

NOTAIRES *de Dordogne*

MAGAZINE D'INFORMATIONS JURIDIQUES OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE

CONSTITUTION DE SCI

Une belle équipe immobilière

IMMOBILIER 2024 Décrochez votre titre de propriété avec succès

GARANTIE VISALE Une caution sécurisée et 100 % gratuite



Sarlat la Caneda © Rui Vale de Sousa

Du 29 avril au 4 juillet 2024 - n°128

immo not

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

édito



En mai, fais ce qu'il te plaît !

Le célèbre adage « *En mai, fais ce qu'il te plaît* » prend tout son sens après les mois de précipitation que nous venons d'accumuler. En effet, si la période nous invite à nous habiller de manière plus légère, elle nous conduit aussi à endosser l'habit de futur propriétaire...

Il faut bien avouer que ce printemps s'accompagne d'un temps plutôt clément pour les acquéreurs. Le marché immobilier vient redonner le moral aux porteurs de projet. En effet, les maisons nous accordent une petite réduction de -3,3 % si l'on se fie à l'évolution de l'indice de prix pour la province (hors Île-de-France et DOM).

La Dordogne permet même de réaliser un projet radieux sur la base d'un prix médian pour ce type de bien de 1 430 € /m² relevé sur le site www.immobilier.notaires.fr. À titre de comparaison, la Gironde se situe à 3 170 € du mètre carré.

En Périgord les maisons se distinguent par ailleurs pour leurs qualités architecturales, tant par la beauté de leurs lignes que par la noblesse de leurs matériaux. Pierre calcaire, blocs de gré ou toit de lauze leur servent de parure. Les maisons plus récentes n'hésitent pas à reprendre quelques spécificités avec des avant-toits en génoise ou bien des ouvertures voûtées, ce qui leur procure beaucoup de caractère.

Des maisons qui vous ouvrent la porte avec la plus grande attention en revêtant tous les attributs règlementaires qu'il se doit. La promesse de vente rédigée par le notaire couvre de nombreux aspects au plan juridique ou technique. Servitudes, autorisation de construire, diagnostics à produire... le notaire habille la transaction de toutes les précautions nécessaires dans l'intérêt du vendeur et de l'acquéreur ! La signature de l'acte peut se dérouler en évitant les nuages à l'horizon...

Pour toutes ces raisons, « En mai-son, fais ce qu'il te plaît ! », « mai » toujours aux côtés de ton notaire !

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 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.



FÉDÉRATION FRANÇAISE DES ASSOCIATIONS DE CHIENS GUIDES D'AVEUGLES
LES CHIENS GUIDES POUR LES ÉPIQUES ANTIQUE

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

DEMANDE DE DOCUMENTATION GRATUITE ET CONFIDENTIELLE

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

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

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

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



CHIENS GUIDES
GRAND SUD OUEST
LA JOIE DE VOIR S'AVANCE

Mlle Mme M

Nom :

Prénom :

Adresse :

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

N° :

