une nouvelle dimension avec ces fameuses buses qui peuvent s'intégrer à la piscine. Au choix, elles produisent des bulles d'air pour un effet de massage doux, tandis que d'autres jets utilisent la pression de l'eau pour un massage plus puissant. Quant aux plus sportifs, un système de nage à contre-courant avec turbine peut s'installer dans quasiment tous les types de piscines, à condition que la profondeur soit suffisante. Doté de différentes vitesses, ce programme autorise de sérieux entraînements !

Pour un décor paradisiaque, place aux lames d'eau telles que cascades ou fontaines... Autant d'animations aquatiques qui procurent en outre de bonnes sensations en se laissant masser...

En toute sécurité cependant car le bassin se doit de respecter les règles en vigueur pour éviter les incidents... Quelques parades méritent en effet d'être installées. Une piscine privée doit notamment être équipée de l'un des systèmes suivants conformément à la réglementation :

barrière de protection, système d'alarme sonore (alarme d'immersion informant de la chute d'un enfant dans l'eau ou périmétrique annonçant son approche du bord du bassin, couverture de sécurité (bâche) ou abri de type véranda qui recouvre intégralement la piscine.

Précisons que le dispositif de sécurité peut être installé par vous-même ou le vendeur de votre choix. À défaut, vous risquez une amende de 45 000 €.





© AUDREY DUFER

Le plus célèbre des romanciers français affiche 100 % de réussite dans le dénouement de ses énigmes policières. Un succès que le titre de son dernier roman, « La Faille », ne vient pas ébranler. Le récit intrigant se montre toujours éloquent pour faire surgir la vérité. Franck Thilliez, depuis le salon « Lire à Limoges », nous ouvre les portes de son univers policier... et privé.

Pour quelles raisons avez-vous choisi de titrer votre roman « La faille » ?

Franck Thilliez : le thème principal nous plonge dans un univers des plus sombres au point de se retrouver en permanence sur la ligne de crête entre la vie et la mort. Parallèlement, une faille physique se produit dans le récit au point que ce lieu symbolise le titre du roman. Autre empreinte frappante, le personnage principal connaît une faille de taille... Une situation exacerbée par la volonté d'accentuer les faiblesses des personnages que je mets en scène. Autant de failles physiques et psychologiques qui justifient le titre du livre.

Dans quel environnement vous sentez-vous le mieux : ville ou campagne ?

Franck Thilliez : je vis à la campagne et j'apprécie les grands espaces naturels, en forêt, en bord de mer. Je les trouve tout à fait propices pour me ressourcer. Comme je suis originaire du département du Nord et que j'y réside toujours, ce territoire qui m'est cher me procure un réel bien-être.

Quelles sont vos autres passions ?

Franck Thilliez : je fais du sport depuis que je suis jeune et je continue de pratiquer le tennis. J'en profite pour courir, cela me permet de décompresser...

Sur la piste d'un auteur sans « faille »... ou presque



Comment trouvez-vous l'inspiration pour ménager autant de suspense ?

Franck Thilliez : je me réfère aux grands sujets de notre époque comme l'acharnement thérapeutique et les neurosciences. Autant d'intrigues qui rythment les enquêtes policières et nourrissent mon inspiration pour créer mon propre univers. Avec pour trame de fond un scénario qui donne du fil à retordre aux enquêteurs. Ce suspense, il se retrouve également dans le rythme que je donne avec des chapitres courts et des rebondissements successifs... Cela demande un gros travail de documentation qui m'occupe environ un tiers de l'année qu'il me faut pour écrire un nouveau roman.

Je prends beaucoup de plaisir à voyager, c'est la raison pour laquelle je prends du temps pour partir en famille régulièrement. Sans oublier la lecture qui contribue aussi à nourrir mon inspiration, tant les romans que les ouvrages plus documentaires.

Pensez-vous que l'immobilier constitue une source d'épanouissement ?

Franck Thilliez : mon lieu de vie à la campagne me convient parfaitement car je dispose d'espace et de confort pour la famille et mon métier. Pour m'évader le week-end ou pendant les vacances, je possède un pied-à-terre sur la côte, à environ 1 heure 30 de mon domicile.

Dans quel lieu vous sentez-vous le mieux pour écrire ?

Franck Thilliez : c'est dans ma maison où je passe la majeure partie de mon temps à écrire. Mes journées sont rythmées par un temps de travail qui se rapproche assez de mon activité passée, lorsque j'étais ingénieur. Quand je suis en déplacement, je mets à profit les voyages en train pour relire et apporter des corrections.

Qu'appréciez-vous dans votre maison ?

Franck Thilliez : son grand parc avec plusieurs animaux qui profitent d'un étang. L'environnement rural me convient parfaitement dans cette campagne lilloise.

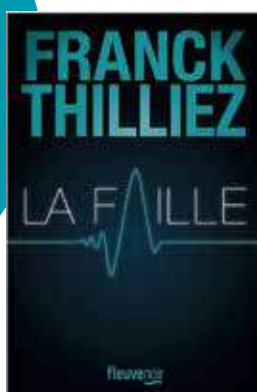
Sur quel genre d'enquête va nous conduire votre prochain roman ?

Franck Thilliez : l'histoire va se dérouler dans le grand nord québécois, dans une ville isolée, accessible seulement en train. Un site minier où l'on extrait encore le fer. Un huis clos dans un endroit très froid qui va devenir le théâtre d'un meurtre. Cela m'a valu de réaliser un gros travail de documentation et une expédition dans le pays !

Propos recueillis en juin 2023

Référence
incontestée du thriller
français, Franck Thilliez
totalise plus de neuf millions
d'exemplaires vendus.
Avec « La Faille », il se lance
dans une enquête éprouvante
qui révèle que lorsque
la science ignore l'éthique,
tout peut basculer !

« La Faille »
chez Fleuve Éditions
22,90 €



OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN GIRONDE

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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

AMBARES-ET-LAGRAVE (33440)

SELARI PEYRÉ, CROQUET, ILLIÉ et NUGÈRE

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

www.notaires-ambares.fr

notaires.ambares@notaires.fr

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

laurent.teyssandier.33039@notaires.fr



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

ANDERNOS-LES-BAINS (33510)

SELARI Office notarial D'ANDERNOS-LES-BAINS

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

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

secretariat.33028@notaires.fr

SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN (Me ROUCHOUT)

Me Fabien ROUCHOUT

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

notaires-coeurdubassin.notaires.fr

f.rouchout@notaires.fr

ARCACHON (33120)

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS,

MOREAU-LESPINARD & Associés

Me Alexandre MOREAU-LESPINARD, Me Frédéric DUCOURAU,

Me Pierre-Jean BUFFANDEAU

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

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

accueil.stonarcachon.33060@notaires.fr

SARL Office Notarial B'A

Me Philippe JEAN, Me Johanne DELEGLISE,

Me Joséphine BLANCHARD-MOGA, Me Guillaume MOGA

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

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

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 (Me PALLOT)

Me Sylvie PALLOT

35 Boulevard du Général Leclerc

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

s.pallot@notaires.fr

ARES (33740)

SARL CARMENT ET ASSOCIES

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

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

officernotarial-carmen-ares.notaires.fr/

bruno.carmen@notaires.fr

ARTIGUES-PRES-BORDEAUX (33370)

Maître DELYFER Jérôme

Me Jérôme DELYFER

5 avenue de Pinsan

Tél. 05 57 61 33 33

etude-delyfer-artigues.notaires.fr/

jerome.delyfer@notaires.fr

AUDENGE (33980)

SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN (Me FAYE)

Me Bertrand FAYE

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

notaires-coeurdubassin.notaires.fr

bertrand.faye@notaires.fr

AUROS (33124)

SAS SAGE & Associés, Notaires

Me Alexie SAGE

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

a.sage@notaires.fr

BAZAS (33430)

SCP LATOURNERIE et CHATAIGNER

Me Eric CHATAIGNER, Me Laurent LATOURNERIE

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

l.latournerie.e.chataigner@notaires.fr

BEGLES (33130)

SELARI OFFICE NOTARIAL Emmanuelle BOUZONIE

Me Emmanuelle BOUZONIE

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

emmanuelle.bouzonie@notaires.fr

Maître LABROUCHE Hervé

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

herve.labrouche@notaires.fr

BIGANOS (33380)

SARL Office notarial du PYLA

Me Julien DAGUIN

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

officedudelta.33225@notaires.fr

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS,

MOREAU-LESPINARD & Associés

Me Jérôme DURON, Me Romain LANDAIS

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

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

accueil.stonbiganos.33060@notaires.fr

BLANQUEFORT (33290)

SCP Céline CAMPAGNE-IBARCO,

Fabrice VEYSSIERES, Thomas BUGEAUD,

Emmanuel PRAX et Guillaume CORTI

Me Céline CAMPAGNE-IBARCO, Me Thomas BUGEAUD,

Me Fabrice VEYSSIERES, Me Emmanuel PRAX, Me Guillaume CORTI

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

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 Marilyne

Me Marilyne JAVERZAC-CAZAILLET

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

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

etudejaverzac@notaires.fr

BLAYE (33390)

SARL OFFICE NOTARIAL de L'ESTUAIRE (Me Masson,

Cassou et Massabie C.)

