

# NOTAIRES *de Dordogne*

MAGAZINE D'INFORMATIONS JURIDIQUES OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE

Du 2 janvier au 4 mars 2024 - n°126

**SUIVEZ VOTRE NOTAIRE...**

**Le bon rése@u pour vendre et acheter**

**IMMOBILIER** 4 points cardinaux pour acheter

**ACTE AUTHENTIQUE** À utiliser sans modération

Savignac-Lédrier

PhilippeGraillePhoto ©

**immo not**

[www.immonot.com](http://www.immonot.com) | [www.chambre-dordogne.fr](http://www.chambre-dordogne.fr)

# édito



## Des projets 24/24 !

Désir de se marier, besoin de se loger, envie de transmettre... cette nouvelle année met la Dordogne... 24 à l'heure de tous les enjeux qui vous attendent pour 20... 24.

Autant de domaines où les planètes semblent bien alignées afin de programmer de beaux projets grâce à son notaire. Pour établir un calendrier qui nous tient en haleine « H 24 », découvrons quelques moments clés comme les...

- **24 minutes pour signer votre pacs** dans une étude notariale de Dordogne. Parfaitement rédigée par le notaire, cette convention renseigne sur les différentes obligations de chaque partenaire afin d'envisager au mieux une acquisition.
- **24 heures qui peuvent changer votre univers** lorsque vous souhaitez adresser l'offre d'achat d'un bien immobilier. Dans ce cas, le notaire soumet votre proposition au vendeur dans les meilleurs délais.
- **24 jours qui révolutionnent votre transaction immobilière** avec 36 heures immo. Cette vente aux enchères interactive reposant sur des offres en ligne permet de trouver un acheteur dans un délai ultra court de 3 à 4 semaines.
- **24 mois que va nécessiter en moyenne votre projet de construction.** Avec l'assurance de partir sur de bonnes bases lorsque le notaire intervient pour la rédaction du compromis de vente pour l'achat du terrain à bâtir.
- **24 ans des enfants qui vous mènent possiblement autour des 60 ans...** L'âge à partir duquel il faut songer à transmettre une partie de vos biens au moyen d'une donation-partage, qui autorise un abattement de 100 000 € de parent à enfant tous les 15 ans.

Avec un total de 24 x 2, soit 48 offices notariaux au sein de sa compagnie, la Chambre des notaires de la Dordogne vous assure de son engagement pour acter de belles décisions. Les notaires vous accompagnent à tous les instants dès aujourd'hui, pour tous les grands moments de votre vie.

Une volonté d'autant plus marquée au début de cette nouvelle année qui met le 24 à l'honneur !

Je vous souhaite 24 occasions de vivre une belle aventure aux côtés de votre notaire en 2024.

Meilleurs vœux !

**Me Jean-Philippe LOUTON**

Président de la Chambre des notaires  
de la Dordogne

## LES CHIENS GUIDES D'AVEUGLES

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

### EN 2024, IL RESTE BEAUCOUP À FAIRE

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

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

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

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



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

Grâce à la générosité du public nous pouvons financer nos 5 missions :

- la formation des chiens guides,
- l'accompagnement des maîtres de chiens guides,
- le retour vers l'autonomie,
- la sensibilisation des publics,
- la formation des éducateurs.



PRODIGES  
PRODIGES  
CHALLENGE

LES CHIENS GUIDES  
POUR LES PERSONNES MALVOYANTES

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

© Dominique Chevret

## 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](http://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/](http://www.chiens-guides-grandsudouest.org/nous-soutenir/legs-et-donations/)

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



CHIENS GUIDES  
GRAND SUD OUEST

LA VOIE DE LA LIBERTÉ

Mlle  Mme  M

Nom : .....

Prénom : .....

Adresse : .....

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

N° : .....

Mes disponibilités

→ **Matin**

de ..... h à ..... h

→ **Après midi**

de ..... h à ..... h



N° 126 Janvier/Février 2024

# Sommaire

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

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

<b>Gironde</b>	<b>35</b>
<b>Dordogne</b>	<b>47</b>
<b>Landes</b>	<b>49</b>



## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web  
Toute l'offre  
immobilière  
des notaires



Le mobile  
Applications  
iPhone et Android



La tablette  
Application  
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux  
Suivez-nous !

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

# APRÈS LES FÊTES, ADOPTÉZ PLUTÔT LE BUY JANUARY.\*



LES NOTAIRES GIRONDINS  
VOUS SOUHAITENT UNE BONNE ANNÉE.

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

Plus d'infos sur  
[chambre-gironde.notaires.fr](http://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](http://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](http://www.facebook.com/ChambredesNotairesdeLaGironde)

#### • Achat - Vente - Expertise :

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



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



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



## MEUBLÉS DE TOURISME

### Fonte de l'avantage fiscal ?

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

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

taires proposent d'abaisser l'abattement fiscal.

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

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

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

### ASSURANCE EMPRUNTEUR

## La loi Lemoine change tout !

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

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

### TAUX D'INTÉRÊT

## sur un pla-taux

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

**BONUS RÉPARATION****Du nouveau en 2024**

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

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

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

**CHIFFRE DU MOIS****61 %**

Pourcentage des Français ayant pour objectif prioritaire de devenir propriétaire.

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

Source : Baromètre Procvivis-Harris Interactive

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

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

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

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

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

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



**ESPACE**  
**LIGUE**  
CONTRE LE CANCER

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

Dès l'annonce de la maladie nous pouvons vous aider



**[www.ligue-cancer33.fr](http://www.ligue-cancer33.fr)**  
228, bd Franklin-Roosevelt  
33800 Bordeaux (nouvelle adresse)  
**05 56 94 76 41**



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



Fanny CASTAGNET, notaire à Bordeaux

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

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

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

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

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

# LA VENTE D'UN LOGEMENT LOUÉ

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

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

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

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

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

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

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

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

### LA VENTE D'UN LOGEMENT LOUÉ, OCCUPÉ

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

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

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

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



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

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

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

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

**Maître Fanny CASTAGNET,**  
notaire à Bordeaux



Caroline BOUCHEREAU,  
clerc négociatrice à Bordeaux

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

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

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

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

*Des acquéreurs bien accompagnés*

#### POURQUOI FAUT-IL CRÉER DES ALERTES SUR LES SITES ?

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

# BIEN CONNECTÉ au rése@u des notaires !

#### QUE CONSEILLEZ-VOUS POUR ACHETER AU JUSTE PRIX ?

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

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

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



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

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

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

#### EN QUOI CONSISTE UN MANDAT DE RECHERCHE ?

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

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

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

### *Des vendeurs mieux informés*

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

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

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

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

#### QUELS SONT LES AVANTAGES DE LA VENTE EN LIGNE ?

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



Julie FILLANCO, clerc négociatrice à Bordeaux

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

#### EN QUOI CONSISTE LA DÉLÉGATION DE MANDAT ?

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

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

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

#### QUELLE EST L'IMPORTANCE DU SUIVI CLIENT ?

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

Propos recueillis le 12/12/23



## SUIVEZ VOTRE NOTAIRE...

### *Le rése@u pour vendre ou acheter*

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

par Christophe Raffailac

## J'AIME *L'expertise notariale*



Entre 250  
et 300 €

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

### L'IMMOBILIER AU JUSTE PRIX !

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

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

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



**Demandez une estimation immobilière au notaire :)**

## J'AIME *Le mandat exclusif*

### LA VENTE PRIVILÈGE !

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

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

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



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

Retrouvez  
les biens à vendre  
par les notaires sur  
[immonot.com](http://immonot.com)  
et dans les offices  
notariaux !



**Informé en  
temps réel !**

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

## J'AIME *La communication*

### LA FORCE DU RÉSEAU

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

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

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



Donnez un maximum de visibilité à votre bien à vendre !

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

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

# J'AIME *Le mandat de recherche*

## LA PROSPECTION SUR-MESURE

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

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

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



Ouvrez de nouvelles perspectives à votre projet immobilier !



3,5 à 6 %  
d'honoraires

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

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

# J'AIME *La délégation de mandat*

Signez une transaction à distance avec la délégation de mandat.

## LA NÉGOCIATION TOUS HORIZONS !

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

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

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



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

## J'AIME *La vente interactive*

### LES ENCHÈRES CONNECTÉES

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

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

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



Contactez votre notaire pour organiser une VNI.

Découvrez les ventes interactives sur les sites [36h-immo.com](http://36h-immo.com) et [immobilier.notaires.fr](http://immobilier.notaires.fr)

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

## J'AIME *Les bons compromis*

### Délai de réflexion ?

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

### SUR LES BONS ACCORDS...

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

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

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



Privilégiez le compromis rédigé par votre notaire !



## *Immobilier 2024*

# 4 points cardinaux pour acheter

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

par Christophe Raffailac

## BON À SAVOIR

Retrouvez l'ensemble des biens proposés à la vente par les notaires sur le site [www.immonot.com](http://www.immonot.com)



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

## Si les acquéreurs se montrent un peu frileux pour s'aventurer sur le terrain immobilier, les choses pourraient bien changer en 2024.

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

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

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

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

## DÉCOUVREZ LA VENTE INTERACTIVE

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

Les biens légèrement décotés, d'environ 15 %, se retrouvent ainsi à un prix de départ très attractif.

S'ensuit une première offre possible où chaque candidat acquéreur ajoute le montant du pas d'offre pour se positionner, en rajoutant un montant moyen de 2 000 €. La vente s'effectue depuis les plateformes jusqu'au terme de la période de réception des offres.

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

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

## 1<sup>er</sup> REPÈRE : CRÉDITS à comparer

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

### Les bonnes orientations 2024...

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

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

.../

.../

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

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

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

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

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

## 2<sup>e</sup> REPÈRE : PRODUITS à sélectionner

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

### BONNE MESURE DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, les logements consommant plus de 450 kWh/m<sup>2</sup> par an en énergie finale ne sont plus autorisés à la location.

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

Cette interdiction de louer s'applique aux nouveaux contrats de location signés depuis le début de l'année 2023. Les autres logements de la classe G, dont la consommation énergétique annuelle est inférieure à 450 kWh/m<sup>2</sup>, restent autorisés à la location en 2023.

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



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

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

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

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

### 3<sup>e</sup> REPÈRE : PRIX à négocier

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

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

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

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

Ce dernier utilise la méthode d'expertise par comparaison. Elle consiste à attribuer aux différents types de biens un prix au m<sup>2</sup>, obtenu par comparaison avec des transactions effectuées sur un même marché immobilier. Cela est valable pour des locaux identiques ou, tout du moins, comparables. Par ailleurs, les notaires s'appuient sur leur excellente connaissance du terrain en analysant les prix dans leur secteur.

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

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



### 4<sup>e</sup> REPÈRE : COMPROMIS à sécuriser

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

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

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

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

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

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

#### INSPECTION DE TRAVAUX ?

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

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

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

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

SELON UNE CLERC NÉGOCIATRICE DE GIRONDE

# CEL + PEL

## Le compte est bon pour emprunter



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

par Christophe Raffailac

### BONNE COMBINAISON DE PRÊTS

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

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

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

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

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

### ADDITION DE FAIBLES INTÉRÊTS

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

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

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

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

### CESSION DE DROITS...

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

### à savoir

La rémunération du CEL et des PEL ouverts à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023 s'élève à 2 %.

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

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

#### MODALITÉS D'EMPRUNT AVEC UN CEL OU PEL

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

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

### utile !

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

# ACHETER UN STUDIO À LA MONTAGNE

## *sans faire du « hors piste »*

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

par Stéphanie Swiklinski



### 1 Le budget

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

### 2 L'emplacement

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

### 3 L'orientation et la vue

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

### 4 Le type de bien

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

### 5 Les frais annexes

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

### 6 Le potentiel locatif

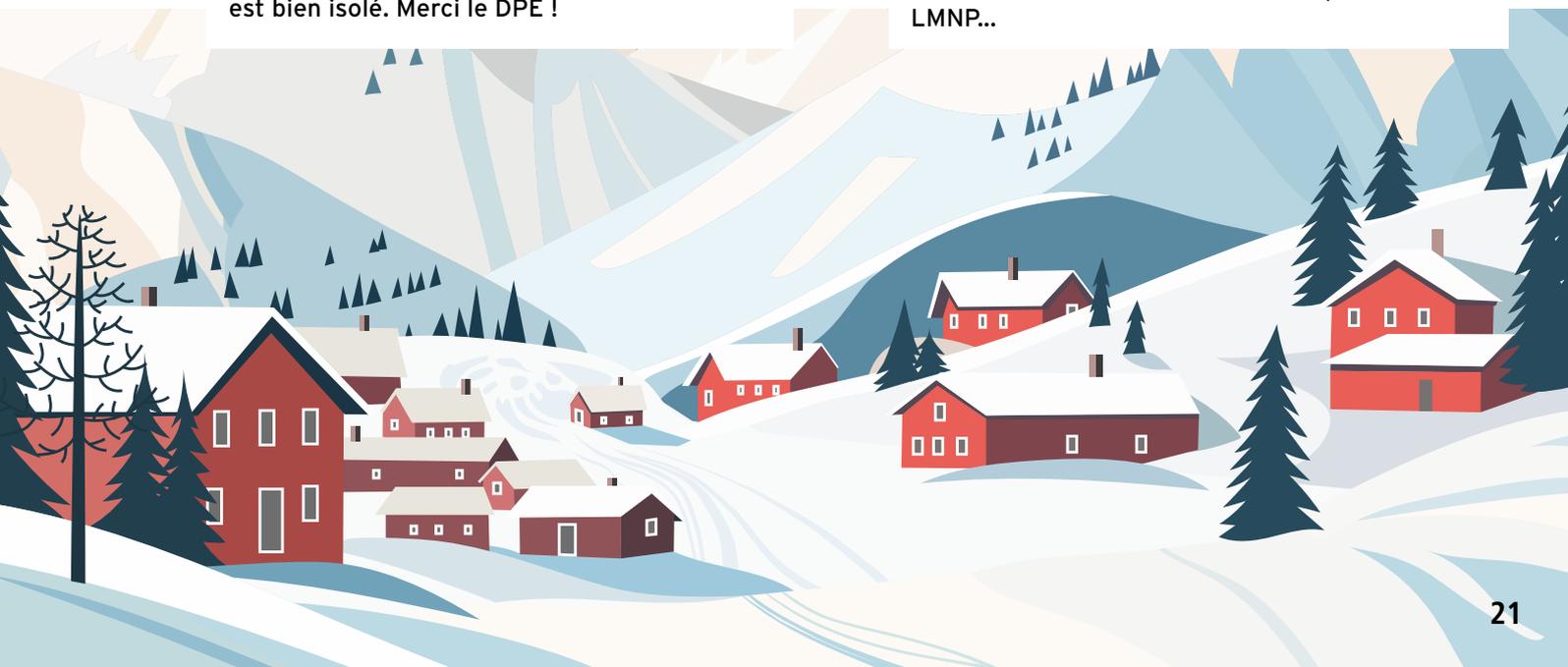
Si vous envisagez de mettre en location votre studio, renseignez-vous sur la demande locative, sur les loyers pratiqués... Quelle sera la rentabilité ? Un studio par exemple dans une station thermale à la montagne a plus de chances d'être loué toute l'année et pas que l'hiver.