Mes disponibilités

→ **Matin**

de h à h

→ **Après midi**

de h à h



22

N° 128 mai/juin 2024

Sommaire

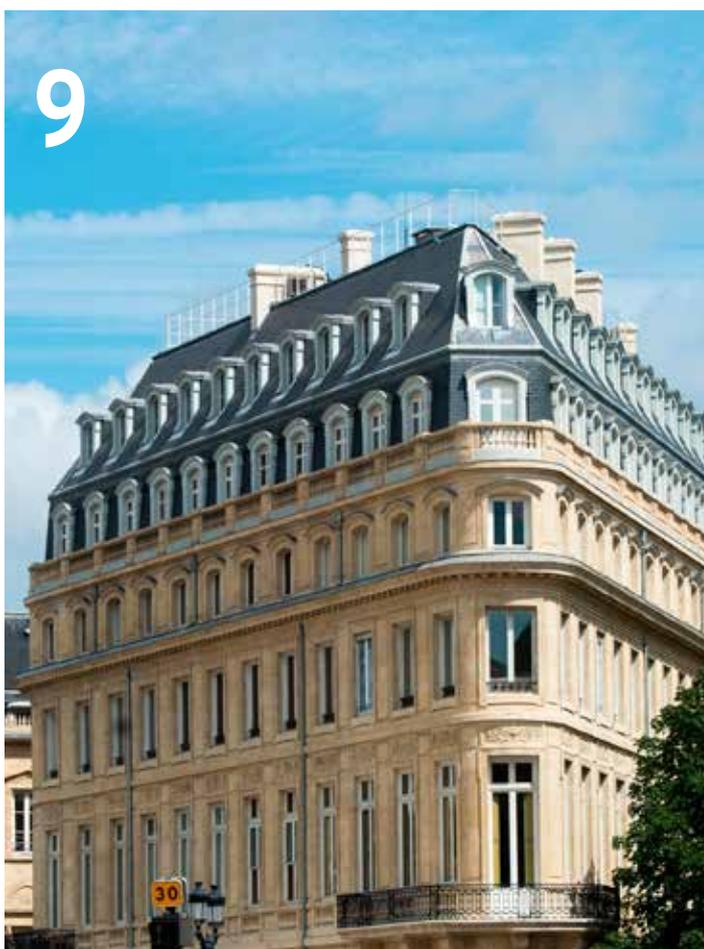
FLASH INFO	5
PRIX EN GIRONDE	
Atterrissage en douceur de la pierre	9
PAROLE DE NOTAIRES	
Constitution de SCI, une belle équipe immobilière !	16
PAROLE D'EXPERTES	
Gagnez la partie en immobilier : achetez au juste prix !	18
DOSSIER	
JO immobilier 2024 : décrochez votre titre de propriété avec succès !	20
PATRIMOINE	
La garantie visale : une caution sécurisée et 100 % gratuite	22
MON NOTAIRE M'A DIT	
Donner ou recevoir : les 10 questions clés	24

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Gironde	30
Landes	46
Dordogne	49



18



9

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 **8 juillet 2024**



ASSURANCE AUTO Fin de la vignette

Depuis le 1^{er} avril, plus besoin d'apposer sur votre pare-brise la fameuse vignette verte prouvant que votre véhicule est bien assuré. Désormais, la vérification par les autorités se fait via le fichier des véhicules assurés (FVA). Il s'agit d'un système numérique alimenté par les compagnies d'assurance contenant les renouvellements et les nouvelles souscriptions d'assurance. Cette mesure s'applique à tous les types de véhicules immatriculés (voitures, véhicules utilitaires, motos, scooters...).

Source : Décret n° 2023-1152 du 8 décembre 2023 portant simplification des modalités de preuve et de contrôle de l'assurance de responsabilité civile automobile obligatoire

MAPRIMERÉNOV'

Encore des changements

À peine trois mois après l'annonce d'une réforme de MaPrimeRénov' et de l'augmentation des crédits alloués à ce dispositif, le gouvernement vient d'annoncer de nouveaux changements.

Ceux-ci ont été évoqués début mars, par le ministre de la Transition écologique, Christophe Béchu. Trop difficile à mettre en œuvre, notamment du fait du manque d'accompagnateurs Rénov' et d'entreprises labellisées RGE (reconnu garantes de l'environnement), il a été jugé nécessaire de revoir les conditions d'octroi de la version présentée en début d'année. Les principales modifications, qui favorisent la rénovation « par geste », sont les suivantes ;

- le DPE n'est plus requis pour bénéficier du programme MaPrimeRénov' ;
- les habitations classées F et G, qui devaient initialement engager des travaux de rénovation énergétique d'ampleur, impliquant une amélioration d'au moins deux classes énergétiques, ont jusqu'à la fin de l'année pour entreprendre une rénovation moins contraignante, basée sur des actions « par geste » ;

- il est possible de faire un geste d'isolation thermique seul. Il ne sera plus nécessaire de coupler cette isolation avec le changement du système de chauffage ;
- l'installation seule d'une ventilation double flux n'est plus éligible à MaPrimeRénov'. Cette installation doit être accompagnée d'une action d'isolation.

Par ailleurs, il est possible de demander MaPrimeRénov' pour un bien en cours d'acquisition. Les futurs propriétaires devront fournir un compromis de vente lors du dépôt de la demande de prime. La production d'un justificatif de propriété restant requise pour obtenir le paiement de la prime.