Me Charles MASSABIE, Me Fabienne MASSON, Me Mathieu CASSOU

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

massabie-masson-blaye.notaires.fr/

charles.massabie@notaires.fr



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

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

SELARI DE Maîtres Cyril CASTAREDE, Maylis SICHÈRE-

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

Me Aude PAGES LE GALL

21 rue Hazera - Tél. 05 35 54 37 87

aude.pageslegall@notaires.fr

SELAS LATOURET ASSOCIES, NOTAIRES (Me BROUCA)

Me Stéphane BROUCA

5 rue Vauban - Tél. 05 57 83 12 15

stephane.brouca@notaires.fr

SELARLAGNES, BRUN-TEISSEIRE et MUNIER

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

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

gaute-poudens.notaires.fr/

onjp.bordeaux@notaires.fr

ISABELLE MELLAC, DELAFRAYE, PULON, AVINEN-BABIN,

NAUTIACQ, MELLAC DUPIN et AMOUROUX (Me AMOUROUX)

Me Edouard AMOUROUX

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

www.etude-amoureux.notaires.fr/

edouard.amoureux@notaires.fr

Maître ASSENAT Maxime

Me Maxime ASSENAT

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

assenat.com/

maxime.assenat@notaires.fr

Maître AYET Sébastien

Me Sébastien AYET

103 cours Aristide Briand

s.ayet@notaires.fr

Maître CHAUMÈS-GIOLITO Audrey

Me Audrey CHAUMÈS-GIOLITO

en cours d'installation

Maître FERLIN Sarah

Me Sarah FERLIN

en cours d'installation

Maître FLORET Charlotte

Me Charlotte FLORET

42 rue Vital Carle

Maître NORMAND Bastien

Me Bastien NORMAND

en cours d'installation

SELARLANNE BEILLARD, NOTAIRE

Me Anne BEILLARD

227 avenue d'Arès

anne.beillard@notaires.fr

SELARI VERGEZ-PASCAL et GIRARDOT

Me Mathieu VERGEZ-PASCAL, Me Louis GIRARDOT

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

notaires30intendance@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

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

nego.intendance@notaires.fr



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

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

Me Charlene BLANQUET-MAISON

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

charlene.blanquet-maison@notaires.fr

SELAS Jean-Charles BOUZONIE, Nicolas INGUERE

et Nathalie FESTAL

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

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

negociation.33009@notaires.fr

SELARI BREHANT et ROUZET

Me Isabelle BREHANT, Me Yann ROUZET

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

SAS BREYNE et BREYNE-TALUCIER

Me Patrice BREYNE, Me Catherine BREYNE-TALUCIER

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

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

breyne@notaires.fr

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

negociation.33020@notaires.fr



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

SELARI BRISSON & ASSOCIÉS

Me Nicolas BRISSON, Me Hugo SOUBIE-NINET

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

brisson-bordeaux.notaires.fr/

brisson.arnaud@notaires.fr

SELAS BRUN-GARNI ASSOCIÉS

Me Aouatir BRUN-GARNI, Me Sylvain BRUN

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

sylvain.brun@notaires.fr

SARL OFFICE NOTARIAL DE CAUDÉRAN

Me Céline VILAIN

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

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

celine.vilain@notaires.fr

SCP CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROU

Me Daniel CHAMBARIÈRE, Me Christelle GRANDIN, Me Edouard FIGEROU

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

www.chambariere-notaires.fr

chambariere-associés@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Fabienne ROUMEGOUS - Tél. 05 56 52 76 80 ou 07 88 56 19 45

cds.immo@notaires.fr



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

SELARI CHARBONNÉ Isabelle

et FAUCONNIER Pierre-Yves

Me Isabelle CHARBONNÉ, Me Pierre-Yves FAUCONNIER

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

isabelle.charbonne@notaires.fr

SELARI ETUDE CHARRIER BETOUS

Me Manon CHARRIER, Me Frédéric BETOUS

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

manon.charrier@notaires.fr

SCP COSTE et LEBRIAT

Me Stéphane COSTE, Me Valérie LEBRIAT

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

coste-vidal-lebrat.notaires.fr/

costestephane@notaires.fr

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

negociation.33014@notaires.fr



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

SCP DAMBIER P. HOUZELOT P. GAUTHIER, DESQUEYROUX, MAGENDIE, BENTÉJAC, LASSERRE, CETRE, ARTAUD, DELHOMME, ADENIS-LAMARRE, DAMBIERA, MESA-SPARBE, PEGUE, HOUZELOTJ, DAMBIERA et TOUTON

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

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

HOUZELOT, Me Pierre HOUZELOT, Me Edouard BENTÉJAC, Me Sébastien CETRE,

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

DELHOMME, Me Alison DAMBIER, Me Aurélien TOUTON

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

etude-jeudepaume-bordeaux.notaires.fr

nego-ston@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Jean-Nicolas SAGASPE - Tél. 05 56 42 41 85</

Maitre DELOISON-LAGACHE Aurélie

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

SELARL DENOIX de SAINT MARC et CALVEZ

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

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

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

b.david@notaires.fr

SCP C DUMAREAU, R SAINT-SAËNS et V DUMAREAU

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

etude.dumareauetassocies@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

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

caroll.flores@notaires.fr



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

SELAS DUQUESNOY, LABORDE-LATOUCHE et BARBE-DUQUESNOY

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

ongt@notaires.fr

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

laurent.privat.33008@notaires.fr



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

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

Me Christophe LACOSTE, Me Mélodie REMIA, Me Cyrille DE RUL,
Me Grégory DANDIEU, Me Sandrine PAGES, Me Audrey PELLET-LAVÈVE,
Me Delphine HUREL, Me Adrien DUTOUR, Me Estelle MONGAY
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 NÉGOCIATION : Caroline BOUCHEREAU - Tél. 06 62 39 84 44

caroline.bouchereau.33016@notaires.fr

Maitre FERRANT Léa

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

SELURL GALIDIE DAVID

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

SARL HAU-PALÉ Pascal

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

pascalhaupale@notaires.fr

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

lchevrel@notairesgironde.fr

SELARL JEANSON NOTAIRES

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



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

SARL NOTASERR (Me JONOUX)

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

SAS LEBEAU & CABANAC

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

contact@bordeaux.cheuveux.fr

SAS EFFICIENCE BORDEAUX

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

Maitre LICHTENBERGER Laurence

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

Maitre LIGER Franck

Me Franck LIGER
39 Cours Evrard de Fayolle - Tél. 05 33 09 53 13
etude-liger-chartrons-bordeaux.notaires.fr/

franck.liger@notaires.fr

SELARL MEYSSAN et Associés

Me Pierre-Jean MEYSSAN, Me Sandrine DUVERGE-MEYSSAN,
Me Pierre CAZORLA-BONNAME
44-50 Boulevard George V - Immeuble George V - Tél. 05 56 96 01 01
meysan-associés.fr/

office.meyssan.associés@notaires.fr

SCP MIRIEU de LABARRE et FEIGNA

Me Delphine FEIGNA, Me David MIRIEU de LABARRE
10 cours du 30 Juillet - Tél. 05 56 48 11 11
www.mirieu-delabarre-bordeaux.notaires.fr/
delabarre-feigna@notaires.fr

SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES

Me Mathilde LEJEUNE, Me Laure BOSSET ANDRIEU,
Me Océane BAYLE, Me Aude BENEDETTI
3-5 cours du Chapeau Rouge - BP 80031 - Tél. 05 56 48 17 02
www.etude-moreau-bossis.notaires.fr/

laure.bosset@notaires.fr

SARL SERAGORA NOTAIRES

Me Julie MOUMIN, Me Romain OUSTRIC
189 rue Georges Bonnac - Tél. 05 35 54 05 20

julie.moumin@notaires.fr

SELURL MSB Notaires

Me Marie BAREA SANCHEZ
124 avenue du Général Leclerc Tél. 05 57 31 15 34

marie.barea@notaires.fr

SELARL PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ et NUGÈRE

Me Agnès NUGÈRE
1 Place Nansouty - Tél. 05 56 77 87 56
notaire-nansouty.bordeaux@notaires.fr

Maitre PATRY Laurent

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

laurent.patry@notaires.fr

SELARL PETGES Constance et LOPEZ Sandra (Me LOPEZ)

Me Sandra LOPEZ
32 cours de Verdun - Tél. 05 57 88 70 16
sandra.lopez@notaires.fr

SELARL N3B NOTAIRES

Me Virginie PONTALIER, Me Grégory SEPZ, Me Emmanuel BAUDERE
266 Rue Judaïque - Tél. 05 57 68 80 13
etude.n3b@notaires.fr



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

SELARL PINI & GOUVERNEUR

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

arnaud.pini@notaires.fr

SELARL Dominique PETIT, Louis REVELEAU

notaires associés

Me Dominique PETIT, Me Louis REVELEAU
67 rue Lecocq - Tél. 05 56 24 50 50
reveleau-petit.notaires.fr/

notaires.meriadeck@notaires.fr

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

lchevrel@notairesgironde.fr



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

SAS NOTAIRES RIVE DROITE

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

e.pommier@notaires.fr

SELARL ROMME Fabrice

Me Fabrice ROMME
87 quai de Queyries - Ecosystème Darwin - Tél. 05 56 30 30 77
www.onbn.notaires.fr/

fabrice.romme@notaires.fr

SCP Office notarial SAINT-GENES

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

saint-genes@notaires.fr

Office notarial des QUINCONCES

Me Thibault SUDRE, notaire associé

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

www.sudre-associés.notaires.fr/

etude.sudre@notaires.fr

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

sm.nego@notaires.fr

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

sm.gestion@notaires.fr



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

Maitre TABART-LE BAIL Soazig

Me Soazig TABART-LE BAIL
9 allées de Chartres - Tél. 05 56 00 88 00

s.tabart@notaires.fr

Maitre TEISSIER Denis

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

denis.teissier@notaires.fr

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

lchevrel@notairesgironde.fr



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

Me Coralie THEVENIN

Me Coralie THEVENIN
109 rue Achard - Tél. 05 64 31 21 15

coralie.thevenin@notaires.fr

SELARL NOTAIRES WILSON

(Mes TRUFFOT et PATEOUEILLE)

Me Xavière TRUFFOT, Me Christophe PATEOUEILLE
319 boulevard du Président Wilson - Tél. 05 57 78 44 00

etude-truffot.notaires.fr/

xaviere.truffot@notaires.fr

SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES (Mes YAIGRE)

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

Me Stéphane YAIGRE

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

yaigre@notaires.fr

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

yaigre.immo@notaires.fr



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

SCP Michelle ZEFEL

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

michelle.zefel@notaires.fr

BRANNE (33420)

SCP LATAPYE et CABARROUY

Me Nicolas CABARROUY
43 rue Emmanuel Roy - BP 41 - Tél. 05 57 84 50 28

latapye.nc@notaires.fr

BRUGES (33520)

SELURL GARNAUD Emmanuelle

Me Emmanuelle GARNAUD
493 route du Médoc - Tél. 05 56 39 53 88
www.emmanuelle-garnaud.notaires.fr/

emmanuelle.garnaud@notaires.fr

Maitre LAPELLETIERIE Christophe

Me Christophe LAPELLETIERIE
33 avenue de l'Europe - Tél. 05 56 96 78 29
lapelletierie-bruges.notaires.fr/

etude.lapelletierie@notaires.fr

CADILLAC (33410)

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

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

vsm.nm@notaires.fr

CAPTIEUX (33840)