### 7 La gestion locative

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

### 8 La fiscalité

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



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

# L'ACTE AUTHENTIQUE

## À utiliser sans modération

### + d'infos

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



## 1

### QU'EST-CE QU'UN ACTE AUTHENTIQUE ?

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

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

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

## 2

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

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

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

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

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

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

## 3

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

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

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

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

# NOUVELLE LOI ANTI-SQUAT

## Des propriétaires mieux protégés



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

par Christophe Raffailac

### à savoir

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

### locaux squattés

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

### CONTEXTE DE LA LOI

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

### LES DISPOSITIONS DE LA LOI

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

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

### RÔLE DU NOTAIRE

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

### CAS CONCRETS OÙ LA LOI PROTÈGE LES PROPRIÉTAIRES

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

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

### EN RÉSUMÉ...

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

### nouveau !

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



# Acheteurs

*Trouvez  
le bon compromis !*

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

par Christophe Raffailac

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

## Vrai

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



**Le vendeur peut se rétracter sans conséquences.**

## Faux

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





### **Le compromis de vente implique un dépôt de garantie.**



#### **Vrai**

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

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



#### **Faux**

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

### **Le compromis de vente ne permet aucun délai de rétractation.**



#### **Faux**

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

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



#### **Faux**

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

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

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



#### **Faux**

Un compromis de vente constitue un accord préliminaire qui lie l'acheteur et le vendeur, mais il ne revêt pas un caractère définitif. Il permet à l'acheteur de finaliser son plan de financement et au vendeur de préparer la vente.

### **Le compromis de vente fixe la date de la transaction.**



#### **Vrai**

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

# Des prêts entre proches...

## Sans reproches



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

par Marie-Christine Ménoire

### 5 000 €

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

### Mettez tout noir sur blanc

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

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

### Un acte notarié c'est encore mieux

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

### Un enregistrement pour « rassurer » le fisc

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

### Un remboursement à la carte

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

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

### Prêt et succession

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

# RECHERCHE BIENS ATYPIQUES

## *pour vacanciers et investisseurs*



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

par Stéphanie Swiklinski

### LES LOGEMENTS ATYPIQUES FONT LA DIFFÉRENCE

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

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

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

### DIVERSIFIER SES INVESTISSEMENTS AVEC LES LOGEMENTS ATYPIQUES

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

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

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

### Un emplacement de choix

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

### Halte à la taxe !

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

### HLL

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



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

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

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

### Quelle est votre principale source d'inspiration en cuisine ?

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

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

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

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

### Où se trouve votre maison idéale ?

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

# Recette maison en fête de Christian Etchebest

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



## RECETTE : DINDE RÔTIE ET SES LÉGUMES, RÂPÉ DE TRUFFES

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

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

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

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

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

### Conseils pour bien cuisiner chez soi ?

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

### Où trouver les bons ingrédients ?

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

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

### À quoi ressemble votre intérieur ?

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

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

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

### Vos passions après la cuisine ?

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

Propos recueillis en décembre 2023 par C Raffailac

# Tentez de gagner un de nos lots !

EN RÉPONDANT À NOTRE ENQUÊTE

Du 4 décembre 2023 au 10 février 2024



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

2- Comment avez-vous découvert le magazine ?

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

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

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

4- Trouvez-vous facilement le magazine ?

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

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

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

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

7- À quelle fréquence lisez-vous le magazine ?

- C'est la 1<sup>re</sup> fois  Occasionnellement  Régulièrement  À chaque parution

8- Pourquoi consultez-vous le magazine ?

- Les annonces immobilières  Les articles  Le sujet principal  Autre \_\_\_\_\_

9- Que pensez-vous des articles ?

- Pas captivants  Acceptables  Pertinents  Très enrichissants

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

- Très clairs  Clairs  Confus  Très confus

11- Classez vos sujets préférés (de 1 : Fort Intéressé à 5 : Faible Intéressé)

Immobilier \_\_\_\_\_

Droit \_\_\_\_\_

Habitat \_\_\_\_\_

Patrimoine \_\_\_\_\_

(famille, succession, entreprise)

(construction, décoration)

(investissement, placement, anticipation)

Environnement \_\_\_\_\_

People \_\_\_\_\_

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

Actualités \_\_\_\_\_

Interviews \_\_\_\_\_

Dossiers complets \_\_\_\_\_

Quiz \_\_\_\_\_

Infographies \_\_\_\_\_

13- Quels thèmes aimeriez-vous voir abordés prochainement ? \_\_\_\_\_

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

- Trop de publicités  Bon équilibre  Pas assez de publicités

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

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



Participez en ligne  
en scannant ce QR Code

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

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

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

Oui  Non

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

Je le jette  Je le garde  Je le donne  Autre \_\_\_\_\_

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

Moi uniquement  1  2  3  Plus de 3

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

Oui  Non mais j'y pense  Non

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

Oui  Non mais j'y pense  Non

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

Oui  Non mais j'y pense  Non

23- Consultez-vous la version digitale du magazine sur [magazine-des-notaires.com](http://magazine-des-notaires.com) ?

Souvent  Parfois  Jamais  Je ne connais pas

24- Consultez-vous le portail d'annonces immobilières [immonot.com](http://immonot.com) ?

Souvent  Parfois  Jamais  Je ne connais pas

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

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

## VOTRE PROFIL NOUS INTÉRESSE

Vous êtes\* :

Locataire  Propriétaire

Avez-vous un projet immobilier\* ?

Oui  Non

Si oui :  Dans l'ancien  Dans le neuf

Vous recherchez\* :

Une résidence principale  Une résidence secondaire

Un investissement immobilier Dans quel département ? \_\_\_\_\_

Quel est votre budget ? \_\_\_\_\_

Vous êtes\* :  Une femme  Un homme

Votre âge\* :

Moins de 24 ans

35 - 44 ans

55 - 64 ans

25 - 34 ans

45 - 54 ans

65 et plus

Votre profession\* :

Agriculteur exploitant

Cadre et profession intellectuelle supérieure

Profession intermédiaire

Sans activité

Artisan commerçant et chef d'entreprise

Employé

Ouvrier

Retraité

Immo Notaires

## Vos coordonnées\* :

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ Ville : \_\_\_\_\_

\* Informations obligatoires pour valider votre participation au jeu concours

Merci de nous retourner ce bulletin à :

Notariat Services <sup>2</sup> Jeu Concours - BP 21 - 19231 Pompadour Cedex | E-mail : [lfrizac@immonot.com](mailto:lfrizac@immonot.com)

# OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN GIRONDE

Retrouvez l'annuaire  
des notaires sur

immo not

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

## AMBARES-ET-LAGRAVE (33440)

SELARL PEYRÉ, CROQUET, ILLIÉ et NUGÈRE  
Me Nicolas PEYRÉ, Me Romain ILLIÉ, Me Marie-Cécile CROQUET  
56 rue Edmond Faulé - BP 42 - Tel. 05 56 38 07 60  
www.notaires-ambares.fr

notaires.ambares@notaires.fr

SERVICE NEGOCIATION : Laurence TEYSSANDIER - Tel. 05 57 77 96 57

laurent.teyssa@notaires.fr

 [www.immonotaires.fr](http://www.immonotaires.fr)

SUD-OUEST SUBVENION ET COW

## ANDERNOS-LES-BAINS (33510)

SELARL Office notarial D'ANDERNOS-LES-BAINS  
Me Pascale BURGAUD, Me Elvise EHRHART-OHRENSTEIN,  
Me Bapt DERRADA-DEMIER  
51 boulevard de la République - Tel. 05 56 82 04 11  
secretariat.3302@notaires.fr

SAS NOTAIRES COEUR DU BASSIN (Me ROUCHOUT)

Me Fabien ROUCHOUT  
22 avenue d'Arto - Tel. 05 24 18 30 57  
notaires-coeurdebassin.notaires.fr  
frouchout@notaires.fr

## ARCACHON (33120)

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS,  
MOREAU - LESPINARD & Associés  
Me Alexandre MOREAU LESPINARD, Me Frédéric DUCOURAU,  
Me Pierre-Jean BURNARD  
36 boulevard de la Plage - BP 136 - Tel. 05 56 22 37 73  
www.office-bas-le-viel-plage-arcachon.notaires.fr  
accueil.ato@arcachon.33060@notaires.fr

SARL Office Notarial BVA  
Me Philippe JEAN, Me Jeanne DELCUSE,  
Me Josephine BLANCHARD MOGA, Me Guillaume MOGA  
14 bd du Général Leduc - BP 349 - Tel. 05 56 83 00 72  
foucaud.jean@notaires.fr  
sef.foucaud-poiraud-jean@notaires.fr

SELARL MONGE Laure et PILLOIX Audrey  
Me Audrey PILLOIX, Me Laure MONGE  
17 avenue du Général de Gaulle - Tel. 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  
Tel. 05 33 09 59 93 - pallois@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 - Tel. 05 57 70 47 51  
office-notarial-carment@notaires.fr  
bruno.carmen@notaires.fr

## ARTIGUES-PRES-BOURDEAUX (33370)

Maître DELYFER Jérôme  
Me Jérôme DELYFER  
5 avenue de Pinsan  
Tel. 05 57 61 33 33  
etdelyfer-artigues.notaires.fr  
jerome.delyfer@notaires.fr

## AUDENGE (33980)

SAS NOTAIRES COEUR DU BASSIN (Me FAYE)  
Me Bertrand FAYE  
3 avenue de Carles - Tel. 05 64 52 00 40  
notaires-coeurdebassin.notaires.fr  
bertrand.faye@notaires.fr

## AUDOS (33124)

SAS SAGE & Associés, Notaires  
Me Aloïse SAGE  
2 place de la Mairie - Tel. 05 56 65 42 08  
a.sage@notaires.fr

## BAZAS (33430)

SCP Laurent et Guillaume LATOURNERIE, notaires  
Me Guillaume LATOURNERIE, Me Laurence LATOURNERIE  
33 cours du Général de Gaulle - BP 700 03 - Tel. 05 56 25 30 72  
latournerie.ec@notaires.fr

## BEGLES (33330)

SELARL OFFICE NOTARIAL Emmanuelle BOUZONIE  
Me Emmanuelle BOUZONIE  
31 rue Basile Duberland - Tel. 05 57 30 86 00  
emmanuelle.bouzonie@notaires.fr

Maître LABROUCHE Hervé  
Me Hervé LABROUCHE - 173 boulevard Albert Ler - Tel. 05 56 40 58 82  
herve.labrouche@notaires.fr

## BIGANOS (33380)

SARL Office notarial du PYLA  
Me Julien DUCUM  
42 Avenue de la Libération - Rd P de la Tour Castera - Tel. 05 54 76 00 00  
officedudela.33225@notaires.fr  
SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS,  
MOREAU - LESPINARD & Associés  
Me Jérôme DURON, Me Romain LANDAIS  
60 avenue de la Côte d'Argent - Tel. 05 56 03 90 00  
www.office-bas-le-viel-plage-arcachon.notaires.fr  
accueil.ato@arcachon.33060@notaires.fr

## BLANQUEFORT (33200)

SCP Céline CAMPAGNE-IBARCO,  
Fabrice VEYSIERES, Thomas BUGEAUD,  
Emmanuel PRAX et Guillaume CORTI  
Me Céline CAMPAGNE-IBARCO, Me Thomas BUGEAUD,  
Me Fabrice VEYSIERES, Me Emmanuel PRAX, Me Guillaume CORTI  
12 rue Saint-Géraud - BP 12 - Tel. 05 56 96 56 56  
scp.bugeaud@notaires.fr  
SERVICE NEGOCIATION :  
Loïc ARNDUX - Tel. 05 56 96 56 60 ou 06 80 32 82 97  
loic.arndux@notaires.fr

 [www.immonotaires.fr](http://www.immonotaires.fr)

SUD-OUEST SUBVENION ET COW

SELARL JAVEZAC - CAZAILLET Marilyne  
Me Marilyne JAVEZAC-CAZAILLET  
24 avenue du Général de Gaulle - Tel. 05 56 35 05 83  
javezac-cazaillet@notaires.fr

## BLAYE (33300)

SARL OFFICE NOTARIAL de PESTUAIRE  
(Mes Masson, Cassou et Massabie)  
Me Charles MASSABIE, Me Fabienne MASSON, Me Madeline CASSOU  
1 place des Cèdres - Tel. 05 57 42 62 00  
massabie-masson-blaye.notaires.fr  
charles.massabie@notaires.fr

 [www.immonotaires.fr](http://www.immonotaires.fr)

SUD-OUEST SUBVENION ET COW

## BORDEAUX (33000) (33700) (33200) (33100) (33800)

SELARL DE Maîtres Cyril CASTAREDE, Magyis SICHERE-  
LAWTON et Aude PAGES LE GALL (Me PAGES LE GALL)  
Me Aude PAGES LE GALL  
21 rue Hazera - Tel. 05 35 54 37 87 - aude.pages@notaires.fr

SELAS LATOUR ET ASSOCIES, NOTAIRES (Me BBOUCA)  
Me Stéphanie BBOUCA  
5 rue Vauban - Tel. 05 57 83 12 15 - stephanie.bouca@notaires.fr

SELARL AGNES, BRUN-TEISSEIRE et MUNIER  
Me Agnès AGNES, Me Pierre-Adrien MUNIER, Me Laurine BRUN-TEISSEIRE  
11 cours de Verdun - Tel. 05 56 44 23 48  
guyte-poussin@notaires.fr - agn@bordeaux@notaires.fr

SELARL Didier DELAFRAYSSE, Bertrand PULON, Marie AVINEN  
BARRIN, Bertrand NAUTIAQ, Stéphanie MELLAC DUPIN,  
Edouard AMOUCROUX, Notaires Associés (Me AMOUCROUX)  
Me Edouard ANDRIEU  
455 av du Mal de Latre de Tassigny - Tel. 05 47 22 21 22  
www.etdela-sme@notaires.fr  
edouard.amoucroux@notaires.fr

Maître ASSEMAT Maxime  
Me Maxime ASSEMAT  
185 Bd de Michel Leduc - La Plaza - Bar A - Tel. 05 56 14 35 85  
assemat.com

Maître ASSENAT Sébastien  
Maître AYET Sébastien  
Me Sébastien AYET  
103 cours Aristide Briand - s.ayet@notaires.fr  
Maître CHAUMES-GIOLITO Audrey  
Me Audrey CHAUMES-GIOLITO  
23 bis rue Paul Verlaine - audrey.giolito@notaires.fr