Enfin, les membres du gouvernement ont initié le processus de simplification du label « Reconnu Garant de l'Environnement » (RGE), dans le but de le rendre plus attractif pour les entreprises et améliorer l'accessibilité pour les ménages à des entreprises compétentes. Ces mesures s'appliqueront aux demandes de primes déposées à compter du 15 mai 2024 et jusqu'au 31 décembre 2024.

Source : Décret n° 2024-249 du 21 mars 2024 modifiant le décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 modifié relatif à la prime de transition énergétique

Pour des
soins plus
justes

inégalités d'accès aux soins pour les plus vulnérables

LA LIGUE DÉNONCE

Les tensions actuelles traversées par le système de santé français provoquent de nouvelles détériorations dans le parcours de soins des malades du cancer. C'est une menace que nous dénonçons !

**Aujourd'hui, plus que jamais,
nous demandons un accès à des soins
de qualité, pour tous et partout !**

REJOIGNEZ-NOUS LE 28 MAI PROCHAIN

Une rencontre publique et gratuite

25 ANS APRÈS LES PREMIERS ÉTATS GÉNÉRAUX

LES MALADES
RE-PRENNENT
LA PAROLE



GIRONDE

28
MAI
2024

SAVE
THE
DATE

HÔTEL DU DÉPARTEMENT - BORDEAUX

de 9h30 à 17h30 05 56 94 76 41

TÉMOIGNEZ ICI



LES NOTAIRES DU SUD-OUEST À VOTRE SERVICE

Infos pratiques

GIRONDE

• Dans les études notariales

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

• Facebook

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

• 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)



CHÈQUE ÉNERGIE...

Surveillez votre boîte aux lettres

Prévue à partir du 2 avril, la distribution des chèques énergie va s'effectuer par courrier. Surveillez votre boîte aux lettres si vous comptez parmi les ménages modestes car l'attribution se fait suivant le reve-

nu fiscal de référence (RFR) du ménage et la composition du foyer déterminée en unité de consommation (UC). Selon votre situation, **son montant varie de 76 à 277 €**. Bonne nouvelle car les bénéficiaires ne doivent effectuer

aucune démarche pour recevoir leur chèque automatiquement à leur adresse. Pour connaître son éligibilité, il suffit de consulter le site : <https://www.chèqueenergie.gouv.fr/beneficiaire/eligibilite>
Source : <https://www.economie.gouv.fr>



IMPÔTS

CALENDRIER

La date d'ouverture du service de la déclaration en ligne pour les revenus 2023 est fixée au 11 avril. Selon le département de résidence du contribuable, la date limite pour effectuer sa déclaration est fixée au :

- 23 mai minuit pour les départements allant de 01 (Ain) à 19 (Corrèze) ;
- 30 mai minuit pour les départements allant de 20 (Corse-du-Sud) à 54 (Meurthe-et-Moselle) ;
- 6 juin 2024 dans les départements allant du 55 (Meuse) au 976 (Mayotte).

PTZ

+ DE COMMUNES ÉLIGIBLES

Face à la crise du logement, le gouvernement propose le reclassement de plus de 800 communes en « zone tendue ». Une modification qui doit permettre aux communes d'avoir accès à des dispositifs pour produire davantage de logements abordables, en location ou en accession à la propriété, via l'octroi du PTZ (prêt à taux zéro). La liste des villes concernées doit être rendue publique en juin.

Source : www.bfmtv.com

NOUS FAISONS LE PONT TOUTE L'ANNÉE.

Les notaires girondins garantissent toutes les transactions immobilières en faisant le pont entre les vendeurs et les acquéreurs. Plus d'infos sur chambre-gironde.notaires.fr





COMPTEUR LINKY Vérifiez qu'il sait compter !

Réputé pour ses capacités à communiquer l'électricité consommée à EDF, le compteur Linky peut avouer ses limites s'il fait l'objet d'un défaut d'installation. Il risque de vous exposer à la réception de factures d'électricité non justifiées...

Pour vous assurer de ses aptitudes, vérifiez 2 paramètres :

- appuyez sur le bouton + du compteur Linky jusqu'à ce que le « numéro de PRM » apparaisse et vérifiez qu'il correspond à celui indiqué sur votre facture ;
- contrôlez que le compteur ne fournit de l'électricité qu'à votre logement ! Coupez le disjoncteur et vérifiez que la puissance indiquée sur le Linky chute à zéro. Naviguez dans le menu du Linky jusqu'à l'affichage de « PUIS APP SOUTIR », qui affiche la puissance électrique consommée.