SELARL LAMARQUE-LAGÛE Sabrina

Me Sabrina LAMARQUE-LAGÛE
16 route de Bazas - BP 14 - Tél. 05 56 65 61 14

lamarquelaque-captieux.notaires.fr/

officenotarialcaptieux@notaires.fr

CARCANS (33121)

SELARL ETUDE JONVILLE ET ASSOCIES

Me Mathilde JONVILLE
15 route de Bordeaux - Tél. 05 64 37 14 14
www.office-jonville-carcans.notaires.fr/

mathilde.jonville@notaires.fr

CASTELNAU DE MEDOC (33480)

SAS LATOUR et PRISSE

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

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

stephanie.latour@notaires.fr

CASTILLON LA BATAILLE (33350)

SARL ETUDES ALIENOR

(Mes COUTANT, SEYNHAEVE et LACAPE)

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

office33110.saint-emilion@notaires.fr

CASTRES GIRONDE (33640)

SCP CALLEE Philippe

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

callee@notaires.fr

CAUDROT (33490)

SCP LALANNE et PERROMAT

Mairie - Tél. 05 56 62 81 23

scp.lalanne.perromat@notaires.fr

CAVIGNAC (33620)

Maitre DUPEYRON Damien

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

dupeyron.cavignac@notaires.fr

CENON (33150)

SELARL DUPLANTIER et FIGUET

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

marianne-figuet@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Sonia RIBEIRO - Tél. 05 57 77 18 89

negociation.33146@notaires.fr



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

SCP NAVARRI, MARSANT et GIACOMONI

Me Jean-Baptiste de GIACOMONI, Me Annie NAVARRI

FARGUES-ST-HILAIRE (33370)

SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES (Mc ESTANSAN)

Me Philippe ESTANSAN
47 avenue de l'Entre-Deux-Mers - Tél. 05 56 77 01 00
estansan@notaires.fr

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

FLOIRAC (33270)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE FLOIRAC

Me Jennifer VIGNAUD, Me Emilie PIGHIN, Me V. SCHRAMECK-MONTEBELLO
1 avenue Pasteur - Tél. 05 56 40 09 40
montebello-floirac.notaires.fr/
officentrefloirac@notaires.fr

GALGON (33133)

SELARL BARON Mathieu

Me Mathieu BARON
12 route de Guîtres - Tél. 05 57 84 33 00 - baron-galgon.notaires.fr/
mathieu.baron@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Sophie BAUGIER - Tél. 06 07 39 25 33 ou 05 57 84 33 00
negonordlibournais@notaires.fr

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

GENISSAC (33420)

SAS BECUWE et Associés, Notaires

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

GENSAC (33890)

SELARL LARBODIE Pierre-Jean

Allée de la République - Tél. 05 57 47 40 05
pjlarbodie@notaires.fr

GRADIGNAN (33170)

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

Me Clément BALLADE, Me Mathieu MASSIE, Me Loïc DELPERIER, Me Stéphane DAVID, Me Céline SCHILDKNECHT-COLLON
15 route de Léognan - BP 40096 - Tél. 05 56 89 11 19
massie-delperier.notaires.fr/
scpmassie@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION : Jean-Philippe MEMET - Tél. 05 56 89 36 16
jpmemet@notaires.fr

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

Maître MOLINIER Aurélie

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

GUITRES (33230)

SCP GUILHOT et BELLIVIER DE PRIN

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

GUJAN MESTRAS (33470)

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

Me Jérémie BRU - Me Philippe MÉTIVIER
24 cours de la République - BP 30 - Tél. 05 57 52 55 55
www.office-boulevard-plage-arcachon.notaires.fr/
accueil.gujan.33060@notaires.fr

SELARL LORIOD et PONSONNAILLE

Me Guillaume LORIOD, Me Eric PONSONNAILLE
10 av. du Mal de Lattre de Tassigny - Tél. 05 57 16 30 17
office-loriod.notaires.fr/ - office.loriod@notaires.fr

Maître FOURTEAU Armelle

2 allée des Bruyères

HOSTENS (33125)

SELARL LAMAINERE, BRUN ET ASSOCIES, NOTAIRES

37 route d'Arcachon - Tél. 05 56 88 50 11
lamainere-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 Cabréau - BP 50013 - Tél. 05 56 20 20 05
onlb@notaires.fr

LA REOLE (33190)

SARL CINTAS et DETRIEUX notaires associés

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

LA TESTE DE BUCH (33260)

SARL Office notarial du PYLA

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

Maître LISSILLOUR Emmanuelle

Me Emmanuelle LISSILLOUR
2 rue du Capitalat - 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 LAGASSAN-VANNEAU

Me Anaïs VANNEAU-REINHART, Me Magalie LAGASSAN-DESFLANS
2 place Gambetta - Tél. 05 64 52 00 55
www.etude-vanneau-reinhart-la-teste-de-buch.notaires.fr/
a.vanneau@notaires.fr

LACANAU (33680)

Maître NOTO Florian

Me Florian NOTO
1 avenue du Lac - Tél. 05 56 26 99 12
florian.noto@notaires.fr

LAMOTHE LANDERRON (33190)

SCP CINTAS et DETRIEUX

Mairie - Tél. 05 56 61 71 13
scp.cintas-detrieux@notaires.fr

LANDIRAS (33720)

SELARL DUBOST NOTAIRES

Rue Roger Dagut
Tél. 05 56 62 51 05
scpdubost@notaires.fr

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

LANGOIRAN (33550)

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

Me Stéphanie ABBADIE-BONNET, Me Anne PUIGCERCOS
49 avenue Michel Picon - Tél. 05 56 67 00 03
www.orsoni-et-associes.notaires.fr/
orsoni.eschapasse@notaires.fr
SERVICE 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 Jaures
elodie.chanceaulmedesaintecroix.33042@notaires.fr

SELARL DUBOST NOTAIRES

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

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

SCP LALANNE et PERROMAT

Me Chantal LALANNE, Me Marc PERROMAT
60 cours des Fossés - BP 50264
Tél. 05 57 98 08 98

scp.lalanne.perromat@notaires.fr

SCP Philippe LAVEIX, Sandrine ROULIERE, Claudino RAZAFIKOANIMBOLANIVO & Paul Hugues CALLIGARIS

Me Sandrine ROULIERE
1 rue du 11 Novembre - Tél. 05 56 71 50 23
laveix-deche-rouliere.notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION : Olivier JACOB - Tél. 06 77 33 11 79

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

LANTON (33138)

SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN (Me de RICAUD)

Me Thomas de RICAUD
29 avenue de la République - Tél. 05 57 18 30 00
notaires-coeurdubassin.notaires.fr
officenotarial.dericaud@notaires.fr

LATRESNE (33360)

SELARL LUSCAN et LAPIQUE

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

LE BARP (33114)

SELARL LAMAINERE, BRUN ET ASSOCIES, NOTAIRES

33 bis avenue du Médoc - Tél. 05 56 88 60 06
lamainere-brun@notaires.fr

LE BOUSCAT (33110)

SARL MAVISA

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

Me Sabrina LANDREAU-BALLADE

Me Sabrina LANDREAU-BALLADE
165 bis avenue d'Eysines - Tél. 05 56 90 70 36
sib@notaires.fr

SELURL FOURNIER Pierre-Olivier

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

LE HAILLAN (33185)

SURL COSQUER Christophe

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

Maître POUCAN Stéphanie

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

LE TAILLAN MEDOC (33320)

Maître BOULON Stéphane

Me Stéphane BOULON
45 avenue de Soulac - Tél. 05 56 47 47 05
stephane.boulon@notaires.fr

LE TEICH (33470)

Maître BRUN Arnaud

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

LEGE CAP FERRET (33950)

SELARL N3B NOTAIRES

Me Olivier DEYMES
23 route du Moulin - Porte gauche - Tél. 05 57 70 00 93
accueil.33184@notaires.fr

SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES

Me Mathias REY
2 avenue Edouard Branly - Tél. 05 56 48 17 02
mathias.rey@notaires.fr

SAS NOTAIRES DE LA PRESQU'ÎLE

Me Manuel HERRERO
60 route du Cap Ferret - Tél. 05 64 37 11 86
manuel.herrero@notaires.fr

LEOGNAN (33850)

SCP FABRE, MASSENET et GALHAUD

Me Patrick FABRE, Me Emmanuel MASSENET, Me Emmanuelle GALHAUD
36 avenue de Gradignan - Tél. 05 56 64 77 71
www.fabre-massenet-galraud-leognan.notaires.fr/
office.notarial.leognan.33049@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Anaïs FABRE - Tél. 06 48 60 35 22 ou 05 57 96 07 20
anaïs.fabre.33049@notaires.fr

LESAPARRE MEDOC (33341)

SELAS AIELLO Notaire et Associés

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

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

LIBOURNE (33500)

Maître BALFET Anne-Marie

Me Anne-Marie BALFET
40 allée Robert Boulin - Tél. 05 35 37 37 07

annemarie.balfet@notaires.fr

SARL ETUDES ALIENOR

Me Marie FREIBURGHaus
51 avenue de l'Europe Jean Monnet Tél. 05 64 31 13 40
marie.freiburghaus@notaires.fr

Maître MARIN Victor

Me Victor MARIN

3 rue Chanzy Tél. 05 57 84 99 81
officedesallées.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
PERIERA GASPARD & 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 :

Régis RICHMOND - Tél. 06 43 70 06 33

regis.richmond.33107@notaires.fr

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

SELARL Vanessa SOBEL DOUVREDELLE et Julien LEMAIRE

Me Julien LEMAIRE, Me Vanessa SOBEL-DOUVREDELLE
23 avenue Galliéni
Tél. 05 33 09 33 90
office33170.libourne@notaires.fr

LORMONT (33310)

Maître GESSEY Nathalie

Me Nathalie GESSEY
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

MARGAUX CANTENAC (33460)

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

MARTIGNAS-SUR-JALLE (33127)

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

MARTILLAC (33650)

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

MERIGNAC (33700)

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

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

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

SCP LOURAU, FONTANILLE, ENAULT et LAMAISON
Me Jean LOURAU, Me Claude FONTANILLE, Me Jean-Raynald ENAULT, Me Hélène LAMAISON
20 rue Camille Goillot - BP 10126 - Tél. 06 07 04 86 14
lourau-fontanille-enault-jais-beau-lamaison-merignac.notaires.fr/
jean.lourau@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Laurence BARET Tél. 06 07 04 86 14
immobilier.33132@notaires.fr