Maître FERLIN Sarah  
Me Sarah FERLIN  
en cours d'installation  
Maître FLORET Charlotte  
Me Charlotte FLORET  
42 rue Vital Carles - Tel. 05 57 77 25 60 - charlotte.floret@notaires.fr

Maître NORMAND Bastien  
Me Bastien NORMAND  
bastien.normand@notaires.fr  
en cours d'installation  
Maître ROMAT Marc  
Me Marc ROMAT  
marc.romat@notaires.fr

SELARL ANNE BELLARD, NOTAIRE  
Me Anne BELLARD  
227 avenue d'Arto - Tel. 05 47 74 36 56 - anne.billard@notaires.fr

SELARL VERGEZ-PASCAL et GIRARDOU  
Me Mathieu VERGEZ-PASCAL, Me Louisa GIRARDOU  
30 cours de l'Indépendance - Tel. 05 56 49 01 07  
notaires@indendance@notaires.fr

SERVICE NEGOCIATION : Sylvie BAIS - Tel. 05 56 42 78 84 ou 05 57 14 21 80  
negotiation@notaires.fr

 [www.immonotaires.fr](http://www.immonotaires.fr)

SELARL C.B.M. NOTAIRE (Me BLANQUET-MAISON)  
Me Charlotte BLANQUET-MAISON  
136 cours de Verdun - Tel. 05 64 37 11 56  
charlotte.blanquet-maison@notaires.fr

SELAS Jean-Charles BOUZONIE, Nicolas ENGUIERE  
et Nathalie FESTAL  
Me Jean-Charles BOLEORME, Me Nathalie FESTAL, Me Nicolas ENGUIERE  
1 rue Franklin - CS 60062 - Tel. 05 56 00 73 50  
negociation.33000@notaires.fr

SELARL BREHANT et ROUZET  
Me Isabelle BREHANT, Me Yann ROUZET  
12 rue Fondaudouge - Tel. 05 56 44 00 60 - tourmy@notaires.fr

SAS BREYNE et BREYNE-TALUCIER  
Me Patrice BREYNE, Me Catherine BREYNE-TALUCIER  
47 cours Xavier Armasan - Tel. 05 56 52 95 10  
etdela-breynne-armasan-chartrains.notaires.fr  
brayne@notaires.fr

SERVICE NEGOCIATION : Géraldine GOMIN - Tel. 06 37 29 45 47  
negociation.33020@notaires.fr

 [www.immonotaires.fr](http://www.immonotaires.fr)

SELARL BRISSON & ASSOCIÉS  
Me Nicolas BRISSON, Me Hugo SOUBEHNET  
20 cours Georges Clémenceau - Tel. 05 56 44 22 38  
brisson-bordeaux.notaires.fr  
brisson.arnaud@notaires.fr

SELAS BRUN-GARNI ASSOCIÉS  
Me Audrey BRUN-GARNI, Me Sylvain BRUN  
71 rue Carl Vermet - Tel. 05 56 00 00 22  
sylvain.brun@notaires.fr

SARL OFFICE NOTARIAL DE CAUDÉRIAN  
Me Céline VILAIN  
103 Avenue Louis Barthou - Tel. 05 56 64 00 00  
www.etdela-vilain-cauderien-bordeaux.notaires.fr  
celine.vilain@notaires.fr

SCP CHAMBARIERE, GRANDIN et FIGEROU  
Me Daniel CHAMBARIERE, Me Christophe GRANDIN, Me Edouard FIGEROU  
8 cours de Gougeon - BP 50703 - Tel. 05 56 44 00 65  
www.chambariere-notaires.fr

Maître CHAMBARIERE-ASSOCIÉS  
Stéphanie DE BRISSON - Tel. 07 88 56 19 45  
cds.immo@notaires.fr

 [www.immonotaires.fr](http://www.immonotaires.fr)

SELARL CHARBONNÉ Isabelle  
et FAUCONNIER Pierre-Yves  
Me Isabelle CHARBONNÉ, Me Pierre-Yves FAUCONNIER  
43 cours Xavier Armasan - Tel. 05 40 34 91 45  
isabelle.charbonne@notaires.fr

SELARL ETUDE CHARRIER BETOUS  
Me Marion CHARRIER, Me Frédéric BETOUS  
343 Cours de la Somme - Entrée 57 rue Jules Delpit - Tel. 05 64 31 09 60  
marion.charrier@notaires.fr

SCP COSTE et LEBRAT  
Me Stéphanie COSTE, Me Valérie LEBRAT  
1 cours Georges Clémenceau - Tel. 05 56 52 89 12  
coste-vidal-lebrat@notaires.fr  
costestephane@notaires.fr

SERVICE NEGOCIATION : Laurence BOSSIS - Tel. 05 75 81 22 55  
negociation.33014@notaires.fr

 [www.immonotaires.fr](http://www.immonotaires.fr)

SCP DAMBIER P, HOUZELOT P, GAUTHIER,  
DESQUIEROUX, MAGENDIE, BENTEJAC, LASSERRE,  
CETRE, ARTAUD, DELHOMME, ADENIS-LAMARRE,  
DAMBIER A, MESA-SPARRE, PEGUE, HOUZELOT J,  
DAMBIER A et TOUON

Me Nicolas ADENIS-LAMARRE, Me Sébastien ARBAUD, Me Hervé DESQUEYROUX,  
Me Antoine MAGENDIE, Me Frédéric DAMBIER, Me Céline GAUTHIER, Me Julia  
HOZELOT, Me Pierre HOUZELOT, Me Edouard BENTEJAC, Me Sébastien CETRE,  
Me Olivier LASSERRE, Me Stéphane DAMBIER, Me Michel PEGUE, Me Grégory  
DELHOMME, Me Alison DAMBIER, Me Aurélien TOUON  
23 avenue de Jean de Payne - CS 62033 - Tel. 05 56 42 41 40  
etdela-peudesquiere-bordeaux.notaires.fr

negotiation@notaires.fr

SERVICE NEGOCIATION : Jean-Nicolas SAGASSE - Tel. 05 56 42 41 85  
negotiation@notaires.fr  
Catherine LESCLURE - Tel. 05 56 42 41 85  
negotiation@notaires.fr

Maître DELOISON-LAGACHE Aurélie  
Me Aurélie DELOISON-LAGACHE  
2 rue Jean Bugeat - Tel. 05 54 31 19 70  
aurelie.deloisson-lagache@notaires.fr

SELARL DENOIN de SAINT MARC et CALVEZ  
Me Mathieu CALVEZ, Me Bruno DENOIN de SAINT MARC  
25 bis Cours de Verdun - Tel. 05 56 49 00 70  
www.office-notarial-denoin-calvez.fr  
solar.denoin.calvez@notaires.fr

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS, MOREAU-  
LESPINARD et Associés  
Me Bertrand DAVD  
55 Cours Georges Clémenceau - Tel. 05 33 49 02 90  
www.55clémenceau.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 - Tel. 05 56 79 62 70  
etude-dumareau-saint-saens-notaires.fr/  
etude.dumareau.saint-saens@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :  
Carole FLORES - Tel. 05 56 01 29 30 ou 06 13 61 64 34  
carole.flores@notaires.fr

 **RETROUVEZ LES ADRESSES DE L'ÉTAT DE GRACIEUSEMENT WWW.ETAT.NOTAIRE.FR**  
SUD-OUEST SUD-OUEST SUD-OUEST

SELAS DUQUESNOY, LABORDE-LATOUCHE  
et BARBE-DUQUESNOY  
Me Julia BARBE-DUQUESNOY, Me Stéphanie DUQUESNOY,  
Me Marie LABORDE-LATOUCHE  
Place de la Comédie - 54 Cours du Chapeau Rouge - Tel. 05 56 52 71 71  
www.asp-duquesnoy-laborde-barbe-bordeaux.notaires.fr/  
onp@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Laurence PRIVAT - Tel. 06 43 03 65 27  
laurence.privat.33008@notaires.fr

 **RETROUVEZ LES ADRESSES DE L'ÉTAT DE GRACIEUSEMENT WWW.ETAT.NOTAIRE.FR**  
SUD-OUEST SUD-OUEST SUD-OUEST

SCP DUFOUR A., DE BUL C., LACOSTE C., PAGES S.,  
PELLET-LAVÈVE A., DANDIEU G., REMIA M., HUREL D.  
et MONGAY E.

Me Christophe LACOSTE, Me Mylène BÉGIN, Me Cécile DE BUL,  
Me Grégory DANDIEU, Me Sandrine PAGES, Me André PELLET-LAVÈVE,  
Me Delphine HUREL et Me Adrien DUFOUR  
20 rue Famine - CS 12037 - Tel. 05 56 00 65 40  
www.dufour-debul-lacoste-pages-pellet-lavève-dandieu-notaires.fr  
bd@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Caroline BOUCHEREAU - Tel. 05 62 30 84 44  
caroline.boucherEAU.33016@notaires.fr

Maître FERRANT Léa  
Me Léa FERRANT  
152 rue Emile Combes - Tel. 05 64 10 04 90  
office.leaferant@notaires.fr

SELURL GALIDIE DAVID  
Me David GALIDIE  
152 rue du Palais Galien - Tel. 05 57 14 88 04  
d.galidie@notaires.fr

SARL HAU-PALÉ Pascal  
Me Pascal HAU-PALÉ  
12 rue du Palais de l'Orbinière - BP 70040 - Tel. 05 56 81 65 68  
pascal.haupale@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Loïc CHEVREL - Tel. 06 80 55 37 83  
lochevrel@notairesregion.fr

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

 **RETROUVEZ LES ADRESSES DE L'ÉTAT DE GRACIEUSEMENT WWW.ETAT.NOTAIRE.FR**  
SUD-OUEST SUD-OUEST SUD-OUEST

SARL NOTASERR (Me JONOUN)  
Me Anne JONOUN  
11 allée Sen - Tel. 05 56 67 81 84 - office.bastillepenitenciers-bordeaux.notaires.fr/  
office.033208@notaires.fr

SAS LEBEAU & CARANAC  
Me Romain CARANAC, Me Pascal LEBEAU, Me Geoffroy RAONAN,  
Me Chloé FLAUX et Me Solène HOSIA  
45 allée de Chartrons - Tel. 05 56 37 20 00  
contact@bordeaux.cheuvreux.fr

SAS EFFICIENCE BORDEAUX  
Me Adrien CHAMBREY  
106 Cours de Verdun - Tel. 05 32 74 06 60 - adrien.chambre@notaires.fr

Maître LICHTENBERGER Laurence  
Me Laurence LICHTENBERGER  
39 rue Eugène Jacquart - Tel. 05 56 05 36 30  
laurence.lichtenberger@notaires.fr

Maître LIGER Franck  
Me Franck LIGER  
39 Cours Evard de Fayolle - Tel. 05 33 03 53 13  
etude-lige-chartrons-bordeaux.notaires.fr/  
franck.liger@notaires.fr

SELARL MEYSSAN et Associés  
Me Pierre-Jean MEYSSAN, Me Sandrine DIVERGE-MEYSSAN,  
Me Marion GAZDAR - BONNINE  
44-50 Boulevard George V - Immeuble George V - Tel. 05 56 96 01 01  
meyssan-associés.fr - pj@notaires.fr

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

SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES  
Me Mathilde LEFÈVRE, Me Laura ROSSETANDRIEU,  
Me Octavien BAYLE, Me Jude BEAUCOIT  
3-5 cours du Chapeau Rouge - BP 800 33 - Tel. 05 56 48 17 02  
www.etudes-moreau-borais-notaires.fr/  
laura.bon@notaires.fr

SARL SERAGORA NOTAIRES  
Me Julie MOUNIN, Me Romain DISTRIC  
180 rue Georges Bonnac - Tel. 05 35 54 05 20  
julie.mounin@notaires.fr

SELARL Marie BAREA SANCHEZ et Romain LEPLUS,  
Notaires Associés  
Me Marie BAREA SANCHEZ, Me Romain LEPLUS  
124 avenue du Général Leclerc - Tel. 05 57 31 35 34  
marie.barea@notaires.fr

SELARL PEYRE, CROQUET, ILLHÉ et NUGÈRE  
Me Agnès NUGÈRE  
1 Place Narvaig - Tel. 05 56 77 87 56  
notaire-navaig.bordeaux@notaires.fr

Maître PARRY Laurent  
Me Laurent PARRY  
6 rue de la Porte Basée - Tel. 05 35 54 72 00  
laurent.parry@notaires.fr

SELARL PETGES Constance et LOPEZ Sandra (Me LOPEZ)  
Me Sandra LOPEZ  
32 cours de Verdun - Tel. 05 57 89 70 16  
sandra.lopez@notaires.fr

SELARL N°3 NOTAIRES  
Mes PÉTTUS SEFF, BAUDERE, PONTAJERIE  
Me Agnès PONTAJERIE, Me Géraldine SEFF, Me Emmanuel BAUDERE  
266 Rue Judaïque - Tel. 05 57 69 80 13  
etude.n3@notaires.fr

 **RETROUVEZ LES ADRESSES DE L'ÉTAT DE GRACIEUSEMENT WWW.ETAT.NOTAIRE.FR**  
SUD-OUEST SUD-OUEST SUD-OUEST

SELARL PINI & GOUVERNEUR  
Me Arnaud PINI, Me Julie GOUVERNEUR  
25 rue de Tendu - Tel. 05 33 09 79 05  
arnaud.pini@notaires.fr

SELARL Dominique PETIT, Louis REVELEAU  
et Emilie MATHIEU, notaires associés  
Me Dominique PETIT, Me Louis REVELEAU  
67 rue Lecocq - Tel. 05 56 24 50 50  
revelau.petit@notaires.fr

notaires.morla dock@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Loïc CHEVREL - Tel. 06 80 55 37 83  
lochevrel@notairesregion.fr

 **RETROUVEZ LES ADRESSES DE L'ÉTAT DE GRACIEUSEMENT WWW.ETAT.NOTAIRE.FR**  
SUD-OUEST SUD-OUEST SUD-OUEST

SAS NOTAIRES RIVE DROITE  
Me Elina BERTH FOMMER  
41 avenue Thiers - Tel. 05 56 32 52 82  
a.fommer@notaires.fr

SELARL ROMME Fabrice  
Me Fabrice ROMME  
87 quai Jean Dussingy - Eco système Darwin - Tel. 05 56 30 30 77  
www.construira.fr  
fabrice.romme@notaires.fr

SCP Office notarial SAINT-GENES  
Me Julia MARTEL, Me Marie-Dominique CHENU-MASUREL, Me Anne CHENU  
14 rue de Lamouroux - Tel. 05 56 44 73 51  
etude-tardy-bordeaux-notaires.fr/  
saint-genes@notaires.fr