En effet, le déploiement massif du Linky a pu occasionner des erreurs de configuration. À la différence de ses aînés à disque, le nouveau compteur d'Enedis nécessite, une fois les câbles raccordés, d'être bien programmé avec le Point de Livraison (PDL) correspondant au logement qu'il équipe.

Source : www.journaldunet.com

#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

Il vous propose une sélection d'annonces immobilières et les conseils des notaires.

#ENCHÈRES 36h-immobilier.com

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

APPEL À TÉMOIGNAGE

Vous avez acheté ou vendu votre maison ou votre appartement grâce au magazine immobilier **IMMO NOTAIRES** ?

Racontez-nous votre expérience. Un journaliste sera susceptible de vous contacter pour réaliser une interview. Merci d'avance.

✉ **Contact :**
nduny@immonot.com

Laissez-nous un numéro de téléphone afin que nous puissions vous recontacter.

Crédit

RENÉGOCIEZ « BIEN TAUX »

Si les taux d'intérêt continuent de baisser à l'avenir, il pourra être intéressant de renégocier son crédit auprès de sa banque ou de le faire racheter par un autre établissement. Pour que cette opération soit avantageuse, il faut que le capital restant dû soit supérieur à 50 000 € et que l'écart de taux soit au moins égal à 0,8 %. Cela permet de couvrir les frais qui représentent 3 % du capital restant dû, plafonnés à 6 mois d'intérêt.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen février : 3,99 %
	4,13 % en janvier
15 ans	3,79 %
20 ans	3,90 %
25 ans	3,99 %

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

CHIFFRE DU MOIS

- 7%

Le nombre de passoires énergétiques est passé de 7,1 à 6,6 millions en un an.

Source : *Observatoire national de la rénovation énergétique.*



CONSTRUCTION SANS ACCORD

La chasse est ouverte !

Le fisc organise une chasse aux œufs qui devrait lui rapporter une belle collecte d'impôts ! Elle vise les constructions non déclarées, comme l'a précisé Thomas Cazenave, le ministre chargé des Comptes publics le 20 mars. Après avoir détecté les piscines depuis 2021, l'outil algorithmique développé dans le cadre du programme « Foncier innovant » se focalise sur les constructions sans autorisation...

Basé sur l'intelligence artificielle, l'outil s'appuie sur des photos aériennes pour effectuer les rapprochements.

Source : www.ouest-france.fr

DÉCLARATION DE REVENUS Des nouveautés

La déclaration de revenus pour l'année 2024 introduit des modifications significatives afin de simplifier les démarches pour les contribuables et de renforcer la sécurité des données :

- **mise à jour de la déclaration des biens immobiliers.** En 2023, la déclaration des biens immobiliers avait connu quelques difficultés de mise en place en raison d'un afflux de connexions et d'un problème d'accès au site. En 2024, cette obligation est toujours en vigueur. Les contribuables devront répondre à un questionnaire à la fin de leur déclaration de revenus pour indiquer s'ils ont effectué cette démarche ou pas l'année précédente. Les propriétaires ayant déjà déclaré leur(s) bien(s) immobilier(s) ne devront pas effectuer une nouvelle déclaration dès lors qu'aucun changement n'a eu lieu entre-temps. Cette obligation déclarative ne concerne donc que les nouveaux propriétaires ou ceux qui ont connu des modifications d'occupation par exemple. Pour les propriétaires concernés, les démarches sont à effectuer au plus tard le 30 juin 2024 ;
- **renforcement de la sécurité pour les coordonnées bancaires.** L'utilisation d'un code à usage unique envoyé par SMS a été une première étape vers une meilleure sécurisation. Cette protection est encore renforcée en 2024 avec la possibilité d'envoyer ce code également par email lorsque la réception par SMS n'est pas possible. Cette double option vise à protéger les informations bancaires



des usagers contre les tentatives de fraude ou de piratage ;