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

MIOS (33380)

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

MONSEGUR (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
paul.calligaris.33097@notaires.fr

MONTAGNE (33570)

SARL Office notarial de Montagne Prés-St-Emilion
Me Claire BRODEUR-MODICA
2 rue des Ecoles - Tél. 05 33 03 08 40
claire.brodeur-modica@notaires.fr

PAREMPUYRE (33290)

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

PAULLAC (33250)

SELARL de Maîtres Cyril CASTAREDE, Maylis SICHÈRE-LAWTON et Aude PAGES LE GALL (Mes CASTAREDE & SICHÈRE-LAWTON)
Me Maylis SICHÈRE-LAWTON
5 quai Paul Doumer - Tél. 05 56 73 30 20
maylis.sichere-lawton@notaires.fr
SCP MAUBRU, NICOLAS et BENASSAYA-JOLIS
Me Didier NICOLAS, Me Nicolas MAUBRU, Me Johann BENASSAYA-JOLIS
15 quai Jean-Fleuret - BP 54 - Tél. 05 56 59 24 40
maubru-nicolas-benassaya.notaires.fr/
nicolas.maubru@notaires.fr

PESSAC (33600)

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

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

SELARL GARIBAL et LARIVIERE
Me Stéphane GARIBAL, Me Eric LARIVIERE
36 avenue Marc Desbats - CS 60042 - Tél. 05 56 45 91 30
www.garibal-lariviere-serise-pessac.notaires.fr
secretariat.33147@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION : Laurent KEIFLIN - Tél. 06 40 49 53 06
laurent.keiflin.33147@notaires.fr



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

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

PODENSAC (33720)

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

PREIGNAC (33210)

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

PUGNAC (33710)

SELARL N3B NOTAIRES
Me Stéphanie 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 LABODIE Notaire-Conseil Associé
Me Pierre-Jean LABODIE
1 rue du Stade - Tél. 05 57 40 50 05
pjlabodie@notaires.fr

QUINSAC (33360)

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

RAUZAN (33420)

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

REIGNAC (33860)

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

SALLES (33770)

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

SAUVETERRE-DE-GUYENNE (33540)

SCP Sandrine ROULIERE, Claudino RAZAFIKOANIMBOLANIVO, Paul Hugues CALLIGARIS, Julie BRUNETIER-CASSAN
Me Dino RAZA, Me Julie BRUNETIER-CASSAN
11 rue Saint Romain - Tél. 05 56 71 50 23
laveix-deche-rouliere.notaires.fr
olivier.jacob.33097@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Olivier JACOB Tél. 06 77 33 11 79
olivier.jacob.33097@notaires.fr



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

SOULAC SUR MER (33780)

SCP MEYNARD et BEUTON-STUTTER
Me Marie-José BEUTON-STUTTER, Me Patrice MEYNARD
16 bis boulevard Alsace Lorraine - Tél. 05 56 09 80 04
office.33105.soulac@notaires.fr



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

SAINT-ANDRÉ-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
en cours d'installation

SAINT-CIERS-SUR-GIRONDE (33820)

SELARL FIASSON Julien
Me Julien FIASSON
1 rue René Bourda - BP 39 - Tél. 05 57 94 05 70
office-fiasson-saintcierssurgironde.notaires.fr/
office.fiasson@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION : Georges CROISSANT
Tél. 05 57 94 05 70 ou 06 83 56 55 25
negociation.immobiliere.33082@notaires.fr



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

SAINT-DENIS-DE-PILE (33910)

SELAS OFFICE NOTARIAL DE L'ISLE
Me Philippe DUFOUR
46 route de Paris - BP 45 - Tél. 05 57 55 43 60
philippe-dufour-saint-denis-de-pile.notaires.fr/
philippe.dufour@notaires.fr

SAINT-EMILION (33330)

SARL ETUDES ALIENOR (Mes COUTANT, SEYNHAEVE, LACAPE et VIVIAN)
Me Franck LACAPE, Me François-Jean COUTANT, Me Elisabeth SEYNHAEVE et Me Audrey VIVIAN
1 rue Simard - BP 60039 - Tél. 05 57 40 00 08
coutant-seynhaeve-lacape-saint-emilion.notaires.fr/
office33110.saint-emilion@notaires.fr

SAINT-GERMAIN-DU-PUCH (33750)

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

SAINT-JEAN-D'ILLAC (33127)

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

SAINT-LAURENT-MEDOC (33112)

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

SAINT-LOUBES (33450)

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

SAINT-MEDARD-DE-GUIZIERES (33230)

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

SAINT-MEDARD-EN-JALLES (33160)

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

SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES - SAINT MEDARD EN JALLES

Me Chloé GILLAIN
142 avenue Montaigne - Tél. 05 56 48 31 22 - **chloe.gillain@notaires.fr**
SELARL MELLAC, DELAFRAYE, PULON, AVINEN-BABIN, NAUTIAQO, MELLAC DUPIN et AMOUROUX
Me Didier DELAFRAYE, Me Bertrand PULON, Me Henri MELLAC, Me Marie AVINEN-BABIN, Me Bertrand NAUTIAQO, Me Marine MELLAC DUPIN
5 place de l'Hôtel de Ville - BP 9 - Tél. 05 57 93 16 16
officenotarialedesjalles.fr
veroniquemay@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION : Véronique MAY - Tél. 05 56 05 92 89
veroniquemay@notaires.fr



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

SAINT-SAVIN (33920)

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

SAINTE-FOY-LA-GRANDE (33220)

SELARL Jean-François VIGNES et Franck TARDY, notaires associés
Me Jean-François VIGNES, Me Franck TARDY
152 rue de la République- BP 50121 - Tél. 05 57 46 00 04
office.notarial.33128@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION : Marilyne GUYOT - Tél. 06 40 21 23 64
marilyne.guyot@notaires.fr



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

TALENCE (33400)

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

SCP ORSONI, SARRAZIN-MATOUS, MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET, LAGARDE, PUIGCEROS et BUGEAUD P
Me Raoul ORSONI, Me Céline LAGARDE
230 rue Peydavant - Tél. 05 57 59 52 50
www.orsoni-et-associés.notaires.fr/
orsoni.talence@notaires.fr

TARGON (33760)

SCP Sandrine ROULIERE, Claudino RAZAFIKOANIMBOLANIVO, Paul Hugues CALLIGARIS, Julie BRUNETIER-CASSAN
8 place du 11 novembre - Tél. 05 56 23 90 12
laveix-deche-rouliere.notaires.fr

TRESSES (33370)

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

VENDAYS MONTALIVET (33930)

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

VILLENAVE D'ORNON (33140)

SELARL Office notarial de Villenave d'Ornon
Me Françoise PALAZO-VIGNAU
2 chemin de Galgon - Tél. 05 56 77 34 01
vignau-palazo-villenedornon.notaires.fr
officedevillenedornon@notaires.fr

SELARL Office notarial de Villenave d'Ornon
Me Romain VIGNAU
9 route de Léognan - Tél. 05 56 91 01 43
vignau-villenedvedornon.notaires.fr/
romain.vignau@notaires.fr



VILLENAVE D'ORNON 258 000 €

245 715 € + honoraires : 12 285 € soit 5 % charge acquéreur
Appartement • 4 pièces • 89 m²
 SAINT-BRIS - A 400 m Tram C arrêt Vaclav Havel, et commodités, Appart T4 traversant, de 88.95 m² au 2^e étage. Grand salon/SAM, cuisine équipée, 2 ch avec balcon, sdb, WC. Charges copro : 1011 € par trimestre (chauf. eau chaude et froide). Copropriété de 89 lots, 4044 € de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1360 à 1870€ - année réf. 2021.* Réf 33145/APPT/1755

230 50 E i



BORDEAUX 367 500 €

350 000 € + honoraires : 17 500 € soit 5 % charge acquéreur
Maison • 3 pièces • 76 m² • Terrain 228 m²
 BARRIÈRE DE BÈGLES - Située au calme, à 2 pas Barrière de Bègles et ses commodités, maison ancienne à rénover compr: entrée, cuisine séparée, salon, 2 ch, salle de bains, débarras. Jardinnet 26 m² et jardin d'agrément 112 m². Coût annuel d'énergie de 1350 à 1870€ - année réf. 2021.* Réf 33145/MAIS/1734

328 10 E i



TALENCE 230 000 €

219 050 € + honoraires : 10 950 € soit 5 % charge acquéreur
Maison • 3 pièces • 77 m² • Terrain 220 m²
 PEYDAVENT - Proche du Leclerc et commodités. Maison 3 p: Entrée, cuisine, WC, sdb, Séjour, 2 ch. Jardin A rénover entièrement (électricité, chauffage, cuisine, sanitaires, sols/murs/plafonds, couverture, fenêtres) Jardin sur 3 côtés - Zone Um² du PLU. Coût annuel d'énergie de 1910 à 2620 € - année réf. 2021.* Réf 33145/MAIS/1732

351 67 F i



BORDEAUX 924 000 €

880 000 € + honoraires : 44 000 € soit 5 % charge acquéreur
Immeuble • 7 pièces • 167 m² • Terrain 106 m²
 CENTRE - SAINT NICOLAS - Proche Victoire, rue calme, Secteur prisé par étudiants, prox Tram ligne B arrêt St Nicolas, IMMEUBLE RAPPORT EN PIERRE R+2, 6 appart dont 1 libre, cour 20 m², cave Surf totale : 180 m² env. Coût annuel d'énergie de 410 à 590 € - année réf. 2021.* Réf 33145//1747

302 9 E i



ST MEDARD EN JALLES 268 000 €

255 240 € + honoraires : 12 760 € soit 5 % charge acquéreur
Terrain à bâtir
 CERILLAN - Envir calme et boisé, proche commodités et école de Cérillan, beau terrain à bâtir non viabilisé 813 m² chemin d'accès privatif. Zone UM 39 du PLU - Etude de sol G1 réalisée et terrain borné. Réf 33145/TEBA/1751

i



LE BOUSCAT 861 000 €

820 000 € + honoraires : 41 000 € soit 5 % charge acquéreur
Divers • 8 pièces • 204 m²
 BARRIÈRE DU MEDOC - Au pieds tramway ligne D, commerces, immeuble R+ 2, Local prof LIBRE 204 m² env. compr 2 plateaux 87 m² env [1^{er} et second étage], cave en s-sol, entrée indép, charges copro : 2400 € par an-Syndic prof- Classe énergie E au 1^{er} ét. et Vierge au 2^d étage. Copropriété de 5 lots, 2557 € de charges annuelles. Réf 33145//1750