Office notarial des QUINCONCES  
Me Thibaut SUDRE, notaire associé  
12 place des Poirées - Tel. 05 56 01 45 89  
www.sudre-associés-notaires.fr/  
etude.sudre@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Julie FILLANCO - Tel. 06 84 97 90 23  
em.nego@notaires.fr

 **RETROUVEZ LES ADRESSES DE L'ÉTAT DE GRACIEUSEMENT WWW.ETAT.NOTAIRE.FR**  
SUD-OUEST SUD-OUEST SUD-OUEST

SERVICE NÉGOCIATION : Agnès PELLISSIER - Tel. 05 56 04 45 80 ou 06 75 32 05  
em.gestlon@notaires.fr

 **RETROUVEZ LES ADRESSES DE L'ÉTAT DE GRACIEUSEMENT WWW.ETAT.NOTAIRE.FR**  
SUD-OUEST SUD-OUEST SUD-OUEST

Maître TABART-LE BAIL Souziz  
Me Souziz TABART-LE BAIL  
9 allées de Chartrons - Tel. 05 56 00 88 00  
souziz.tabart@notaires.fr

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

SERVICE NÉGOCIATION : Loïc CHEVREL - Tel. 06 80 55 37 83  
lochevrel@notairesregion.fr

 **RETROUVEZ LES ADRESSES DE L'ÉTAT DE GRACIEUSEMENT WWW.ETAT.NOTAIRE.FR**  
SUD-OUEST SUD-OUEST SUD-OUEST

Me Coralie THEVENIN  
Me Coralie THVENIN  
100 rue Achaud - Tel. 05 64 31 21 15  
coralie.thevenin@notaires.fr

SELARL NOTAIRES WILSON  
(Mes TRUFFOT et PATEOUEILLE)  
Me Karine TRUFFOT, Me Christophe PATEOUEILLE  
319 boulevard du Président Wilson - Tel. 05 57 78 44 00  
etude.truffot-notaires.fr

karine.truffot@notaires.fr

SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIÉS (Mes YAIGRE)  
Me Frédéric YAIGRE, Me Cécile YAIGRE-BOYE, Me Nicolas YAIGRE,  
Me Stéphan YAIGRE  
14 rue de Cassini - Tel. 05 56 00 88 11  
yaigre@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Stéphanie YAIGRE - Tel. 07 83 03 27 84  
yaigre.jm@notaires.fr

 **RETROUVEZ LES ADRESSES DE L'ÉTAT DE GRACIEUSEMENT WWW.ETAT.NOTAIRE.FR**  
SUD-OUEST SUD-OUEST SUD-OUEST

SCP Michelle ZEFEL  
Me Michelle ZEFEL  
247 avenue Thiers - Tel. 05 56 32 34 04  
genier-zefel-bordeaux-notaires.fr - michelle.zefel@notaires.fr

BRANNE (33420)  
SCP LATAPYE et CABARROU  
Me Nicolas CABARROU  
43 rue Emmanuel Bay - BP 41 - Tel. 05 57 84 50 28  
nicolas.cabarrou@notaires.fr

BRUGES (33520)  
SELURL OFFICE NOTARIAL EMMANUELLE  
GARNAUD  
Me Emmanuelle GARNAUD  
106 avenue Charles de Gaulle - Tel. 05 56 20 53 88  
www.emmanuelle-garnaud-notaires.fr - emmanuelle.garnaud@notaires.fr

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

CADILLAC (33400)  
SCP ORSONI, SARRAZIN-MATOUS, MAMONTOFF,  
ABBADIE BONNET, LAGARDE, PUIGCERCOS  
et BUGEAUD P  
Me Nicolas MAMONTOFF, Me Véronique SARRAZIN MATOUS,  
Me Pascale BUGEAUD  
25 allée du Parc - Tel. 05 57 98 06 20  
v.m@notaires.fr

CAPTIEUX (33840)  
SELARL LAMARQUE-LAGÛE Sabrina  
Me Sabrina LAMARQUE-LAGÛE  
15 route de Bazas - BP 34 - Tel. 05 56 65 61 34  
lamarque-lagûe-captieux-notaires.fr/  
office-notarial-captieux@notaires.fr

CARCANS (33121)  
SELARL ETUDE JONVILLE ET ASSOCIÉS  
Me Mathilde JONVILLE  
15 route de Bordeaux - Tel. 05 57 18 00 77  
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 36 - Tel. 05 56 58 14 06  
office-latour-prisse-castelnau-de-medoc-notaires.fr/  
stephanie.latour@notaires.fr

CASTELON LA BATAILLE (33300)  
SARL ETUDES ALIENOR  
(Mes COUTANT, SEYNHAEVE et LACAPE)  
9 allée de la République - Tel. 05 57 40 00 08  
office33110.saint-oml@notaires.fr

CASTRES GIRONDE (33640)  
SCP CALLEDE Philippe  
Me Philippe CALLEDE  
2 bis rue de Nauchet - BP 5 - Tel. 05 56 67 01 36  
scpcallede-castres-gironde-notaires.fr/  
callede@notaires.fr

CAUDROT (33400)  
SCP LALANNE et PERROMAT  
Maine - Tel. 05 56 62 81 29  
scplalanne.perromat@notaires.fr

CAVIGNAC (33620)  
Maître DUPEYRON Damien  
Me Damien DUPEYRON  
30 avenue de Paris - BP 16 - Tel. 05 57 68 62 75  
dupeyron.cavignac-notaires.fr/  
dupeyron.cavignac@notaires.fr

CENON (33600)  
SELARL DUPLANTIER et FIGUET  
Me Florence DUPLANTIER, Me Marianne FIGUET  
58 avenue René Cassagne - BP 30080 - Tel. 05 57 77 38 88  
etude-duplantier-notaires.fr/  
marianne-figuet@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :  
Sonia FIBERO - Tel. 05 57 77 18 90  
negotiation.333468@notaires.fr

 **RETROUVEZ LES ADRESSES DE L'ÉTAT DE GRACIEUSEMENT WWW.ETAT.NOTAIRE.FR**  
SUD-OUEST SUD-OUEST SUD-OUEST

SCP NAVARRI, MARSANT et de GIACOMONI  
Me Jean-Baptiste de GIACOMONI, Me Anne NAVARRI,  
Me Laurent MARSANT  
24 avenue Jean Jaures - CS 80021 - Tel. 05 56 86 21 29  
navarri-marsant-degiacomoni-cenon-notaires.fr  
office33040.cenon@notaires.fr

CESTAS (33610)  
Maître PREVOT Colin-Pierre  
Me Colin-Pierre PREVOT  
3 chemin de Pajou - Tel. 05 56 23 88 21  
cec.prevot@notaires.fr

COUSTRAS (33120)  
SELARL Méric Bellivier de Prin  
& Gaëtan GUILHOT  
Me Méric BELLIVIER DE PRIN, Me Gaëtan GUILHOT  
20 rue Jules Ferry - BP 15 - Tel. 05 57 40 05 92  
bonoh.guilhot@notaires.fr

SELURL OFFICE NOTARIAL NONY  
Me Damien NONY  
9 rue Saint-Jean - BP 00024 - Tel. 05 57 40 03 89  
nony@notaires.fr

CREON (33670)  
SCP Patrick BEYLOT et Frédéric BEYLOT  
Me Frédéric BEYLOT, Me Patrick BEYLOT  
25 place de la Prairie - CS 21000  
Tel. 05 57 34 54 34  
scpbeylot@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :  
Sabastien RIVERRE - Tel. 05 57 34 54 34 ou 06 07 11 64 73  
negotiation.33045@notaires.fr

 **RETROUVEZ LES ADRESSES DE L'ÉTAT DE GRACIEUSEMENT WWW.ETAT.NOTAIRE.FR**  
SUD-OUEST SUD-OUEST SUD-OUEST

EYSINES (33320)  
SAS NOTMOS Notaires associés  
(Mes PATA-LAVIGNE ET LABORIE)  
Me Véronique PATA-LAVIGNE, Me Jean-Michel LABORIE  
23 route de Pauillac - Tel. 05 57 25 64 90  
veronique-pata-lavigne@notaires.fr  
jean-michel.laborie@notaires.fr

Maître GUILHOT Sophie  
Me Sophie GUILHOT  
102 avenue du Médac - Tel. 05 56 14 21 24  
sophie.guilhot@notaires.fr

Maître PATTOU Jérémie  
Me Jérémie PATTOU  
2 avenue René Antoine - Tel. 05 32 09 06 10  
jeremie.pattou@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Eric VIDAL - Tel. 06 64 78 54 11  
ericvidal@notaires.fr



**MARGAUX CANTERAC (33460)**

SELARL PETGES Constance et LOPEZ Sandra  
(Née PETGES)  
Me Constance PETGES  
1 rue de la Halle - BP 14 - Tél. 05 57 88 70 15  
office.margaux@notaires.fr

**MARTIGNAS-SUR-JALLE (33707)**

Maître MISAŠZEK Tamara  
Me Tamara MISAŠZEK  
70 avenue du Colonel Pierre Bourgois - Tél. 05 56 94 2465  
etude.33186@notaires.fr

**MARTILLAC (33650)**

SELARL Office notarial FOUILON-BENSAÏD  
Me Serys FOUILON-BENSAÏD  
2 chemin de la Carrière - Tél. 05 64 30 07 75  
serys.fouilon-bensaïd@notaires.fr

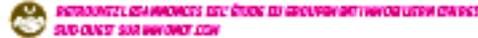
**MÉRIGNAC (33700)**

SCP THOUANEL et BEFYE-CARTIER  
Me Cédric THOUANEL, Me Anne BEFYE-CARTIER  
11 avenue du Maréchal Leclerc - Tél. 05 56 97 58 51  
etude-cartier-the-saral-befyefcartier-merignac.notaires.fr/  
a.befyecartier@notaires.fr

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

SELASU LIBERATORE Jean-Baptiste  
Me Jean-Baptiste LIBERATORE  
20 rue Jacques Prévert - Le Bényl 2B - Tél. 05 64 30 04 90  
j.liberatore@notaires.fr

SCP LOURAU, FONTANILLE, ENAULT et LAMAISON  
Me Jean LOURAU, Me Océane FONTANILLE, Me Jean-Raymond ENAULT,  
Me Hélène LAMAISON  
20 rue Camille Coillet - BP 10126 - Tél. 05 07 04 96 14  
la-scp-fontanille-enault-jour-lamaison-merignac.notaires.fr/  
jean.lourau@notaires.fr  
SERVICE NEGOCIATION:  
Laurence BARET Tél. 05 07 04 96 14  
l.baret@notaires.fr

**MIOS (33380)**

SAS OFFICE NOTARIAL MIOS  
Me Julie LE ROHELLEC  
23 boulevard de la République  
Tél. 05 37 16 41 25  
www.office-notarial-le-rohellec-mios.notaires.fr - 099.33183@notaires.fr

**MOÛSÉGUR (33580)**

SCP Sandrine ROULIERE, Claudine  
RAZAFIKOANIMBOLANTVO, Paul Hugues CALLIGARIS,  
Julie BRUNETIER-CASSAN, notaires  
Me Paul Hugues CALLIGARIS  
5 rue Barbe - Tél. 05 56 63 60 37  
p.h.calligaris@notaires.fr

**MONTAGNE (33570)**

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

**PAREN-PUYRE (33290)**

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

**PAUILLAC (33290)**

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 MAUBERT, NICOLAS et BENASSAYA-JOLIS  
Me Didier NICOLAS, Me Nicolas MAUBERT, Me Johann BENASSAYA-JOLIS  
35 quai Jean-Rouart - BP 54 - Tél. 05 56 59 24 40  
maubert-nicolas-benassaya-jolis@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 GARBÛO NOTAIRES ASSOCIES  
Me Cédric CROUVEZIER, Me Stéphane GARBÛO  
257 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 Debats - CS 60042 - Tél. 05 56 45 91 30  
www.garibal-lariviere-serie-presso.notaires.fr  
snotarial@notaires.fr

SERVICE NEGOCIATION: Laurent KEFLIN - Tél. 05 40 40 53 06  
laurent.keflin@notaires.fr



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

**POÛENSAC (33720)**

SCP Stéphane HADDAD  
Me Stéphane HADDAD  
37 cours du Maréchal Foch - BP 28 - Tél. 05 56 27 08 50  
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 N. B. NOTAIRES  
Me Stéphanie PETIT  
324 rue de l'Hôtel de ville - Tél. 05 57 68 80 33  
etude.n.b@notaires.fr

**POÛSSEGUIN (33570)**

SAS NOTMOS Notaires Associés  
Me François WEN-CRACET, Me Véronique PATA-LAVIGNE,  
Me François DÉSOS, Me Yannick BEAUDEAU, Me Jean-Michel LABORE  
Tél. 05 57 74 63 24 - dyp@notaires.fr  
etude.dogos@notaires.fr

**PUJOLS (33350)**

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

**QUINSAC (33160)**

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

**RAUZAN (33420)**

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

**REIGNAC (33660)**

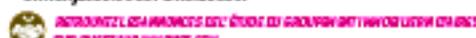
SARL Office notarial de l'Estuaire  
(Mes MASSON, CASSOU & MASSABIE C)  
2 rue de la Victoire - BP 32860 - Tél. 05 57 32 40 26  
pierre-toussaint@notaires.fr

**SALLES (33770)**

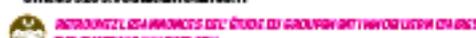
SELARL LAMAIGNÈRE, BRUN ET ASSOCIES, NOTAIRES  
Me François LAMAIGNÈRE, Me Etienne LAMAIGNÈRE  
et Me Nicolas THABARD  
5 rue du Château - Tél. 05 56 88 40 02  
l.lamaignere-brun.notaires.fr  
lamaignere-brun@notaires.fr

**SAUVETERRE-DE-GUYENNE (33540)**

SCP Sandrine ROULIERE, Claudine  
RAZAFIKOANIMBOLANTVO, Paul Hugues CALLIGARIS,  
Julie BRUNETIER-CASSAN  
Me Océane RAZAFIKOANIMBOLANTVO  
11 rue Saint-Romain - Tél. 05 56 71 50 23  
lavoisier@notaires.fr  
oliver.jacob.33007@notaires.fr  
SERVICE NEGOCIATION: Olivier JACOB Tél. 05 77 33 11 70  
oliver.jacob.33007@notaires.fr

**SOULAC-SUR-MER (33780)**

SCP MEYNARD et BEUTON-STUTTER  
Me Marie-Joël BEUTON-STUTTER, Me Patricia MEYNARD  
36 bis boulevard Aïsa Lorraine - Tél. 05 56 03 80 04  
office.33105.soulac@notaires.fr