- **obligation de fournir des informations détaillées sur les changements d'adresse et la situation des enfants à charge.** Désormais, il est impératif d'indiquer si un enfant à charge, étudiant, bénéficie d'un logement indépendant, en fournissant son adresse. L'absence de cette information empêchera la poursuite de la déclaration. L'objectif est d'assurer l'exactitude des données fournies, garantissant ainsi une imposition équitable et précise, tout en évaluant correctement les situations personnelles et les droits à d'éventuelles aides ;
- **évolution de l'application mobile impots.gouv.** Elle se dote de plus de fonctionnalités permettant une gestion plus complète de la déclaration de revenus. Par ce biais, il est notamment possible d'ajouter et de modifier les personnes à charge ainsi que des différentes catégories de revenus ou de charges. Cette évolution s'inscrit dans une volonté de rendre la déclaration plus flexible et adaptée aux changements pouvant survenir dans l'année.



Bordeaux © Par FreeProd

PRIX EN GIRONDE

Atterrissage en douceur de la pierre

En Gironde, le marché se prépare à un retour sur terre après une fulgurante ascension des prix. Il faut désormais laisser retomber la pression exercée sur les acheteurs pour que les transactions retrouvent un bon rythme de croisière, comme l'expliquent les notaires au travers des derniers chiffres de l'immobilier

par Christophe Raffailac

a lors que les indicateurs immobiliers avouaient des valeurs quelque peu exagérées depuis l'ère post-covid, 2023 marque une certaine régulation du marché en Gironde.

Le nombre de transactions se voit largement contingenté avec un repli de l'ordre de 25 % sur 12 mois au niveau national. Une baisse de régime drastique qui s'explique en raison de prix élevés jusqu'à l'automne et d'un accès au crédit plus compliqué.

Cependant, les conditions d'acquisition viennent de prendre un tournant décisif car les prix sont en train de se stabiliser, laissant ainsi plus d'opportunités aux acquéreurs pour se positionner.

En effet, les maisons en Gironde ont connu un léger trou d'air en 2023, avec un prix médian de 310 000 € en recul de -4,6 %. Les appartements subissent moins de perturbations puisqu'ils se situent à 3 890 €/m², enregistrant un repli de -0,6 %.

Ces valeurs traduisent un retournement du marché avec des vendeurs qui acceptent désormais de revoir leurs prétentions à la baisse. Ainsi, nombre de secteurs de Gironde ont stoppé les gaz pour freiner l'envolée des prix... À l'instar du bassin d'Arcachon où les maisons poursuivent leur trajectoire au même rythme, affichant un prix stable. L'agglomération bordelaise décroche légèrement et enregistre un repli de -3,4 % au niveau du prix des maisons. À l'inverse, les territoires ruraux profitent d'un horizon plus dégagé. Comme le prix médian n'atteint pas le fameux plafond de verre, nous observons des marchés légèrement haussiers pour les maisons dans le Libournais et le Médoc, de respectivement +1,7 % et +0,6 %.

Pour un plan de vol par secteur géographique en Gironde, suivons les indications des notaires.

PÉRIODE D'ÉTUDE :

Ventes du 1^{er} janvier au 31 déc. 2023 - Source : Chambre des notaires de la Gironde - 04/24

GIRONDE*Turbulences évitées pour l'immobilier***Me DETRIEUX***Présidente de la Chambre des notaires de la Gironde***Comment se porte le marché girondin ?**

Globalement, nous constatons une stabilité des prix en Gironde. Sur certains secteurs géographiques, la baisse se chiffre à environ -5 %. En revanche, le volume de transactions recule de 22 % en 2023.

Bordeaux conserve-t-elle sa 3^e place de villes les plus cotées ?

Absolument, la métropole de Bordeaux confirme son attractivité compte tenu de sa proximité avec le littoral, le bassin d'Arcachon, les Pyrénées... Avec ses appartements à 4 570 €/m², elle conserve sa 3^e place sur le podium du prix au mètre après Lyon et Nice.

Pourquoi les acquéreurs doivent rechercher en rural ?

Ces territoires affichent des prix de vente bien plus abordables que dans la métropole bordelaise ou autour du bassin d'Arcachon. Les primo-accédants apprécient en outre un cadre de vie plus agréable et des surfaces plus appréciables.

Pour quelles raisons faut-il investir dans la pierre girondine ?

Les derniers mois ont vu certains établissements bancaires baisser leurs taux d'intérêt. Dans un contexte où les prix de l'immobilier se stabilisent, c'est le moment d'investir, surtout si l'acheteur a le feu vert de sa banque !