E i



SERVICE NÉGOCIATION
 Julie FILLANCO
 06 84 97 90 23

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

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



SERVICE LOCATION/ GÉRANCE
 Agnès PESCATORE
 05 56 01 45 83

BORDEAUX 598 000 €

575 000 € + honoraires : 23 000 €
 soit 4 % charge acquéreur
Maison • 5 pièces
 115 m² • Terrain 320 m²

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

228 46 D



BORDEAUX 925 000 €

890 000 € + honoraires : 35 000 €
 soit 3,93 % charge acquéreur
Maison • 6 pièces
 185 m² • Terrain 900 m²

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

137 39 C i



EYSINES 299 000 €

285 000 € + honoraires : 14 000 € soit 4,91 % charge acquéreur
Maison • 3 pièces • 63 m²
 Secteur Migron, maison en copro, en R+1, compr: Rdc: Entrée, wc, pièce de vie, séjour, terrasse. Etage: 2 ch, espace bureau, sdb av wc. Climatisation réversible, 2 places stationnement sécurisé. Copropriété de 19 lots, 55€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 660 à 970€ - année réf. 2021.* Réf 144/530

167 5 C



EYSINES 644 800 €

620 000 € + honoraires : 24 800 € soit 4 % charge acquéreur
Maison • 6 pièces • 154 m² • Terrain 630 m²
 MIGRON - A 400m Golf Bordelais, vaste maison, sans vis à vis: Rdc: Séjour double 40m², cuisine séparée équipée, ch, salle de bains, wc et buanderie accès garage. Etage: 3 ch, salle d'eau, wc. Chaque pièce bénéficie d'un volume confortable. Jardin entouré de végétation Coût annuel d'énergie de 1910 à 2620€ - année réf. 2021.* Réf 144/541

207 6 D i



LEOGNAN 665 600 €

640 000 € + honoraires : 25 600 € soit 4 % charge acquéreur
Maison • 8 pièces • 307 m² • Terrain 2308 m²
 Belle chartreuse pierre XVIII^e située à 1.2 km du centre de Léognan sur terrain non divisible et non constructible de 2308 m². Propriété superfl 307 m² hab: Vaste pièce de réception, 4 ch, sde et sdb, bureau, cuisine. Garage double. Coût annuel d'énergie de 3960 à 5990€ - année réf. 2021.* Réf 144/465

217 46 D



SERVICE NÉGOCIATION
 Loïc CHEVREL
 06 80 55 37 83

Me D. TEISSIER

7 avenue Carnot - 33200 BORDEAUX

Tél. 06 80 55 37 83

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

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

**FLOIRAC****378 000 €****360 000 € + honoraires : 18 000 € soit 5 % charge acquéreur****Maison • 6 pièces • 85 m² • Terrain 1262 m²**

HAUT FLOIRAC - Proche du Domaine de la Burthe et de toutes commodités, maison de plain-pied à rénover d'une surface de 85 m² habitable environ et 119 m² environ de surface totale comprenant : entrée, couloir, séjour, véranda, cuisine, 3 chambres, salle de bains, wc, deux garages, atelier, chauffage au fuel, le tout sur une parcelle de 1262 m² de terrain. Emplacement de qualité. Coût annuel d'énergie de 1600 à 2200€ - année réf. 2021. * Réf 11610/278

240	75	F	i
kWh/m² an	kgCO2/m² an		



SERVICE NÉGOCIATION
Laurene BOSSIS
 06 75 81 22 55

SCP COSTE et LEBRIAT

1 cours Georges Clémenceau - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 75 81 22 55

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

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

**GRADIGNAN****472 500 €****450 000 € + honoraires : 22 500 € soit 5 % charge acquéreur****Maison • 7 pièces • 185 m² • Terrain 1129 m²**

CENTRE - A deux pas du centre ville, maison sur 2 niveaux, surface 185 m² hab env comprenant: Rdc : garage, cave, local chaudière, wc, salle d'eau, 3 ch; Etage : entrée, séjour, cuisine, dégagements, wc, salle d'eau, 3 ch. Chauffage gaz. Le tout sur parcelle 1129 m² de terrain. Travaux à prévoir. Emplacement de qualité. Coût annuel d'énergie de 2280 à 3120€ - année réf. 2021. * Réf 11610/272

2280	41	D	i
kWh/m² an	kgCO2/m² an		

BORDEAUX 259 000 €**250 000 € + honoraires : 9 000 €****soit 3,60 % charge acquéreur****Appartement • 2 pièces • 46 m²**

FONDAUDÈGE-JARDIN PUBLIC - Appartement, prox Marché de Lorme T2 de 46,41 m² (loi carrez) au 2^e étage (sur 3) dans immeuble années 70 avec ascenseur. Entrée av placard, séjour, cuisine indép A/E, chambre av sde, WC indép. Chauf ind (électrique) Cave avec électricité Copropriété de 12 lots, 900€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 730 à 1030€ - année réf. 2021. * Réf 026/916

247	8	D
kWh/m² an	kgCO2/m² an	

**BORDEAUX 1 095 000 €****1 057 000 € + honoraires : 38 000 €****soit 3,60 % charge acquéreur****Maison • 5 pièces****144 m² • Terrain 325 m²**

JUDAÏQUE - Echoppe double en pierre de 144 m² env. Très belles prestations anciennes. Garage et dépendance aménagée : studio de 13 m² avec une entrée indépendante Joli jardin Coût annuel d'énergie de 2040 à 2820€ - année réf. 2021. * Réf 026/921

220	42	D
kWh/m² an	kgCO2/m² an	

**BORDEAUX 276 000 €****266 400 € + honoraires : 9 600 €****soit 3,60 % charge acquéreur****Appartement • 3 pièces • 57 m²**

CHARTRONS - Appartement, au coeur des Chartrons, secteur place Paul Doumer, proximité ttes commodités (tramway, commerces...) T3 A RENOVER de 57,04 m² (loi carrez) dans immeuble en pierre au 1^{er} étage dans une petite copropriété (6 lots d'habitation) Cave en sous-sol de 8 m² Copropriété de 6 lots, 1200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1196 à 1618€ - année réf. 2021. * Réf 026/923

297	65	E	i
kWh/m² an	kgCO2/m² an		

GRADIGNAN 435 000 €**420 000 € + honoraires : 15 000 €****soit 3,57 % charge acquéreur****Maison • 5 pièces****115 m² • Terrain 896 m²**

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

340	15	F	i
kWh/m² an	kgCO2/m² an		



SERVICE NÉGOCIATION
Sèverine YAIGRE
 07 83 03 27 84

SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES

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

Tél. 07 83 03 27 84

yaigre.immo@notaires.fr

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

BORDEAUX 262 500 €

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

Appartement • 3 pièces • 76 m²

Camille Godard, résidence sécurisée attenante au parc Rivière, appt T3 situé au 3^e étage avec balcon orienté sud est : séj 40m², 2 ch, cuis, sde, cellier. Gge privatif. Présence d'un gardien d'immeuble. Copropriété de 157 lots, 1560€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 720 à 1040€ - année réf. 2021.* Rf 007/0123

119 24 C i



PESSAC 120 700 €

115 000 € + honoraires : 5 700 €
soit 4,96 % charge acquéreur

Appartement • 1 pièces • 23 m²

Appart type studio au Rdc, sans construction au dessus. Ensemble immo: petit immeuble en R+1 comp 4 lots en copro. Séjour- kitchenette équipée, sde-wc. Envir calme à moins 500m centre ville et commerces, gare. Faibles charges. Copropriété de 5 lots, 360€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 500 à 710€ - année réf. 2021.* Rf 007/529

324 10 E i

PESSAC 175 400 €

167 000 € + honoraires : 8 400 €
soit 5,03 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 38 m²

App T2 au 1^{er} et dernier étage avec balcon filant 32m², 1place stationnement. L'immeuble comp 5 lots et récemment mis en copropriété. Aucun travaux. App, BE, orienté sud et ouest. Env très calme à moins de 500m centre ville. Copropriété de 5 lots, 360€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 610 à 860€ - année réf. 2021.* Rf 007/523

245 7 D i



TALENCE 325 500 €

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

Appartement • 4 pièces • 82 m²

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

163 35 D i

ANDERNOS LES BAINS

728 000 €

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

Maison • 7 pièces

182 m² • Terrain 1013 m²

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

214 32 D i



BORDEAUX 299 000 €

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

Maison • 3 pièces • 60 m²

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

387 72 F i

BORDEAUX 592 800 €

570 000 € + honoraires : 22 800 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

98 m² • Terrain 550 m²

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

332 72 F i



VILLENAVE D'ORNON

283 500 €

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

Maison • 4 pièces

74 m² • Terrain 283 m²

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

232 50 E i



SERVICE NÉGOCIATION
Loïc CHEVREL
06 80 55 37 83

SELARL PETIT et REVELEAU

67 rue Lecocq - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 80 55 37 83

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

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

**BORDEAUX****983 000 €**

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

Appartement • 8 pièces • 197 m²

CENTRE - Quartier Victoire/Saint-Michel, env. très calme. Etage noble, bel immeuble pierre datant de 1870, dernièrement ravalé, vaste T8 près de 200m² : Double pièce vie parquet chêne, hauteur sous plafond de 3.50m, cheminées, vitraux, moulures. Cuisine, chambres et bureaux offrent beaux volumes. Espaces rangement : arrière-cuisine, cellier, placards et cave. Appartement compr tout l'étage car réunification de 2 lots qui peuvent à nouveau être dissociés. Copropriété 6 lots entretenue avec soin; Façade & espaces communs intégralement restaurés dans les règles de l'art et la couverture remaniée. Environnement : Commerces, lycées réputés tels M. Montaigne et G. Eiffel, écoles & collèges, tramway (lignes A, B, C, D) à quelques minutes à pied avec accès rapide à la gare Saint-Jean Copropriété de 6 lots, 2160€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2150 à 2970€ - année réf. 2021.* Réf 001/517

171	33	D
kWh/m ² an	kgCO ₂ /m ² an	

**BORDEAUX****644 000 €**

620 000 € + honoraires : 24 000 € soit 3,87 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 165 m² • Terrain 200 m²