**SAINT-ANDRÉ-DE-CUBZAC (33240)**

SELARL VOSSANGE et LATOUR  
Me Julien LATOUR, Me Arnaud VOSSANGE  
216 bis rue Nationale - BP 108 - Tél. 05 57 43 01 23  
notaires-cabagnous.com  
scp.vossange-latour@notaires.fr

**SAINT-AUBIN-DE-MÉDOC (33160)**

Maître LECOMTE Amélie  
Me Amélie LECOMTE  
7 route de Saint-Médard - Tél. 05 36 73 01 35  
lecomte.amelie@notaires.fr

**SAINT-CIERS-SUR-GIRONDE (33220)**

SELARL FIASSON Julien  
Me Julien FIASSON  
1 rue René Bourds - BP 30 - Tél. 05 57 94 05 70  
office-fiasson-saint-ciers-sur-gironde.notaires.fr/  
office.fiasson@notaires.fr  
SERVICE NEGOCIATION: Georges CROISSANT  
Tél. 05 57 94 05 70 ou 06 83 56 55 25  
sogociation.immobiliere.33082@notaires.fr

**SAINT-DENIS-DE-PILE (33010)**

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

**SAINT-ÉMILION (33330)**

SARL ETUDES ALIENOR (Mes COUTANT,  
SEYNHAEVE, LACAPE et VIVIAN)  
Me Franck LACAPE, Me Françoise-Jean COUTANT,  
Me Elisabeth SEYNHAEVE et Me Audrey VIVIAN  
1 rue Simard - BP 60030 - Tél. 05 57 40 00 03  
coutant-seynhaeve-lacape-saint-emilion.notaires.fr/  
office.33110.saint-emilion@notaires.fr

**SAINT-GERMAIN-DU-PUCH (33750)**

Maître RIVOAL AÉLÉON  
Me Aélion RIVOAL  
Boulevard de l'Église - Tél. 05 54 07 33 36 - aelion.rivoal@notaires.fr

**SAINT-JEAN-D'ILLAC (33707)**

Maître GUICHARD Pierre  
Me Pierre GUICHARD  
65 avenue de La - BP 80001 - Tél. 05 56 85 22 90  
office.guichard@notaires.fr

**SAINT-LAURENT-MÉDOC (33702)**

SELARL de Maîtres Cyril CASTAREDE, Maylis  
SICHÈRE-LAWTON et Aude PAGES LE GALL  
(Mes CASTAREDE & SICHÈRE-LAWTON)  
Me Cyril CASTAREDE  
48 rue Francis Fournier - Tél. 05 56 50 41 02  
cyril.castarode@notaires.fr - etude.pagoslogat@notaires.fr

**SAINT-LOUBES (33450)**

SCP BOUSSAT et BOUJARD  
Me Benjamin BOUJARD, Me Sébastien BOUSSAT  
138 avenue de la République - Tél. 05 56 20 41 10  
bousat-boujard-asmloubes.notaires.fr/  
office.asmloubes@notaires.fr

**SAINT-MÉDARD-DE-GUIZIERES (33230)**

SAS NOTMOS Notaires Associés  
Me François WEN-CRACET, Me Véronique PATA-LAVIGNE,  
Me François DÉSOS, Me Yannick BEAUDEAU, Me Jean-Michel LABORE  
71 rue de la République - Tél. 05 57 63 87 42 - dyp@notaires.fr  
etude.dogos@notaires.fr

**SAINT-MÉDARD-EN-JALLES (33160)**

SELARL GARBAUD & Associés  
Me Benoît GARBAUD  
150 avenue Montagne - Tél. 05 57 21 06 20  
www.etude-garbaud.notaires.fr - etude.garbaud@notaires.fr

SARL ETUDES NOBEAU NOTAIRES -  
SAINT-MÉDARD-EN-JALLES  
Me Chloé GLIEM, Me Christine BARON  
342 avenue Montagne - Tél. 05 56 48 31 22 - chloe.gliem@notaires.fr

SELARL Didier DELAFRAYS, Bertrand PULON,  
Marie AVINEN RABIN, Bertrand NAUTLACQ,  
Marine MELLAC DUPIN, Edouard AMOUREUX,  
Notaires Associés  
Me Didier DELAFRAYS, Me Bertrand PULON,  
Me Marie AVINEN RABIN, Me Bertrand NAUTLACQ,  
Me Marine MELLAC DUPIN  
5 place de l'Hôtel de Ville - BP 9 - Tél. 05 57 93 35 15  
eficnotairesdelapelle.fr  
veronique.may@notaires.fr  
SERVICE NEGOCIATION: Véronique MAY - Tél. 05 56 05 92 80  
veronique.may@notaires.fr

**SAINT-SAVIN (33020)**

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 NEGOCIATION: Marlène CUYOT - Tél. 06 40 21 23 64  
marlène.cuyot@notaires.fr

**TALENCE (33400)**

SELARL Denis GOUJON et Lactitia FELIX-CORDON  
notaires associés  
Me Lactitia FELIX-CORDON, Me Denis GOUJON  
36 av. Mal de Latine de Tassigny - BP 80033 - Tél. 05 57 35 57 10  
goujon-felix-cordon-talence.notaires.fr  
goujon-felix@notaires.fr

SCP ORSONI, SARRAZIN-MATOUS, MAMONTOFF,  
ABRABIE-BONNET, LAGARDE, PUIGCEROS  
et BUGEAUD P  
Me Pascal ORSONI, Me Coline LAGARDE  
230 rue Peygabarant - Tél. 05 57 50 52 50  
www.orsoni-et-associes.notaires.fr - orsoni.talence@notaires.fr

**TARGON (33760)**

SCP Sandrine ROULIERE, Claudine  
RAZAFIKOANIMBOLANTVO, Paul Hugues CALLIGARIS,  
Julie BRUNETIER-CASSAN  
8 place du 11 novembre - Tél. 05 56 23 90 32  
lavoisier@notaires.fr

**TRESSES (33370)**

Maître LABAT Guillaume  
Me Guillaume LABAT  
30 rue Pascal - Tél. 05 64 31 33 47 - guillaume.labat@notaires.fr

**VENDAYS-MONTALIVET (33030)**

SELARL CAROLINE PRISSÉ  
Me Caroline PRISSÉ  
7 place de l'Église - Tél. 05 35 37 36 60 - c.prise@notaires.fr

**VILLENAVE-D'ORNON (33140)**

SARL V.O. NOTAIRES - Maître Françoise PALAZO, Maître  
Romain VIGNAU & Associés (Me PALAZO-VIGNAU)  
Me Françoise PALAZO-VIGNAU  
2 chemin de Galgan - Tél. 05 56 77 34 01  
vignau-palazo-villavedrinen.notaires.fr  
office.villavedrinen@notaires.fr

SARL V.O. NOTAIRES - Maître Françoise PALAZO,  
Maître Romain VIGNAU & Associés (Me VIGNAU)  
Me Romain VIGNAU  
9 route de Léognan - Tél. 05 56 91 01 43  
vignau-villavedrinen.notaires.fr  
romain.vignau@notaires.fr



**FRONSAC 608 400 €**

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

Maison • 9 pièces • 366 m<sup>2</sup> • Terrain 3885 m<sup>2</sup>

maison et appartement, sur env 5 500 m<sup>2</sup> avec piscine, 366 m<sup>2</sup> hab, séjour, salon, cuisine, 7 chambres, pièce réception, appartement avec séjour, cuisine, chambre, sde, garage Coût annuel d'énergie de 4280 à 5860€ - année réf. 2021.\* Réf 118/1466

366 kWh/m<sup>2</sup>.an 28 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**LUGON ET L'ILE DU CARNAY 210 000 €**

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

Maison • 5 pièces • 140 m<sup>2</sup> • Terrain 3200 m<sup>2</sup>

secteur calme, sur 3 200 m<sup>2</sup> de terrain maison 140 m<sup>2</sup> hab comprenant séjour avec cheminée 33 m<sup>2</sup>, cuisine 14 m<sup>2</sup>, arrière cuisine, 4 chambres, salle d'eau, wc, garage Coût annuel d'énergie de 2340 à 3220€ - année réf. 2021.\* Réf 118/1489

308 kWh/m<sup>2</sup>.an 44 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E** **i**



**LUGON ET L'ILE DU CARNAY 269 000 €**

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

Maison • 3 pièces • 100 m<sup>2</sup> • Terrain 1817 m<sup>2</sup>

maison en pierre de 100 m<sup>2</sup> hab sur 1800 m<sup>2</sup> de terrain constructible, séjour, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau, wc, chaufferie/garage zone CONSTRUCTIBLE zone UB du PLU Coût annuel d'énergie de 1930 à 2660€ - année réf. 2021.\* Réf 118/1484

245 kWh/m<sup>2</sup>.an 76 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**



**SERVICE NÉGOCIATION**

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

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

12 route de Guîtres - 33133 GALGON

Tél. 06 07 39 25 33 ou 05 57 84 33 00

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

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



**CARDAN 105 500 €**

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

Maison • 3 pièces • 57 m<sup>2</sup> • Terrain 189 m<sup>2</sup>

A env 8 km Langoiran et Cadillac maison en pierre mitoyenne sur un côté en BEG, parcelle 189m<sup>2</sup>. 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 kWh/m<sup>2</sup>.an 12 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**



**LOUPIAC 306 800 €**

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

Maison • 4 pièces • 110 m<sup>2</sup> • Terrain 2653 m<sup>2</sup>

Vue spectaculaire pour cette maison trad située sur les hauteurs de Cadillac d'une surface hab d'env 110 m<sup>2</sup> avec gge et jardin d'une surface de 2653m<sup>2</sup> : salon séj avec chem, cuis aménagée, 3 ch, sdb et wc. gge, hangar. La maison nécessite des travaux de remise aux normes actuelles. Coût annuel d'énergie de 2560 à 3510€ - année réf. 2022.\* Réf 527

389 kWh/m<sup>2</sup>.an 13 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**



**ST CAPRAIS DE BORDEAUX 400 400 €**

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

Maison • 8 pièces • 290 m<sup>2</sup> • Terrain 472 m<sup>2</sup>

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

168 kWh/m<sup>2</sup>.an 5 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C** **i**



**SCP ORSONI, SARRAZIN-MATOUS, MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET, LAGARDE, PUIGCERCOS et BUGEAUD**  
49 avenue Michel Picon - 33550 LANGOIRAN  
Tél. 05 56 67 43 20 - marie.forniaux.33035@notaires.fr  
www.orsoni-et-associés.notaires.fr/  
SIRET : 781 861 760 00036

SERVICE NÉGOCIATION  
Marie FORNIAUX



**BONNETAN 496 500 €**

480 000 € + honoraires : 16 500 € soit 3,44 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 175 m<sup>2</sup> • Terrain 1240 m<sup>2</sup>

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

284 kWh/m<sup>2</sup>.an 56 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E** **i**



**CREON 264 000 €**

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

Maison • 3 pièces • 111 m<sup>2</sup> • Terrain 1076 m<sup>2</sup>

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

191 kWh/m<sup>2</sup>.an 38 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **i**



**CREON 670 000 €**

645 000 € + honoraires : 25 000 € soit 3,88 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 249 m<sup>2</sup> • Terrain 5643 m<sup>2</sup>

CENTRE - Exceptionnel. Maison env 250 m<sup>2</sup> TBE offrant: Belle entrée, séjour av parquet et cheminée pierre, salle à manger, 5 ch, bureau, 2 points d'eau, dressing, buanderie, chaufferie, atelier cave, garage. Parcelle env 5500 m<sup>2</sup>, piscine. Coût annuel d'énergie de 2150 à 2970€ - année réf. 2021.\* Réf 045/2126

126 kWh/m<sup>2</sup>.an 27 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C** **i**



**FARGUES ST HILAIRE 240 000 €**

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

Maison • 3 pièces • 64 m<sup>2</sup> • Terrain 146 m<sup>2</sup>

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

189 kWh/m<sup>2</sup>.an 5 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **i**



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

25 place de la Prévôté - - CS 21000 - 33670 CREON  
Tél. 06 07 11 64 73  
negociation.33045@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION  
Sébastien RIVIERRE

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

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

Maison • 6 pièces

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

296 | 65 | E

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

Maison • 5 pièces

115 m<sup>2</sup> • Terrain 896 m<sup>2</sup>Maison de plain pied située, proximité parc de l'Ermitage, sur parcelle 896 m<sup>2</sup> Construction de 1977-1978 Entrée, séjour, cuisine aménagée, 4 ch, salle de bains, WC ind, garage attenant Dépendance Travaux à prévoir Coût annuel d'énergie de 2430 à 3330€ - année réf. 2021.\* Réf 026/926

340 | 15 | F | i

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

Maison • 7 pièces

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

185 | 34 | D

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

Maison • 5 pièces

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

313 | 69 | E | i

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

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

Tél. 07 83 03 27 84

yaigre.immo@notaires.fr

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

**BORDEAUX 249 000 €**237 000 € + honoraires : 12 000 €  
soit 5,06 % charge acquéreurAppartement • 3 pièces • 49 m<sup>2</sup>

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

329 | 10 | E

**BORDEAUX 395 000 €**380 000 € + honoraires : 15 000 €  
soit 3,95 % charge acquéreurAppartement • 3 pièces • 93 m<sup>2</sup>

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

168 | 32 | D | i

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

226 | 7 | D

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

30 cours de l'Intendance - 33000 BORDEAUX

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

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



**BORDEAUX 205 000 €**

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

206 kWh/m<sup>2</sup>.an 6 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **i**



**PESSAC 577 500 €**

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

340 kWh/m<sup>2</sup>.an 74 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F** **i**



**QUINSAC 300 000 €**

285 715 € + honoraires : 14 285 € soit 5 % charge acquéreur  
**Maison • 4 pièces • 98 m<sup>2</sup> • Terrain 1544 m<sup>2</sup>**  
**BORDS DE GARONNE** - Moins de 30 mn centre ville Bordeaux, Envi très calme, s/parcelle arborée 1544 m<sup>2</sup>, Maison T4 à étage. Garage-atelier en rdc Salon/sâm av cheminée, cuisine meublée, 3 ch, sdb, wc. Prévoir travaux de remise au gout du jour. Coût annuel d'énergie de 1450 à 2040 € - année réf. 2021.\* Réf 33145/MAIS/1777

246 kWh/m<sup>2</sup>.an 8 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **i**



**ST MEDARD EN JALLES 399 000 €**

380 000 € + honoraires : 19 000 € soit 5 % charge acquéreur  
**Maison • 5 pièces • 123 m<sup>2</sup> • Terrain 777 m<sup>2</sup>**  
 Maison style "Ile de France" parcelle 777 m<sup>2</sup> env, surf 123 m<sup>2</sup> hab. env. S-sol semi enterré 124 m<sup>2</sup> : garage, atelier, débarras, chaufferie, pièce avec sde à rénover-Travaux de remise au gout du jour à prévoir Coût annuel d'énergie de 1950 à 2720 € - année réf. 2021.\* Réf 33145/MAIS/1776

215 kWh/m<sup>2</sup>.an 50 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E** **i**



**ST MEDARD EN JALLES 459 900 €**

438 000 € + honoraires : 21 900 € soit 5 % charge acquéreur  
**Maison • 6 pièces • 105 m<sup>2</sup> • Terrain 820 m<sup>2</sup>**  
**CORBIAC** - Env calme, résidentiel, parcelle arborée 820 m<sup>2</sup> piscinable, maison plain-pieds T6 compr : Belle pièce vie, 4 ch, sdb, wc, garage, buanderie, dépendance, stationnement. Proche bus et commodités. Coût annuel d'énergie de 1250 à 1750 € - année réf. 2021.\* Réf 33145/MAIS/1771

195 kWh/m<sup>2</sup>.an 6 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **i**



**VAYRES 330 000 €**

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

187 kWh/m<sup>2</sup>.an 40 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **i**



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

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

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



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

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

**Salon des Seniors de BORDEAUX**  
 5<sup>ÈME</sup> ÉDITION  
 by Sud-Ouest events

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

**Salon Logement Seniors & Aides à Domicile**  
 6<sup>ÈME</sup> ÉDITION  
 by Sud-Ouest events

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

**Bien vivre sa retraite :**

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

inscrivez-vous sur [mes-salons.com](http://mes-salons.com)

**ARCACHON 473 000 €****455 000 € + honoraires : 18 000 €**  
soit 3,96 % charge acquéreur**Appartement • 3 pièces • 68 m<sup>2</sup>****CENTRE** - ARCACHON hyper centre à 4mn à pied du Marché et 9 mn de la Gare T3 de 68 m<sup>2</sup> compr. séjour cuis. 2 CH SDE WC parking en sous-sol Copropriété de 200 lots, 1392€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 560 à 810€ - année réf. 2023.\* Réf 013/269

125	3
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

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

267	8
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**E** **i****BORDEAUX 330 000 €****320 000 € + honoraires : 10 000 €** soit 3,12 % charge acquéreur**Appartement • 4 pièces • 77 m<sup>2</sup>****RIVIÈRE** - Proximité Barrière du Médoc T4 de 76,76 m<sup>2</sup> situé au 3ème et dernier étage comp séjour cuis 3 CH SDB dég cave et parking Copropriété de 265 lots, 1480€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1170 à 1620€ - année réf. 2023.\* Réf 013/277

247	8
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**D****ARCACHON 597 400 €****580 000 € + honoraires : 17 400 €**  
soit 3 % charge acquéreur**Maison • 4 pièces • 100 m<sup>2</sup> • Terrain 168 m<sup>2</sup>****CENTRE** - 4 mn du bassin et 14 mn de la Gare Charmante Arcachonnaise de 100 m<sup>2</sup> compr 4 PP avec jardinnet sur l'arrière Coût annuel d'énergie de 1900 à 2630€ - année réf. 2023.\* Réf 013/275

302	66
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**E** **i****ST ANDRÉ DE CUBZAC 459 800 €****440 000 € + honoraires : 19 800 €**  
soit 4,50 % charge acquéreur**Immeuble • 5 pièces • 86 m<sup>2</sup> • Terrain 64 m<sup>2</sup>****CENTRE** - Hyper centre Immeuble de rapport entièrement rénové à usage mixte libre à l'exception du local commercial RÉF 013/285

145	6
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**C****SERVICE NÉGOCIATION**Caroll FLORES  
05 56 01 29 30**SCP DUMAREAU - SAINT-SAËNS**

20 cours Maréchal Foch - 33080 BORDEAUX CEDEX

Tél. 05 56 01 29 30 ou 06 13 61 64 34

caroll.flores@notaires.fr - etude-dumareau-sanmartin.notaires.fr/

SIRET : 326 380 060 00037 - TVA : FR76 326 380 060

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

117	3
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**C** **i****LEGE CAP FERRET 3 650 000 €****3 500 000 € + honoraires : 150 000 €** soit 4,29 % charge acquéreur**Maison • 6 pièces • 145 m<sup>2</sup> • Terrain 841 m<sup>2</sup>**Secteur du Canon, villa des années 30 avec vue mer d'une surface de 145m<sup>2</sup> habitables environ comprenant de plain pied : entrée, dégagements, séjour avec cheminée avec accès terrasse, cuisine équipée, 4 chambres avec pour chacune sa salle d'eau, 3 wc, buanderie, garage et en rez-de-jardin : grande pièce à vivre avec chambre. Chauffage au gaz. Emplacement de qualité. Coût annuel d'énergie de 2840 à 3870€ - année réf. 2021.\* Réf 11610/283

318	69
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**E** **i****SERVICE NÉGOCIATION**Laurene BOSSIS  
06 75 81 22 55**SCP COSTE et LEBRIAT**

1 cours Georges Clémenceau - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 75 81 22 55

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

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

**BORDEAUX 738 400 €**

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

Appartement • 7 pièces • 140 m<sup>2</sup>

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

34 kWh/m<sup>2</sup>.an 7 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **B** **i**



**CARBON BLANC 152 200 €**

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

Appartement • 3 pièces • 65 m<sup>2</sup>

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

187 kWh/m<sup>2</sup>.an 40 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **i**

**LE BOUSCAT 394 800 €**

376 000 € + honoraires : 18 800 €  
soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 98 m<sup>2</sup>

A 250m tram D et commerces, entre parc Bordelais et Marceau, résidence paisible, app au 3<sup>e</sup> et dernier étage. Terrasse, séjour double, cuisine séparée; 2 ch, sdb. Poss créer une 3<sup>e</sup> ch, cellier et parking souterrain. Copropriété de 60 lots, 3960€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1730 à 2400€ - année réf. 2021.\* Réf 144/544

314 kWh/m<sup>2</sup>.an 65 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E** **i**



**BORDEAUX 598 000 €**

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

Maison • 5 pièces • 115 m<sup>2</sup>  
Terrain 320 m<sup>2</sup>

A 500m parc Bordelais, prox commodités, maison 115m<sup>2</sup>. Beaux volumes, séj dble, cuis, 3 ch. Jardin d'accueil et bel espace ext sur l'arr de plus de 130m<sup>2</sup> avec terrasses, sans vis à vis. Coût annuel d'énergie de 1750 à 2410€ - année réf. 2021.\* Réf 144/513

228 kWh/m<sup>2</sup>.an 46 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

**BORDEAUX 598 000 €**

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

Maison • 7 pièces

161 m<sup>2</sup> • Terrain 160 m<sup>2</sup>

CHARTRONS - Prox commerces, commodités, belle maison pierre en R+1 avec garage. Rdc : Vaste entrée accès garage, salon et séjour/ cuisine totalisant 60m<sup>2</sup>, 1 ch av accès ext, salle d'eau, wc. Etage: 4 ch dont 1 av terrasse. Cour intimiste sans vis-à-vis. Beaux volumes, maison confortable. Coût annuel d'énergie de 1930 à 2670€ - année réf. 2021.\* Réf 144/556

183 kWh/m<sup>2</sup>.an 33 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **i**



**BORDEAUX 886 000 €**

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

Maison • 6 pièces • 185 m<sup>2</sup>  
Terrain 900 m<sup>2</sup>

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

137 kWh/m<sup>2</sup>.an 39 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C** **i**

**LEOGNAN**

**624 000 €**

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

Maison • 8 pièces

307 m<sup>2</sup> • Terrain 2308 m<sup>2</sup>

Belle chartreuse pierre XVIII<sup>e</sup> située à 1.2 km du centre de Léognan sur terrain non divisible et non constructible de 2308 m<sup>2</sup>. Propriété superf 307 m<sup>2</sup> hab: Vaste pièce de réception, 4 ch, sde et sdb, bureau, cuisine. Garage double. Coût annuel d'énergie de 3960 à 5990 € - année réf. 2021.\* Réf 144/465

217 kWh/m<sup>2</sup>.an 46 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**EYSINES 299 000 €**

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

Maison • 3 pièces • 63 m<sup>2</sup>

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

167 kWh/m<sup>2</sup>.an 5 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**

**LEGE CAP FERRET 780 000 €**

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

Maison • 5 pièces

123 m<sup>2</sup> • Terrain 1009 m<sup>2</sup>

Ds quartier résidentiel, belle maison de 2011 en exc état : piscine, chem, pergola bioclimatique... séj de 42m<sup>2</sup> ouvert sur terrasse et piscine, 4 ch, 2 sde, gge attenant et dble accès sur cette parcelle de plus de 1000m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 1040 à 1460€ - année réf. 2021.\* Réf 144/549

149 kWh/m<sup>2</sup>.an 4 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C** **i**



**Me D. TEISSIER**

7 avenue Carnot - 33200 BORDEAUX

Tél. 06 80 55 37 83

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

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

SERVICE NÉGOCIATION  
Loïc CHEVREL  
06 80 55 37 83

**BORDEAUX****764 000 € + honoraires : 36 000 € soit 4,71 % charge acquéreur****Appartement • 4 pièces • 160 m<sup>2</sup>**

Triangle d'or, vue sur la Pl. des Quinconces, appartement 4P de 160m<sup>2</sup> à rénover entièrement. Éléments d'époque, parquet point de Hongrie, moulures, cheminées et HSP de 4.70m. Situé à l'étage noble d'un immeuble en pierre sans asc. Il se compose d'un vestibule, d'une galerie d'entrée, de 3 superbes pièces de réception. Le reste de l'appartement orienté autour d'un patio est à repenser selon vos besoins. L'appartement est complété par une grande cave saine et un grenier. Une opportunité unique de rénovation dans l'un des quartiers les plus prestigieux de Bordeaux. Copropriété de 13 lots, 800€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1660 à 2290€ - année réf. 2021.\* Réf 011/1015

183	32	<b>D</b>	<b>i</b>
<small>kWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small>		

**800 000 €****ANDERNOS LES BAINS****360 000 € + honoraires : 16 000 € soit 4,44 % charge acquéreur****Maison • 4 pièces • 65 m<sup>2</sup> • Terrain 498 m<sup>2</sup>**

Quartier calme et résidentiel, maison individuelle à rafraîchir, érigée dans les années 1970, elle s'étend sur une parcelle de 498m<sup>2</sup>. Superficie d'env. 65m<sup>2</sup>, la maison se compose d'une cuisine, d'une SAM, de 3 chambres (9.5 - 9.3 et 11.45 m<sup>2</sup>), une SDB et d'un WC indépendant. Portes-fenêtres à double vitrage, chauff. Gaz. Jardin végétation luxuriante, grand garage 23m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 1140 à 1580€ - année réf. 2021.\* Réf 011/1026

254	55	<b>E</b>	<b>i</b>
<small>kWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small>		

**376 000 €****SCP CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROU**

8 cours de Gourgue - 33000 BORDEAUX

**Tél. 07 88 56 19 45**

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

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

**SERVICE NÉGOCIATION**Stéphanie DE BRISSON  
05 56 52 76 80**BORDEAUX 550 000 €****526 315 € + honoraires : 23 685 € soit 4,50 % charge acquéreur****Appartement • 3 pièces • 112 m<sup>2</sup>**

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

243	53	<b>E</b>	<b>i</b>
<small>kWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small>		

**BORDEAUX 466 900 €****460 000 € + honoraires : 6 900 € soit 1,50 % charge acquéreur****Maison • 3 pièces • 83 m<sup>2</sup> • Terrain 119 m<sup>2</sup>**

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

118	25	<b>C</b>	<b>i</b>
<small>kWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small>		

**MERIGNAC 315 000 €****300 573 € + honoraires : 14 427 € soit 4,80 % charge acquéreur****Maison • 3 pièces • 63 m<sup>2</sup> • Terrain 100 m<sup>2</sup>**

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

183	7	<b>D</b>	<b>i</b>
<small>kWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small>		

**SAS BREYNE et BREYNE-TALUCIER**

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

SERVICE NÉGOCIATION  
Géraldine GODIN

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

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



Plus d'informations  
sur [www.immonot.com](http://www.immonot.com)



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

Appartement • 3 pièces • 70 m<sup>2</sup>

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

121 3 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an C i



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

Maison • 7 pièces • 194 m<sup>2</sup> • Terrain 1120 m<sup>2</sup>

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

364 14 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an F i



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

Maison • 3 pièces • 60 m<sup>2</sup>

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

387 72 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an F i



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

Maison • 5 pièces • 98 m<sup>2</sup> • Terrain 550 m<sup>2</sup>

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

332 72 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an F i



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

Maison • 7 pièces • 260 m<sup>2</sup> • Terrain 2400 m<sup>2</sup>

En zone agricole, belle demeure type corps de ferme 260m<sup>2</sup> hab et 410m<sup>2</sup> de bâti total. Parcelle 2400m<sup>2</sup> sur les hauteurs, au coeur vignes, envirt calme, verdoyant, compr: Constr ppale en R+1, beaux volumes et cachet. Attenant, 1 appt en duplex, gge/atelier env 150m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 3080 à 4230€ - année réf. 2021.\* Réf 007/549

304 18 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an E i



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

Maison • 4 pièces • 74 m<sup>2</sup> • Terrain 283 m<sup>2</sup>

Proximité Chambéry, au calme, maison T4 de 73m<sup>2</sup> à remettre au goût du jour. Mitoyenne 1 côté av garage et jardin, compr: Rdc: Séjour, cuisine, wc, garage. Etage: 3 ch, sde avec wc. Environnement calme. Accès rapide rocade et autoroute A62. Coût annuel d'énergie de 1150 à 1610€ - année réf. 2021.\* Réf 007/532

232 50 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an E i



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

**SELARL PETIT et REVELEAU**

67 rue Lecocq - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 80 55 37 83

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

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

**BORDEAUX**  
**177 440 €**

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

Maison • 3 pièces  
41 m<sup>2</sup> • Terrain 314 m<sup>2</sup>

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



**LUDON MEDOC 332 240 €**

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

Maison • 5 pièces  
107 m<sup>2</sup> • Terrain 710 m<sup>2</sup>

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



**MERIGNAC 352 880 €**

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

Maison • 5 pièces • 106 m<sup>2</sup> • Terrain 305 m<sup>2</sup>

LE JARD - Petite copropriété de 6 maisons, sur terrain env 305 m<sup>2</sup>, maison 106 m<sup>2</sup>: Entrée, Salon/Salle à manger, cuisine ouverte, Véranda non chauffée, 3 Chambre, WC, salle d'eau, 1 pièce 15 m<sup>2</sup>, Garage de 17 m<sup>2</sup>, jardin Copropriété de 6 lots, 240€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1740 à 2400€ - année réf. 2023.\* RÉF 032/1501