Barrière de Bègles, charmante maison type 7 en pierre offrant de beaux volumes, compr: Rez-de-chaussée: Entrée, bureau ouvert, 1 chambre, salle d'eau et un wc. Au même niveau, surplombant un jardin intime et végétalisé, on trouve un vaste séjour traversant nord/sud & cuisine séparée. A l'étage: Large palier, 4 chambres, grande salle de bains, cabinet de toilette et wc. Cave de 66m² au rez-de-jardin peut être aménagée. Cette confortable demeure de caractère nécessitant des travaux de rénovation offre de belles prestations anciennes : parquet, moulures, cheminées, hauteur sous plafond... Coût annuel d'énergie de 3350 à 4590€ - année réf. 2021.* Réf 001/533

333	68	F	i
kWh/m ² an	kgCO ₂ /m ² an		



SERVICE NÉGOCIATION
Loïc CHEVREL
06 80 55 37 83

SARL P. HAU-PALÉ

12 rue du Palais de l'Ombrière - BP 70040 - 33024 BORDEAUX CEDEX

Tél. 06 80 55 37 83

lchevrel@notairesgironde.fr

SIRET : 442 896 353 00012 - TVA : FR46 442 896 353

BORDEAUX 130 122 €125 000 € + honoraires : 5 122 €
soit 4,10 % charge acquéreurAppartement • 2 pièces • 23 m²

VICTOIRE - Quartier Victoire. Vue sur la place Francis de Pressensé. Au premier étage. Appartement T1 Bis libre, entrée, pièce de vie avec kitchenette, partie nuit, salle de bains wc. Sans ascenseur. Copropriété de 8 lots, 482€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 450 à 660€ - année réf. 2021.* Réf 039/955

278	8	E
kWh/m ² an	kgCO ₂ /m ² an	

**AMBARES ET LAGRAVE 444 272 €**430 000 € + honoraires : 14 272 €
soit 3,32 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces

154 m² • Terrain 2430 m²

Au calme, maison ind, beaux volumes, cuisine équipée, séjour, 4 ch, sdb, wc, cellier, extension de 2019 avec accès indép, compr: 1 ch, bureau, sde wc. Garage non attenant, dépendance, piscine 10m x 5m, parc clos et arboré de 2 430 M². Panneaux photovoltaïques. Coût annuel d'énergie de 1870 à 2470€ - année réf. 2021.* Réf 039/963

203	6	D	i
kWh/m ² an	kgCO ₂ /m ² an		

ST ANDRE DE CUBZAC 722 372 €700 000 € + honoraires : 22 372 €
soit 3,20 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces

282 m² • Terrain 6000 m²

Proche Saint André de Cubzac. Maison en pierre, parc arboré 6000 M² env. Rdc: Cuisine équipée, sàm, salon, bureau, chaufferie, buanderie, wc, garage, chais, écurie. Etage: mezz, 5 ch, sdb, wc, grenier, dépendances. Coût annuel d'énergie de 4420 à 6040€ - année réf. 2021.* Réf 039/959

221	48	D
kWh/m ² an	kgCO ₂ /m ² an	

**ST AUBIN DE MEDOC 1 031 372 €**1 000 000 € + honoraires : 31 372 €
soit 3,14 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces

200 m² • Terrain 3242 m²

Au calme, Maison, beaux volumes, parfait état, piscine 9m x 4m, pool house, garage double, parc clos et arboré 3 242 M². Rdc: entrée, cuisine équipée, vaste séjour salon cheminée, 3 ch, dressing, bureau, sdb, wc, cellier. Etage mezz ouverte sur séjour, ch donnant sur balcon. Coût annuel d'énergie de 2256 à 3052€ - année réf. 2021.* Réf 039/965

175	36	D	i
kWh/m ² an	kgCO ₂ /m ² an		



SERVICE NÉGOCIATION
Laurent TEYSSANDIER
05 57 77 96 57

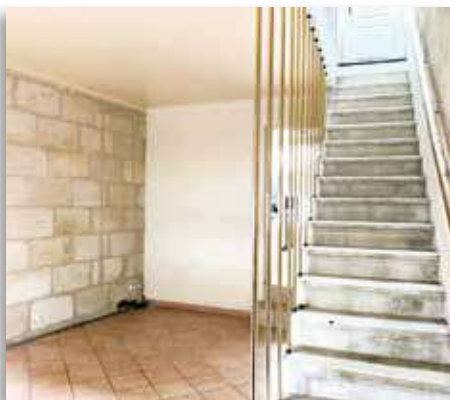
SELARL PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ et NUGÈRE

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

Tél. 05 57 77 96 57

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

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



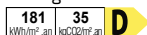
BORDEAUX

416 000 €

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

Maison • 3 pièces • 75 m² • Terrain 83 m²

ORNANO - Secteur Barrière d'Ornano, échoppe 75 m², compr: Séjour, grande cuisine donnant jardin, cave. Etage : 2 chambres, salle d'eau et un wc. Bon état général, prévoir travaux rafraîchissement. Garage est prévu pour stationner votre véhicule, au s-sol, résidence juste en face de la maison. Accès direct au tramway A et aux Boulevards Coût annuel d'énergie de 1040 à 1450€ - année réf. 2021.* Réf 11638/261



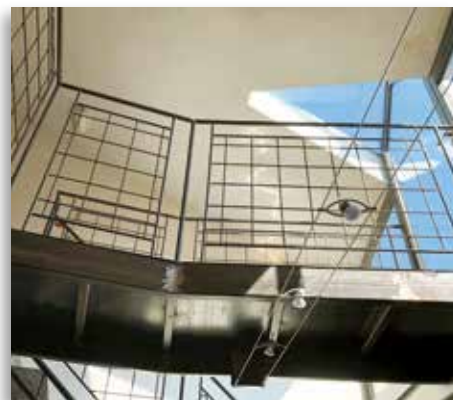
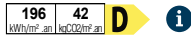
MERIGNAC

501 600 €

480 000 € + honoraires : 21 600 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 84 m² • Terrain 270 m²

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



SAUVETERRE DE GUYENNE

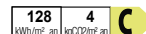
328 025 €

315 000 € + honoraires : 13 025 €

soit 4,13 % charge acquéreur

Immeuble • 185 m² • Terrain 521 m²

CENTRE VILLE - Immeuble à 25 minutes de LANGON et 1 heure de BORDEAUX. Se compose de 185 m² de bureaux, terrasse, entrée de 70m² pour atelier/hangar de 160m². Immeuble en pierre excellente état, av climatisation. Proche toutes commodités. Réf 11638/258



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-enaault-lamaison-merignac.notaires.fr/

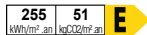
SIRET : 332 321 272 00020 - TVA : FR59 332 321 272

BORDEAUX 755 360 €

730 000 € + honoraires : 25 360 €
soit 3,47 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces
131 m² • Terrain 141 m²

PARC BORDELAIS - CAUDERAN, rue calme, maison en pierre de taille 130m², terrain 141 m²: Entrée, Salon/salle à manger 31m², cuisine, chambre, WC. Rez de jardin : Chambre, Véranda non chauffée, cave. 1^{er} étage : 2 chambres, Sdb, Sde, wc. Coût annuel d'énergie de 2130 à 2950€ - année réf. 2022.* Réf 032/1466



LUDON MEDOC 373 520 €

360 000 € + honoraires : 13 520 €
soit 3,76 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
107 m² • Terrain 710 m²

CENTRE - Secteur calme, maison 2009 R + 1 de 106.5 m² Hab env, terrain 710 m². RDC : Entrée, Salon/Salle à manger/cuisine ouverte de 37.5 m², cellier, garage, chambre, salle d'eau avec WC. Etage : 2 ch, bureau, sdb avec WC. Coût annuel d'énergie de 890 à 1250€ - année réf. 2023.* Réf 032/1464

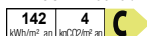


ST SULPICE ET CAMEYRAC 332 240 €

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

Maison • 4 pièces
95 m² • Terrain 510 m²

GOLF - Proche du Golf, rue calme, maison de PP surf env 95m², terrain 510 m², Entrée, salon/SAM/cuisine ouverte 40 m², Cellier, wc, dégagements/placards, Salle de bains, 3 chambres. Aux normes PMR, 2 Garage. Parfait état Coût annuel d'énergie de 830 à 1170€ - année réf. 2022.* Réf 032/1467



LE PIAN MEDOC 218 720 €

210 000 € + honoraires : 8 720 €
soit 4,15 % charge acquéreur

Terrain à bâtir
597 m² • Terrain 597 m²

PROCHE BLANQUEFORT - Secteur calme, terrain à bâtir en 1^{ere} ligne de 597 m² en zone UB du PLU de la commune, Emprise au sol de 30%, non viabilisé. Réf 032/1459



SERVICE NÉGOCIATION
Loïc ARNOUX
05 56 95 56 60

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

12 rue Tastet Girard - BP 12 - 33291 BLANQUEFORT CEDEX

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

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

**CENON 185 000 €**
(honoraires charge vendeur)

Appartement • 3 pièces • 46 m²
BAS CENON - T3 avec terrasse, proche gare et tram, 46 m² hab rénové séjour/cuisine ouvert sur terrasse, chambre, bureau, sde. Procédure, charges copro 239,25 €/TRIM Copropriété de 7 lots, 960€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 640 à 900€ - année réf. 2021.* Réf 118/1471

211	6	D	i
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an		

**LALANDE DE POMEROL 420 000 €**
403 846 € + honoraires : 16 154 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 144 m² • Terrain 1960 m²
 Proximité LIBOURNE sur 1960 m² avec PISCINE, maison TBE 2019 de 144 m² hab entrée, séjour/cuisine de 43,70 m², 4 ch, 2 sde, 1 sdb, un wc, garage, grenier, carport. Réf 118/1473

92	5	C	i
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an		

**LIBOURNE 728 000 €**
700 000 € + honoraires : 28 000 € soit 4 %
charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 183 m² • Terrain 440 m²
 Proximité centre, maison pierre bon état 183 m² hab sur 440 m², entrée, salon, salle à manger, cuisine, 5 ch, bureau, 2 sde, sdb, cave, possibilités : piscine et garage Coût annuel d'énergie de 2290 à 3180€ - année réf. 2021.* Réf 118/1474