**ST SULPICE ET CAMEYRAC 316 760 €**

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

Maison • 4 pièces • 95 m<sup>2</sup> • Terrain 510 m<sup>2</sup>

GOLF - Proche Golf dans rue calme, maison de PP surf env 95m<sup>2</sup> sur terrain 510 m<sup>2</sup>: Entrée, salon/SAM/cuisine ouverte, Cellier, wc, dégagements/placards, Salle de bains, 3 ch. Maison normes PMR, 1 Garage attenant + 1 garage non attenant. Coût annuel d'énergie de 830 à 1170€ - année réf. 2022.\* RÉF 032/1487



**BRUGES 352 880 €**

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

Terrain 400 m<sup>2</sup>

STE GERMAINE - Proche le Bouscat, entre quartier Ste Germaine et Marianne, rue calme, petit lotissement 3 terrains à bâtir de 400 m<sup>2</sup> chacun, surface plancher maximum par lot : 280 m<sup>2</sup>. les terrains seront viabilisés (compteurs EDF, eau et tout à l'égout) RÉF 032/1491

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

12 rue Tastet Girard - BP 12 - 33291 BLANQUEFORT CEDEX

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

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



SERVICE NÉGOCIATION

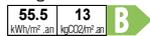
Loïc ARNOUX  
05 56 95 56 60

**MERIGNAC 457 400 €**

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

Appartement • 4 pièces • 102 m<sup>2</sup>

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



**MERIGNAC 405 650 €**

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

Maison • 4 pièces  
102 m<sup>2</sup> • Terrain 708 m<sup>2</sup>

CHEMIN LONG - Maison 4 pièces 102 m<sup>2</sup>, terrain 708 m<sup>2</sup>, compr: Entrée, salon/séjour, cuisine, cellier, 3 ch, salle d'eau, wc. BEG, travaux de modernisation à prévoir. Jardin arboré, garage, dépendance, chauff gaz. Ecoles à moins 10 minutes. 8 lignes de bus+tramway. Aéroport Bordeaux-Mérignac à 7 km. Coût annuel d'énergie de 1610 à 2220€ - année réf. 2021.\* RÉF 11638/259



**MERIGNAC 480 700 €**

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

Maison • 3 pièces

84 m<sup>2</sup> • Terrain 270 m<sup>2</sup>

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



**MERIGNAC 498 800 €**

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

Maison • 5 pièces

117 m<sup>2</sup> • Terrain 744 m<sup>2</sup>

PICHEY - Maison 117 m<sup>2</sup> sur parcelle 744 m<sup>2</sup>, compr: Entrée, cuisine, buanderie, salon/séjour donnant sur le jardin, 4 ch, salle d'eau avec wc, salle de bains, wc ind. Bien BEG. Garage, cave, terrasse, jardin. A moins 10 minutes à pied Ets scolaires, transports en commun, commerces. Aéroport Bordeaux-Mérignac à 7 km. Coût annuel d'énergie de 1680 à 2340€ - année réf. 2021.\* RÉF 11638/256



SERVICE NÉGOCIATION

Laurence BARET  
06 07 04 86 14

**SCP LOURAU, FONTANILLE, ENAULT et LAMAISON**

20 rue Camille Goillot - BP 10126 - 33706 MERIGNAC CEDEX

Tél. 06 07 04 86 14

immobilier.33132@notaires.fr - lourau-fontanille-enault-lamaison-merignac.notaires.fr/

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



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

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

269 kWh/m² an 8 kgCO2/m² an E



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

Appartement • 2 pièces • 42 m<sup>2</sup>  
**CENTRE-VILLE** - Sur le boulevard de la plage, résidence sécurisée, en 2<sup>e</sup> ligne. Au 2<sup>e</sup> étage sur 3, avec ascenseur appartement rénové T2 avec balcon, surf hab env 41.50 m<sup>2</sup>, 1 place parking, cellier: Entrée, séjour, balcon, cuisine, chambre vue mer, salle d'eau et water. Petite copro 48 lots, chauff élect ind, cuisine équipée, peut être vendu meublé. Taxe foncière : 981€ Charges copro: 99.83€/m, eau froide incluse 16 lots à usage d'habitation 16 celliers 16 parkings Copropriété de 48 lots, 1200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 450 à 660€ - année réf. 2021.\* RÉF 33049/107

161 kWh/m² an 4 kgCO2/m² an C i



**SERVICE NÉGOCIATION**  
 Anaïs FABRE  
 06 48 60 35 22

**SCP FABRE, MASSENET et GALHAUD**

36 avenue de Gradignan - 33850 LEOGNAN

Tél. 06 48 60 35 22

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

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



L'ÉVÉNEMENT  
 À NE PAS MANQUER



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

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

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



**ARCACHON 339 000 €**

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

Appartement • 2 pièces • 43 m<sup>2</sup>Agréable appart T2 bis 43.42m<sup>2</sup>: entrée, séjour, chambre, coin nuit, cuisine, sdb et WC ind. Terrasse 19m<sup>2</sup>. Situation idéale d'exploiter la voiture. 1 place stat priv. Proche commerces et commodités. Idéal pied à terre/investissement locatif. Copropriété de 20 lots, 664€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 850 à 1180€ - année réf. 2021.\* Réf 147/741310 kWh/m<sup>2</sup>.an  
10 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an**MARTIGNAS SUR JALLE 574 750 €**

550 000 € + honoraires : 24 750 €

soit 4,50 % charge acquéreur

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

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

Appartement • 3 pièces • 77 m<sup>2</sup> • Terrain 50 m<sup>2</sup>CENTRE VILLE - Appart 3 pièces 76,82 m<sup>2</sup> avec ascenseur, dans résidence 2006. Terrasse, jardin, cellier 1 place stat en s-sol. Commerces, services écoles cinéma, gare bus et tram à 5mn à pied. Chauff gaz. Copropriété de 48 lots, 1008€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 690 à 990€ - année réf. 2021.\* Réf 147/753102 kWh/m<sup>2</sup>.an  
19 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an**PESSAC 419 000 €**

401 000 € + honoraires : 18 000 €

soit 4,49 % charge acquéreur

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

430 000 € + honoraires : 19 350 €

soit 4,50 % charge acquéreur

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

900 000 € + honoraires : 44 500 €

soit 4,94 % charge acquéreur

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

SERVICE NÉGOCIATION

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

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

Tél. 05 56 45 91 30

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

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



# BIENTÔT CHEZ VOUS

**Des annonces immobilières  
de notaires dans toute la France****immo not**  
BIENTÔT CHEZ VOUS !

**BORDEAUX 598 772 €**

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

Appartement • 4 pièces • 125 m<sup>2</sup>

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



**ANDERNOS LES BAINS 720 000 €**

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

Maison • 4 pièces  
133 m<sup>2</sup> • Terrain 821 m<sup>2</sup>

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



**GUJAN MESTRAS 650 000 €**

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

Maison • 5 pièces  
124 m<sup>2</sup> • Terrain 695 m<sup>2</sup>

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



**ST VINCENT DE PAUL 227 972 €**

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

Maison • 6 pièces  
108 m<sup>2</sup> • Terrain 5388 m<sup>2</sup>

Au calme, Maison en pierre, beaux volumes, vastes dépendances. Rdc: cuisine séjour, chambre, salle d'eau wc, dégagement. Etage : 3 ch. Nombreuses dépendances 250 m<sup>2</sup>. Le tout sur terrain 5 388 m<sup>2</sup> env. DPE:GES A. Prévoir travaux à l'étage. Coût annuel d'énergie de 1060 à 1480€ - année réf. 2021.\* RÉF 039/976



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

**SELARL PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ et NUGÈRE**

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

Tél. 05 57 77 96 57

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

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

**LE HAILLAN 310 500 €**

300 000 € + honoraires : 10 500 €  
soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

100 m<sup>2</sup> • Terrain 458 m<sup>2</sup>

MAISON R+1 - 3 CH 1 BUR SEJ CUIS S.E WC GARAGE VERANDA TERRAIN 458 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 1990 à 2790€ - année réf. 2021.\* RÉF 034/340



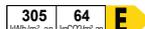
**LE TAILLAN MEDOC 279 450 €**

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

Maison • 5 pièces

98 m<sup>2</sup> • Terrain 437 m<sup>2</sup>

Maison mitoyenne d un cote a remettre au gout du jour 4 ch - s.e wc - cuis sej dependance de 20 m<sup>2</sup>.nv - 98 m<sup>2</sup> hab - terrain 437 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie de 1600 à 2220€ - année réf. 2021.\* RÉF 034/342



**ST AUBIN DE MEDOC 755 550 €**

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

Maison • 6 pièces

165 m<sup>2</sup> • Terrain 1005 m<sup>2</sup>

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



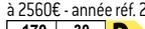
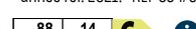
**ST AUBIN DE MEDOC 786 600 €**

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

Maison • 6 pièces

188 m<sup>2</sup> • Terrain 1063 m<sup>2</sup>

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



**SERVICE NÉGOCIATION**  
Véronique MAY  
05 56 05 92 89

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

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

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

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

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

Retrouvez l'annuaire  
des notaires sur

immo not

# OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN DORDOGNE

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

## BEAUMONTOIS EN PERIGORD (24440)

SAS ACTEN NOTAIRES  
2 rue Fresnel - CS 60101 - Tél. 05 53 22 30 42  
laurent.bouvaan@notaires.fr

## BERGERAC (24100)

ETUDES ALLORY-LAVAL-BARDIN  
Me Jérôme BARDIN - Lys des Doyens/Vieille Tel.  
05 53 57 40 73 - office-notarial@notaires.fr  
jerome.bardin@notaires.fr

Me Laurent LAVAL  
30 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 534  
Tél. 05 53 74 30 30

www.notaires-associés-bergerac.fr

jean.monteil@notaires.fr

05 53 74 30 30

05 53 74 30 30

05 53 74 30 30

05 53 74 30 30

05 53 74 30 30

05 53 74 30 30

05 53 74 30 30

05 53 74 30 30

05 53 74 30 30

05 53 74 30 30

05 53 74 30 30

05 53 74 30 30

05 53 74 30 30

05 53 74 30 30

05 53 74 30 30

05 53 74 30 30

05 53 74 30 30

05 53 74 30 30

05 53 74 30 30

05 53 74 30 30

05 53 74 30 30

05 53 74 30 30

05 53 74 30 30

05 53 74 30 30

05 53 74 30 30

05 53 74 30 30

05 53 74 30 30

05 53 74 30 30

05 53 74 30 30

05 53 74 30 30

05 53 74 30 30

05 53 74 30 30

05 53 74 30 30

05 53 74 30 30

05 53 74 30 30

05 53 74 30 30

05 53 74 30 30

05 53 74 30 30

05 53 74 30 30

05 53 74 30 30

05 53 74 30 30

05 53 74 30 30

05 53 74 30 30

05 53 74 30 30

05 53 74 30 30

05 53 74 30 30

05 53 74 30 30

## ISSIGEAC (24550)

SELARL LOUTON, LOMPRESZ  
et BERNERON  
Tour de Ville - Tél. 05 53 58 70 03

## LA COUVILLE (24450)

SELARL N. STUHLER NOTAIRES  
Me STUHLER  
12 rue Alfred et Joseph Malouin - Tél. 05 33 095 095  
www.patisserie-lacouville-notaires.fr

## LA FORCE (24130)

ETUDES ALLORY-LAVAL-BARDIN  
Me Annie Marie LAMAL  
13 rue de la Libération - BP 30 - Tél. 05 53 73 55 60  
office-notarial-allory-laval-laforce-notaires.fr

scp.alloryassociés@notaires.fr

## LA ROCHE CHALAIS (24400)

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

## LALINDE (24150)

SELARL OFFICE DIOT-DUDREUILH  
ET ASSOCIES  
30 avenue Paul Langevin - Tél. 05 53 61 00 66  
office.diotdudreuilh@notaires.fr

## LE BUGUE (24060)

SELARL France Notaire Périgord Noir  
Me Benoît MEURET-CADART  
7 avenue de la Gare - Tél. 05 53 03 38 00  
office-notarial-republique-lebugue-notaires.fr

office.lebugue.24060@notaires.fr

## LE BUISSON DE CADOUIN (24480)

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

## MEYRALS (24220)

SELARL OFFICE NOTARIAL DES DEUX  
VALLEES - DORDOGNE & VEZERE  
Me GUILLAUME Bertrand  
Les Plantiers - BP 5 - Tél. 05 53 20 22 02  
2vallees@notaires.fr

## MONTAGNIAC (24090)

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

## MONTIGNAC (24540)

SELARL NOTAIRES ASSOCIES 3.0.7 -  
Me MARTIN  
7 rue des Ecoles - BP 1 - Tél. 05 53 22 60 27  
office.martin@notaires.fr

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

## MONTIGNAC (24090)

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

## SELARL LASCAUX JURIS NOTAIRES - Me RENAUD

726 Route de Thorac - Tél. 05 53 51 80 15  
fabrice.renaud-montignac-notaires.fr

fabrice.renaud@notaires.fr

## MONTPON MENERSTOL (24700)

SELARL Noir - Me BLIN  
10 rue Foix de Candalle, CS 50019 - Tél. 05 53 80 34 58  
www.etude-bl-n-plus-notaires.fr

stephane.blin@notaires.fr

Mme Chrysal KERHAS - Tél. 05 53 80 57 20

## MOULY DIER (24520)

SELARL NOTAIRE & Associés 3.0.1 -  
Me POTVIN  
1 Place de Marché - BP 9 - Tél. 05 53 23 20 30  
Rorant.potvin@notaires.fr

Me Rorant POTVIN - Tél. 05 53 23 20 31

## MUSSIDAN (24400)

SCP Patricia PEINTEUR  
et Lucélia HAUGUEL, Notaires associés  
4 rue de Corry - BP 84 - Tél. 05 53 81 05 00  
office.24106@notaires.fr

## MONTRON (24000)

SELARL LES NOTAIRES  
DU PERIGORD VERT  
558 Avenue Jules Ferry - BP 11 - Tél. 05 53 56 32 88  
lapy@notaires.fr

## PAYS DE BELVES (24700)

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

## PERIGUEUX (24000)

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

SELAS Bertrand et Charlotte CIRON

Me Charlotte CIRON

32 rue Louis Mie - Tél. 05 53 53 18 80  
charlotte.ciron@notaires.fr

SCP Pierre FONGARNAND,  
Evelyne HANRIGOU  
et Laurent PISTRE CERDAN

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

office.civictorhugo.perigueux@notaires.fr

SELAS LATOUR ET ASSOCIES,  
NOTAIRES

27 rue Gambetta - BP 40320 - Tél. 05 53 08 77 77  
www.latour-et-associés-notaires.fr

ly24@notaires.fr

SERVICE NEGOCIATION :