222	31	D	i
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an		

**SELARL Mathieu BARON, Laurence MARTIGNE et Marie GALLOT - NOTAIRES**

12 route de Guîtres - 33133 GALGON

Tél. 06 07 39 25 33 ou 05 57 84 33 00

negonordlibournais@notaires.fr

baron-galgon.notaires.fr/

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

SERVICE NÉGOCIATION
Sophie BAUGIER**BASSENS 291 200 €****280 000 € + honoraires : 11 200 € soit 4 % charge acquéreur****Maison • 4 pièces • 84 m² • Terrain 572 m²**

A quelques mns des commodités agréables traditionnelles: Entrée, cuisine, séjour cheminée, 3 ch, salle de bains, garage attenant. Joli jardin fleuri et arboré. Quelques travaux de modernisation s'imposent. Coût annuel d'énergie de 1716 à 2322€ - année réf. 2021.* Réf 045/2122

250	68	E	i
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an		

**BONNETAN 592 000 €****570 000 € + honoraires : 22 000 € soit 3,86 % charge acquéreur****Maison • 6 pièces • 175 m² • Terrain 1240 m²**

Bâtisse en pierre av dépendance attenante (poss créer log supp) Rdc: Salon séjour, cuisine, buanderie, suite parentale. Etage: 4 ch av sde ou sdb. Jardin, arboré. Travaux modernisation à prévoir. Coût annuel d'énergie de 3134 à 4240€ - année réf. 2021.* Réf 045/2118

284	56	E	i
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an		

**CREON 244 000 € (honoraires charge vendeur)****Maison • 4 pièces • 86 m² • Terrain 400 m²**

CENTRE - Au coeur des commodités agréables maison en BE env 86 m² hab : pce de vie 3 ch sdb cellier et jardin avec terrasse. pkg voit couvert. Qq pts travaux (cuis à créer) sont à prévoir mais vous serez séduits par sa situation et sa luminosité. Coût annuel d'énergie de 1190 à 1650€ - année réf. 2021.* Réf 045/1124

223	7	D	i
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an		

**CREON 279 000 €****270 000 € + honoraires : 9 000 € soit 3,33 % charge acquéreur****Maison • 3 pièces • 100 m² • Terrain 1076 m²**

CENTRE - Quartier recherché et privilégié pour cette agréable maison : cuis aménagée, dble séj 2 ch sdb et jardin avec terrasse d'env 1000m². Ttes les commodités à pieds. Parcelle constructible Zone UC du PLU emprise 60%. Prévoir quelques travaux de modernisation. Coût annuel d'énergie de 1360 à 1900€ - année réf. 2021.* Réf 045/2099

191	38	D	i
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an		

**SCP P.BEYLOT et F. BEYLOT**

25 place de la Prévôté - CS 21000 - 33670 CREON

Tél. 06 07 11 64 73

negociation.33045@notaires.fr

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

SERVICE NÉGOCIATION
Sébastien RIVIERE**CAMARSAC 343 200 €****330 000 € + honoraires : 13 200 €**

soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 130 m² • Terrain 1000 m²

à 7 km de Créon et Fargues St Hilaire maison en partie pierre ent rénovée TBE surface hab 130 m², parcelle 1000m²: Salon séjour av poêle, cuisine A/E, 4 ch, sdb, buanderie. Dépendance. Coût annuel d'énergie de 1070 à 1470€ - année réf. 2021.* Réf 550

155	5	C	i
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an		

**CARDAN 126 000 €****120 000 € + honoraires : 6 000 €**

soit 5 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 57 m² • Terrain 189 m²

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

376	12	F	i
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an		

**LATRESNE 436 800 €****420 000 € + honoraires : 16 800 €**

soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 120 m² • Terrain 510 m²

A 12 Km Bordeaux, maison, parfait état général, parcelle 510 m² compr: Rdc: Entrée avec WC, salon séjour av cuisine ouverte aménagée, chambre avec sde privative. Etage : 3 ch, WC, sdb. Garage. Coût annuel d'énergie de 620 à 880€ - année réf. 2021.* Réf 552

75	2	B	i
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an		

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

49 avenue Michel Picon - 33550 LANGOIRAN

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

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

SIRET : 781 861 760 00036

SERVICE NÉGOCIATION
Marie FORNIAUX

bons de réduction
& codes promo

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-gerome-bardin.notaires.fr
jerome.bardin@notaires.fr

Mc Laurent LAVAL

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

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

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

jean.monteil@notaires.fr



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

NOTAIRE CONNECT - Mc Laurent PEYBERNES

27 rue Sainte Catherine
Tél. 05 53 73 83 53
www.office-peybernes-bergerac.notaires.fr/
laurent.peybernes@notaires.fr

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 :

Isabelle DUBUISSON
Tél. 05 53 05 70 87

etienne.dubuisson@notaires.fr

CALVIAC EN PERIGORD (24370)

Mc Marie-Catherine HERVOUET Notaire à Calviac

Lieu-dit Le Chant de l'Eau - Le Presbytère
Tél. 05 53 31 30 60

marie-catherine.hervouet@notaires.fr

CHAMPAGNAC DE BELAIR (24530)

SELARL LES NOTAIRES DU PERIGORD VERT

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

EXCIDEUIL (24160)

SELARL NOTAIRES D'EXCIDEUIL, Mc ARTIGUE-CAZCARRA et Mc SCHNEIDER

L'OFFICIAL, notaires associés
47 Avenue Eugène Leroy - Tél. 05 53 62 42 43

office24009.excideuil@notaires.fr

EYMET (24500)

SELARL LOUTON, LOMPRESZ et BERNERON

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

2lg.eymet@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

SERVICE IMMOBILIER

Tél. 05 53 23 87 60

2lg.eymet@notaires.fr



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

FOSSEMAGNE (24210)

SELARL MA.NOTAIRE

Mc ADAM-DEMORTIER Marjorie

Le bourg - Tél. 05 53 35 85 25

office.24021@notaires.fr

ISSIGEAC (24560)

SELARL LOUTON, LOMPRESZ et BERNERON

Tour de Ville - Tél. 05 53 58 70 03

LA COQUILLE (24450)

SELARL N.STUHLER NOTAIRES Mc STUHLER

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

www.pateouille-lacoquille.notaires.fr/

LA FORCE (24130)

ETUDES ALLORY-LAVAL-BARDIN Mc Axelle Marie LAVAL

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

office-notarial-allory-laval-laforce.notaires.fr/

scp.allorytassociés@notaires.fr

LA ROCHE CHALAIS (24490)

Mc Anne BERNARD-BIGOIN

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.diotdudreuilhetassociés@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

office-notarial-republique-lebugue.notaires.fr/

officelebugue.24088@notaires.fr

LE BUISSON DE CADOUIN (24480)

Mc Florence ROMAIN

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

florence.romain@notaires.fr

MEYRALS (24220)

SELARL OFFICE NOTARIAL DES DEUX VALLÉES - DORDOGNE & VÈZÈRE

Mc GUILLAUME Bertrand

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

2vallees@notaires.fr

MONPAZIER (24540)

SELARL NOTAIRES ASSOCIÉS 3.0-7 - Mc MARTIN

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

office.martin@notaires.fr

Mc Isabelle MARTIN - Tél. 05 53 22 60 27

ou 06 86 97 38 95

MONTIGNAC (24290)

Mc Laurent BOUET

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

laurent.bouet@notaires.fr

SELARL LASCAX JURIS NOTAIRES - Mc RENAUD

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

fabrice-renaud-montignac.notaires.fr/

fabrice.renaud@notaires.fr

MOULEYDIER (24520)

Selarl NOTAIRE & Associés 3.0.1 - Mc POTVIN

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

florent.potvin@notaires.fr

Mc Florent POTVIN - Tél. 05 53 23 20 01

MUSSIDAN (24400)

SCP Patricia PEINTRE et Laëtitia HAUGUEL, Notaires associés

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

office.24106@notaires.fr

NONTRON (24300)

SELARL LES NOTAIRES DU PERIGORD VERT

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

lnpv@notaires.fr

PAYS DE BELVES (24170)

Mc Bertrand GEORGEN

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

bertrand.georgen@notaires.fr

PERIGUEUX (24000)

SCP Nelly BORIE et Claudia MEDEIROS

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

borie-medeiros.24104@notaires.fr

SELAS Bertrand et Charlotte CIRON

Mc Charlotte CIRON

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

charlotte.ciron@notaires.fr

SCP Pierre FONGARNAND, Evelyne HANRIGOU et Laurent PISTRE CERDAN

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

www.officevictorhugo-perigueux.notaires.fr/

officevictorhugo.perigueux@notaires.fr

SELAS LATOUR ET ASSOCIÉS, NOTAIRES

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

www.latour-et-associés.notaires.fr/

lp24@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Bertrand LAIGNELOT - Tél. 06 86 78 06 43

Laëtitia MICHAU - Tél. 06 48 52 66 74

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

2 bis rue Victor Hugo - CS 11218

Tél. 05 53 06 83 00

www.pillaud-barnerias-desplas-vaubour-

goin-coppens.notaires.fr

office24003.perigueux@notaires.fr

PIEGUT PLUVIERS (24360)

SELARL LES NOTAIRES DU PERIGORD VERT

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

lnpv@notaires.fr

PORT STE FOY ET PONCHAPT (33220)

SELARL LOUTON, LOMPRESZ et BERNERON

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

SERVICE NÉGOCIATION :

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

ou 06 03 53 51 81



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

RIBERAC (24600)

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

1 rue du Commandant Pichardie - BP 32

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

etude24067.riberac@notaires.fr

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

Mc Rodolphe MORLION

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

morlion@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

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

muriel.morlion.24077@notaires.fr

SALIGNAC EYVIGUES (24590)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE SALIGNAC - PÉRIGORD NOIR

1 place d'Alsace - BP 11

Tél. 05 53 28 80 01

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

SERVICE NÉGOCIATION :

Hélène PREVOT - Tél. 05 53 28 80 01

SANILHAC (24660)

SELARL Chloé MENANTEAU et Laure GLORY, notaires associés

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

office.menanteau.24111@notaires.fr

SARLAT LA CANEDA (24200)

Mc Marie-Agnès CABANEL

10 rue Emile Séroux - BP 51

Tél. 05 53 31 44 20

office-notarial-cabanel-sarlat.notaires.fr/

marie-agnes.cabanel@notaires.fr

SCP Sandra OUDOT et Violaine POUSSOU

98 Avenue Brossard - BP 105

Tél. 05 53 31 30 30

scp.oudot-poussou@notaires.fr

SIGOULES-ET-FLAUGEAC (24240)

Mc Anne-Sophie JANSSENS-AMIEL

12 place de l'ancien Temple

anne-sophie.janssens@notaires.fr

ST ASTIER (24110)

SCP Christian HENNEQUIN-LAGARDE et Arielle VIGARA-CLIMENT

53 avenue Jean Jaurès - BP 24

Tél. 05 53 54 01 19

office24107.saintastier@notaires.fr

ST MEARD DE GURCON (24610)

Mc Bertrand MAUPAIN

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

bertrand.maupain@notaires.fr

ST PARDOUX LA RIVIERE (24470)

Mc Denis 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- BROSSEAUD

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

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

office24100.terrasson@notaires.fr

THIVIERS (24800)

SCP Corinne FAVEREAU et Gérard LEYMARIE

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

office24065.thiviers@notaires.fr

TRELISSAC (24750)

SELARL GUILLAUME NICOLAS NOTAIRE

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

nicolas.guillaume@notaires.fr

VELINES (24230)

Mc Henri LEONARDON- LAPERVERCHE

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

lapervanche.notaires.fr/

henri.lapervanche@notaires.fr

VERGT (24380)

SELARL LOPEZ LABADIE

Rue des Anciens Combattants - BP 3

Tél. 05 53 54 90 19

etude.vergt.24023@notaires.fr

ALLEMANS 224 000 €

210 000 € + honoraires : 14 000 €
soit 6,66 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

132 m² • Terrain 2110 m²

Maison ancienne en pierre, de caract, av 4 ch, chauff électr et clim, assain conforme +grange 81 m² av panneaux solaires. Coût annuel d'énergie de 2523 à 3413€.* RÉF 077/1434

317 10
KWh/m².an kg CO₂/m².an **E**

**LA ROCHEBEAUCOURT ET ARGENTINE 139 100 €**

130 000 € + honoraires : 9 100 €

soit 7 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

94 m² • Terrain 882 m²

Maison ancienne en pierre av séj, cuis, 3 ch + Local d'activité 53 m² + Grange 140 m², cour, terrasse et jardin av accès rivière. Coût annuel d'énergie de 1353 à 1831€ - année réf. 2021.* RÉF 077/1366

314 9
KWh/m².an kg CO₂/m².an **E**

**LISLE 30 000 €**

26 000 € + honoraires : 4 000 €
soit 15,38 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

75 m² • Terrain 120 m²

Maison de bourg en pierre, accessible par une rue piétonne, av 2 unités d'habitation à rénover entièrement. Tout-à-l'égoût. Charpente et couverture refaites à neuf. RÉF 077/1097

DPE
exempté **i**

**PALLUAUD (16) 68 040 €**

63 000 € + honoraires : 5 040 €

soit 8 % charge acquéreur

Bien agricole • 2 pièces

85 m² • Terrain 1560 m²

En campagne, sur les hauteurs d'un coteau, av une très belle vue, grange en pierre de 85 m² au sol environ av charp et couv refaites à neuf (2011), compteurs eau et électrique sur place. RÉF 077/1283



SERVICE NÉGOCIATION

Muriel MORLION
05 53 90 90 11

Me R. MORLION

37-39 rue du 26 Mars 1944 - 24600 RIBERAC

Tél. 05 53 90 90 11

muriel.morlion.24077@notaires.fr

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



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

Magazine des Notaires
by immo not



www.magazine-des-notaires.com

Savoureuse lecture !



ST AULAYE PUYMANGOU

349 800 €

330 000 € + honoraires : 19 800 € soit 6 % charge acquéreur

Maison • 10 pièces • 225 m² • Terrain 1667 m²

Au cœur du Périgord vert, dans village touristique, belle maison bourgeoise du XIX^e av dépend et parc, rénovée et actuellement aménagée en bureaux. Facilement convertible en maison d'habitation. Belles prestations. Coût annuel d'énergie de 2279 à 2279€. * Réf 077/970

154 10 D i



Me R. MORLION

37-39 rue du 26 Mars 1944 - 24600 RIBERAC

Tél. 05 53 90 90 11

muriel.morlion.24077@notaires.fr

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



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

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



Plus d'informations
sur www.immonot.com

BASSILLAC ET AUBEROCHES

225 000 €

212 264 € + honoraires : 12 736 €

soit 6 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

159 m² • Terrain 14660 m²

Maison ancienne, TBEG, édifiée en Rdc+1 étage+combles perdus, environ 159 m², avec jardin environ 775 m²+1 parcelle de taillis en face du bien env. 1535 m² + 1 parcelle de landes non attenante d'env. 1ha23a50ca. Coût annuel d'énergie de 2889 à 3909   - année réf. 2021. * Réf 24001/VENT/542

237 64 E



SAVIGNAC LES EGLISES

198 900 €

187 000 € + honoraires : 11 900 €

soit 6,36 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces

168 m² • Terrain 1265 m²

Située en plein bourg, maison ancienne en pierre, 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 9 E



PERIGUEUX 171 200 €

160 000 € + honoraires : 11 200 €

soit 7 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

82 m² • Terrain 492 m²

Quartier Clos Chassaing, proche du centre-ville, maison des années 1960/1970 de 82 m², édifiée en Rdc + 1 étage + rez-de-jardin, avec grande terrasse en bois et vue dégagée, jardin et garage indépendant. Coût annuel d'énergie de 1149 à 1555   - année réf. 2021. * Réf 24001/VENT/539

185 29 D i

SORGES ET LIGUEUX EN PERIGORD

413 400 €

390 000 € + honoraires : 23 400 €

soit 6 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces

183 m² • Terrain 1.18 ha

Maison ossature bois 1984, sur plans d'architecte, env 183 m², en Rdc surélevé sur s-sol semi-enterré, vaste terrain d'environ 1,18 hectare, en partie arboré (quelques jeunes noyers, truffi  rs...), non clôturé. Coût annuel d'énergie de 3000 à 4130   - année réf. 2021. * Réf 24001/VENT/556

187 30 D i



SERVICE Négociation
Bertrand LAIGNELOT
06 86 78 06 43

SELAS LATOUR ET ASSOCIES, NOTAIRES

27 rue Gambetta - BP 40120 - 24004 PERIGUEUX CEDEX

Tél. 06 86 78 06 43 ou 06 48 52 66 74

negotiation@latour.notaires.fr - www.latour-et-associes.notaires.fr/

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

SERVICE Négociation
Laëtitia MICHAU
06 48 52 66 74



NOTAIRES ANNONCEURS DANS LES LANDES

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

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

MONT DE MARSAN

225 750 €

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

Maison • 4 pièces

110 m² • Terrain 628 m²

Maison ind surface 85 m², proche hôpital, compr: Rdc: Cuisine, salon, salle à manger, 1 ch, salle d'eau et wc. Etage : 2 ch, combles pouvant être aménagés. Terrain clos 628 m² avec garage attenant. Coût annuel d'énergie de 1882 à 2546€ - année réf. 2021.* RÉF 40009-1004358

339 74 F



ONESSE LAHARIE

312 000 €

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

Maison • 6 pièces

140 m² • Terrain 571 m²

Maison de 140 m² hab à 20 min de l'océan, compr: RDC: Cuisine, salon, 2 ch, salle d'eau, wc. Etage: 3 ch, cuisine, salle d'eau et wc. Terrain clos de 571 m², dépendance, cave. RÉF 40009-1006387

436 114 G



ONESSE LAHARIE 1 100 000 €

1 062 801 € + honoraires : 37 199 € soit 3,50 % charge acquéreur
Maison • 11 pièces • 400 m² • Terrain 26480 m²
Maison maître env 400 m² compr: Rdc: 2 entrées, séjour, bureau, sàm, cuisine, bibliothèque, vestibule, 2 wc, salle d'eau, 1 ch. 1^{er} étage: Lingerie, 2 sdb, 1 sde, 2 wc, 6 ch. Dernier étage: Vestibule, 1 ch. Parc, 3 dépend et 1 maison env 100 m² à rénover. Proche océan (30min). RÉF 40009-1003992

291 8 E



YGOS ST SATURNIN 371 000 €

356 730 € + honoraires : 14 270 € soit 4 % charge acquéreur
Maison • 9 pièces • 205 m² • Terrain 2027 m²

Jolie maison de plain-pied de 204 m² divisée en 2 logements. 1er/Entrée, séjour, cuisine, sde avec wc, bureau, 2 ch dont 1 parentale avec sde. 2ème/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 40009-974064

120 3 C



BIAS 892 500 €

850 000 € + honoraires : 42 500 € soit 5 % charge acquéreur
Immeuble • 511 m² • Terrain 4131 m²
COEUR DE VILLAGE - Ensemble immobilier env 511 m², 15 min plage, compr: 1 partie hôtel env 138 m²; 8 ch av sde et wc; 1 partie Bar Restaurant env 191 m² bar, salle de restauration, cuisine, plonge, économat, ch froide, ling, chaufferie et wc, une terrasse de 100 m². 1 maison avec combles aménageables: Rdc: Cuis, séj, 3 ch, sde av wc, cellier, bureau, four à pain... Le tout surface 2 911 m² avec parkings extérieurs. RÉF 40009-957788

240 7 D

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/

SIRET : 782 104 269 00017 - TVA : FR92 782 104 269



SERVICE NÉGOCIATION
Marie METEREAU
06 70 68 99 96

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

EN 2023 IL RESTE BEAUCOUP À FAIRE

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

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

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

Pour obtenir des renseignements sur 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.



PRÉSENCE DES CHIENS GUIDES POUR LES ENFANTS AVEUGLES

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

DEMANDE DE DOCUMENTATION GRATUITE ET CONFIDENTIELLE

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

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

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

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



☐ Mlle ☐ Mme ☐ M

Nom :

Prénom :

Adresse :

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

N° :

Mes disponibilités

→ **Matin**

de h à h

→ **Après midi**

de h à h



HEREDES

Généalogie successorale

NOS EXPERTISES



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



Rechercher et identifier les coïndivisaires de biens et terrains.



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



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



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



Rechercher les bénéficiaires de concessions funéraires et sépultures.

Première et seule étude
de généalogie successorale
corrézienne



Représenter les héritiers lors du règlement des successions.



05 55 86 19 61



contact.brive@etude-heredes.fr



www.etude-heredes.fr