Bertrand LAGMELDT - Tél. 05 56 78 05 43

Latricia MICHU - Tél. 05 48 52 66 74

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

2 bis rue Victor Hugo - CS 13218  
Tél. 05 53 05 83 00

www.pillaud-barnieras-desplas-vaubourgoin-coppens-notaires.fr

office.24003.perigueux@notaires.fr

## PIEGUY PLUVIERS (24060)

SELARL LES NOTAIRES  
DU PERIGORD VERT  
104 rue de la Libération - Tél. 05 53 60 60 80  
lapy@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 NEGOCIATION :

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

05 53 23 55 27

05 53 23 55 27

05 53 23 55 27

05 53 23 55 27

05 53 23 55 27

05 53 23 55 27

05 53 23 55 27

05 53 23 55 27

05 53 23 55 27

05 53 23 55 27

05 53 23 55 27

05 53 23 55 27

05 53 23 55 27

05 53 23 55 27

05 53 23 55 27

05 53 23 55 27

05 53 23 55 27

05 53 23 55 27

05 53 23 55 27

05 53 23 55 27

05 53 23 55 27

05 53 23 55 27

05 53 23 55 27

05 53 23 55 27

05 53 23 55 27

## SANILHAC (24550)

SELARL Chloé MENANTEAU et Laure  
GLOBY, notaires associés  
9 route de Bergerac - Tél. 05 33 32 01 02  
office.menanteau.24111@notaires.fr

## SARLAT LA CANEDA (24000)

Me Marie-Agnès CABANEL  
30 rue Emile Sévère - 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 (24040)

Me Anne-Sophie JANSENS-AMIEL  
12 place de l'ancien Temple  
anne-sophie.jansens@notaires.fr

## ST ASTIER (24100)

SCP Christian HENNEQUIN-LAGARDE  
et Arielle VIGARA-CLIMENT  
53 avenue Jean Jaurès - BP 24  
Tél. 05 53 54 01 19  
office.24107.stastier@notaires.fr

## ST MEARD DE GURCON (24610)

Me Bertrand MAUPAIN  
322 route de Montpon - Tél. 05 53 82 48 00  
bertrand.maupain@notaires.fr

## ST PARDoux LA RIVIERE (24470)

Me Denis PARIEN  
Avenue Léon Sireuil - Tél. 05 53 56 70 41  
offnot.dupardoux@notaires.fr

## ST PIERRE DE CHIGNAC (24030)

SELAS Bertrand et Charlotte CIRON  
Me Bertrand CIRON  
447 avenue du Manoir - Tél. 05 53 07 55 03  
bertrand.ciron@notaires.fr

## TERRASSON L'AVILLÉDIEU (24120)

SCP Jean-Christophe FROMENTEL,  
Eric LACOMBE et Séverine ROSE-  
BROUSSEAU  
Z.A. du Moulin Rouge - Tél. 05 53 50 00 41  
office.fromentel-lacombe-rosebrousseau-notaires.fr

office.24100.terrasson@notaires.fr

## THIVIERS (24800)

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

## TRELISSAC (24750)

SELARL GUILLAUME NICOLAS  
NOTAIRE  
374 avenue Michel Grandou - Tél. 05 53 03 31 90  
nicolas.guillaume@notaires.fr

## VELINES (24200)

Me Henri LEONARDON-  
LAPREVENCHE  
2 route de St-Vivien - Tél. 05 53 27 50 30  
laprevenche-notaires.fr

henri.laprevenche@notaires.fr

## VERGT (24380)

SELARL LOPEZ LABADIE  
Rue des Anciens Combattants - BP 3  
Tél. 05 53 54 90 39  
etude.lopez.24023@notaires.fr

**NEUVIC 75 600 €**

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

Maison • 4 pièces  
98 m<sup>2</sup> • Terrain 431 m<sup>2</sup>

NEUVIC - Dans un hameau, maison en pierre av 3 ch à rafraîchir, ctrl gaz de ville, TAE + dépend 27 m<sup>2</sup> + jardin. Coût annuel d'énergie de 1620 à 2230€.\* RÉF 077/1357



**RIBERAC 120 000 €**

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

Immeuble • 122 m<sup>2</sup> • Terrain 57 m<sup>2</sup>

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

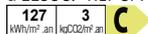


**SIORAC DE RIBERAC 318 000 €**

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

Maison • 4 pièces  
134 m<sup>2</sup> • Terrain 3000 m<sup>2</sup>

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



**ST JUST 125 190 €**

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

Maison • 4 pièces  
90 m<sup>2</sup> • Terrain 1564 m<sup>2</sup>

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



**SERVICE NÉGOCIATION**  
Muriel MORLION  
05 53 90 90 11

**Me R. MORLION**

37-39 rue du 26 Mars 1944 - 24600 RIBERAC

Tél. 05 53 90 90 11

muriel.morlion.24077@notaires.fr

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

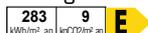


**RIBERAC 224 000 €**

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

Maison • 5 pièces • 128 m<sup>2</sup> • Terrain 920 m<sup>2</sup>

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



**Me R. MORLION**

37-39 rue du 26 Mars 1944 - 24600 RIBERAC

Tél. 05 53 90 90 11

muriel.morlion.24077@notaires.fr

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



**Diagnostics immobiliers**  
Audits-Ventes-Locations

**Étude de sol**  
Type G1 et G2

**Assainissement**

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



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

**DEVIS GRATUIT**

✉ celine.diagplus@gmail.com

☎ 07 86 88 58 00

☎ 05 53 09 56 17



**BASSILLAC ET AUBEROCHE 390 850 €**  
**370 000 € + honoraires : 20 850 €**  
**soit 5,64 % charge acquéreur**  
**Maison • 8 pièces • 210 m<sup>2</sup> • Terrain 10605 m<sup>2</sup>**  
 Proche de Périgueux, propriété dans un cadre naturel, se composant d'une maison en pierre, dépendance, piscine, terrain d'un hectare. Maison de XIX. Des travaux de confort ont été effectués avec l'installation d'une pompe à chaleur. Des travaux de modernisation sont à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2340 à 3210€ - année réf. 2022.\* Réf 18113/24

186 kWh/m<sup>2</sup>.an  
 6 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
**D** **i**



**NANTHEUIL 680 000 €**  
**650 000 € + honoraires : 30 000 €**  
**soit 4,62 % charge acquéreur**  
**Maison • 10 pièces • 340 m<sup>2</sup> • Terrain 13058 m<sup>2</sup>**  
 Périgord vert château avec ses dépendances et un parc privé d'un hectare. Bâtisse composée de deux ailes offrant des pièces aux grands volumes et de nombreux éléments de charmes. Le parc est joliment arboré de différentes essences, allée et deux bassins. Propriété calme et reposante. Coût annuel d'énergie de 4401 à 5955€ - année réf. 2022.\* Réf 18113/35

218 kWh/m<sup>2</sup>.an  
 42 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
**D** **i**



**ST GENIES 401 700 €**  
**380 000 € + honoraires : 21 700 €**  
**soit 5,71 % charge acquéreur**  
**Maison • 6 pièces • 160 m<sup>2</sup> • Terrain 81360 m<sup>2</sup>**  
 Périgord noir, ancien corps de ferme avec moulin à eau. La propriété se compose d'une maison d'habitation, la bâtisse du moulin, un silo attenant et environ 8 hectares de terres. Travaux de second œuvre à prévoir. La bâtisse du moulin, possède sa roue et 4 paires de meule il nécessite une rénovation. Coût annuel d'énergie de 2690 à 3680€ - année réf. 2022.\* Réf 18113/34

329 kWh/m<sup>2</sup>.an  
 10 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
**E** **i**



## SPFPL FRANCE NOTAIRE

48 avenue Gambetta - 24310 BRANTOME EN PERIGORD

Tél. 07 56 41 56 86

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

SIRET : 843 128 612 00010

## PERIGUEUX 117 700 €

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

**Appartement • 2 pièces • 55 m<sup>2</sup>**

Résidence récente sécurisée, appart T2 en l'état, env 55 m<sup>2</sup>, en Rdc surélevé avec terrasse: entrée, séjour/cuisine donnant sur 1 terrasse, 1 ch, 1 sdb et des WC séparés. + 1 place stationnement ext. Coût annuel d'énergie de 470 à 680€ - année réf. 2021.\* Réf 24001/566

121 kWh/m<sup>2</sup>.an  
 3 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
**C**



## CUBJAC AUVEZERE VAL D'ANS 333 900 €

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

**Maison • 4 pièces**

**122 m<sup>2</sup> • Terrain 12578 m<sup>2</sup>**

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

170 kWh/m<sup>2</sup>.an  
 5 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
**C** **i**



**SERVICE NÉGOCIATION**  
**Bertrand LAIGNELOT**  
**06 86 78 06 43**

## SELAS LATOUR ET ASSOCIES, NOTAIRES

27 rue Gambetta - BP 40120 - 24004 PERIGUEUX CEDEX

Tél. 06 86 78 06 43 ou 06 48 52 66 74

negociation@latour.notaires.fr - www.immobilier-latour-notaires.fr/

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

## PERIGUEUX 215 000 €

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

**Maison • 5 pièces • 148 m<sup>2</sup> • Terrain 333 m<sup>2</sup>**

Maison hab ancienne (début XXème siècle), éditée en Rdc + 1 étage, sur cave totale, env 148 m<sup>2</sup>, à restaurer, avec jardin sur l'arrière. Terrasse avec petite cuisine d'été + WC extérieurs. Jardin sur l'arrière. Coût annuel d'énergie de 2380 à 3240€ - année réf. 2021.\* Réf 24001/VENT/559

266 kWh/m<sup>2</sup>.an  
 8 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
**E**



## PERIGUEUX 840 000 €

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

**Maison • 8 pièces • 193 m<sup>2</sup> • Terrain 877 m<sup>2</sup>**

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

244 kWh/m<sup>2</sup>.an  
 45 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
**D** **i**



## SANILHAC 472 000 €

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

**Propriété • 6 pièces • 220 m<sup>2</sup> • Terrain 3 ha**

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

152 kWh/m<sup>2</sup>.an  
 33 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
**D**



**SERVICE NÉGOCIATION**  
**Laëtitia MICHAU**  
**06 48 52 66 74**

# NOTAIRES ANNONCEURS DANS LES LANDES

Retrouvez l'annuaire  
des notaires sur

immo not

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

## SARL CAPDEVILLE & DAGNAN

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

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

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

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

## SELARL J-G. DUPIN

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

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

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

### BIAS 288 225 €

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

Maison • 4 pièces  
161 m<sup>2</sup> • Terrain 625 m<sup>2</sup>

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



### LIT ET MIXE 388 500 €

(honoraires charge vendeur)

Maison • 8 pièces  
218 m<sup>2</sup> • Terrain 1240 m<sup>2</sup>

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



182 kWh/m<sup>2</sup> an 36 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D** **i**



### MONT DE MARSAN 207 900 €

198 000 € + honoraires : 9 900 € soit 5 % charge acquéreur  
Maison • 4 pièces • 110 m<sup>2</sup> • Terrain 628 m<sup>2</sup>  
Maison ind surface 85 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> avec garage attenant. Coût annuel d'énergie de 1882 à 2546€ - année réf. 2021.\* RÉF 40009-1004358

339 kWh/m<sup>2</sup> an 74 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **F**



### ONESSE LAHARIE 980 000 €

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

291 kWh/m<sup>2</sup> an 8 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **E**



### SABRES 468 000 €

450 000 € + honoraires : 18 000 € soit 4 % charge acquéreur  
Maison • 3 pièces • 152 m<sup>2</sup> • Terrain 6530 m<sup>2</sup>  
Maison plein coeur forêt landaise, compr: Rdc: Spacieux séjour avec insert, cuisine, salle de bains, 2 ch, wc. Etage: Espace type 'dortoir' avec sde et wc. Espace peut être divisé en chambre. Terrain clos 6 530 m<sup>2</sup> en pleine forêt, dépendances et garage. Coût annuel d'énergie de 1658 à 2242€. \* RÉF 40009-1021938

183 kWh/m<sup>2</sup> an 5 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**



**SERVICE NÉGOCIATION**  
**Marie METEREAU**  
06 70 68 99 96

## SELARL Jean-Guillaume DUPIN

95 route de la Mollenave - 40110 ONESSE LAHARIE

Tél. 06 70 68 99 96 ou 05 58 07 30 29

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

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



**ANGRESSE 530 000 €**  
**510 000 € + honoraires : 20 000 €**  
**soit 3,92 % charge acquéreur**  
**Maison • 6 pièces**  
**180 m<sup>2</sup> • Terrain 771 m<sup>2</sup>**  
 Maison, quartier calme et résidentiel, surf hab 180 m<sup>2</sup>: Séjour/salon avec cheminée, cuisine, 1 ch, sdb de plain-pied, 4 ch et salle de bains à l'étage. Garage. Piscine, terrasse couverte et terrain 771 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 2160 à 2970€ - année réf. 2021.\*  
 RÉF 1205905/503

239 kWh/m<sup>2</sup> an 7 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D** **i**



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

253 kWh/m<sup>2</sup> an 55 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **E** **i**



### SAS CAPDEVILLE & DAGNAN

26 Avenue du Général de Gaulle - BP 74 - 40131 CAPBRETON  
 Tél. 06 95 80 05 12 - immonot.capbreton@gmail.com  
 capdeville-dagnan.notaires.fr/  
 SIRET : 309 979 078 00024

SERVICE NÉGOCIATION  
 Violaine HERRERA



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

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

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

**Magazine des Notaires**  
 by **immo not**



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

## Connaissez-vous la valeur de vos objets ?



Pendants d'oreilles  
Art déco adjugés 5 000 €



Jaeger Lecoultré, Reverso  
adjugée 8 630 €



Hermès, sac Constance  
adjugé 7 250 €



Vase Asie  
adjugé 23 000 €



Partie de ménagère en vermeil  
adjugée 3 850 €



Miniature 17<sup>e</sup> siècle  
adjugée 17 750 €



Timbre France 1850 Nr 2, neuf  
adjugé 8 250 €



Boutons de vènerie  
adjugés 1 200 €

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

**VENDRE AUX ENCHERES - ESTIMER - PARTAGER - EXPERTISER**



# HEREDES

Généalogie successorale

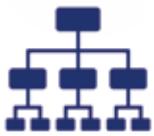
## NOS EXPERTISES



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



Rechercher et identifier les coindivisaires de biens et terrains.



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



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



Représenter les héritiers lors du règlement des successions.



Rechercher les bénéficiaires de concessions funéraires et sépultures.



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

 05 55 86 19 61

 [contact.brive@etude-heredes.fr](mailto:contact.brive@etude-heredes.fr)

 [www.etude-heredes.fr](http://www.etude-heredes.fr)