Pourquoi faut-il rechercher un bien immobilier avec son notaire ?

En tant que spécialiste du droit immobilier, le notaire rédige le compromis en tenant des aspects juridiques de la vente et des particularités techniques du bien. Il les accompagne tout au long de la transaction, jusqu'à la signature de l'acte et la remise des clés.

**Prix médian et %****GIRONDE**maison
ancienne**310 000 €**
- 4,6 %appartement
ancien**3 890 €/m²**
- 0,6 %appartement
neuf**4 790 €/m²**
+ 5 %terrain
à bâtir**118 200 €**
+ 5,5 %⇒ **-4,6 % en 2023****PRIX DES MAISONS EN GIRONDE**

Source : Marchés immobiliers - Chambre des notaires de la Gironde.

Malgré l'étendue de sa voilure, la Gironde n'échappe pas aux turbulences qui ont agité le marché immobilier en 2023. Le nombre de transactions au plan national connaît une chute qui se ressent également dans le département. Il enregistre un repli de 22 % tous types de bien confondus (appartement ancien et neuf, maison, terrain). Il s'agit d'une baisse de régime qui se répercute aussi sur le niveau des prix, mettant un terme à une envolée annuelle de l'ordre de 10 % depuis la période post-covid. En effet, comme aime à le rappeler Delphine Detrieux, Présidente de la Chambre de notaires de la Gironde : « les arbres ne montent pas au ciel ! ».

Ainsi, 2024 nous réserve un plan de vol beaucoup plus linéaire avec des prix stabilisés sur l'ensemble du territoire girondin. Un marché qui permet à davantage d'acquéreurs d'embarquer afin de négocier et d'acheter. Surtout que la Gironde offre de belles potentialités en termes de valorisation compte tenu de son attractivité. En effet, elle vient d'être classée « première métropole attractive en France » par L'Observatoire des Métropoles. Et les taux d'intérêt commencent à décliner, plus que jamais il est urgent d'acheter !

Chiffres clés Gironde

SECTEUR	MAISON ANCIENNE	APPART. ANCIEN
Bordeaux métropole	⇒ 370 700 €	⇒ 3 460 €/m ²
Bordeaux ville	⇒ 533 500 €	⇒ 4 570 €/m ²
Bassin d'Arcachon	⇒ 495 100 €	⇒ 5 720 €/m ²
Entre-deux-Mer	⇒ 216 000 €	⇒ 2 220 €/m ²
Sud-Garonne	⇒ 250 000 €	⇒ 2 210 €/m ²
Libournais	⇒ 246 000 €	⇒ 2 430 €/m ²
Nord Gironde	⇒ 197 200 €	⇒ 2 190 €/m ²
Médoc	⇒ 254 700 €	⇒ 3 720 €/m ²

BORDEAUX MÉTROPOLE

Descente amorcée

La nouvelle trajectoire empruntée par le marché immobilier bordelais fait des heureux ! Elle se traduit désormais par une belle linéarité faisant oublier les fortes ascensions des années passées. Pour preuve, les appartements anciens au sein de la métropole voient leur prix stabilisés à 3 460 €/m² avec +0,5 % de hausse seulement. De son côté, Bordeaux amorce la descente avec un recul de -2,1 % pour un prix médian de 4 570 €/m². Une valeur qui reste dans la course puisque Bordeaux reste sur la 3^e marche du podium derrière Lyon et Nice, dans le cercle très fermé des plus grandes agglomérations les plus onéreuses au mètre carré pour la province.

Le marché des maisons s'offre une descente un peu plus prononcée puisque les prix se replient de -3,4 % pour se situer à 370 700 €. La baisse la plus spectaculaire concerne Gradignan avec -9,8 % pour 380 300 €, signe que le marché se retourne à la faveur des acquéreurs. Seules les villes de Bordeaux à 553 500 € et Cestas à 447 100 € s'offrent des courbes légèrement ascendantes, de respectivement 0,7 % et 0,9 %. Le marché désormais étale nous indique qu'il faut acheter car le bordelais reste une valeur sûre !

En recul, le prix médian est de 4 570 €/m² pour un appartement à Bordeaux

Villes Bordeaux métropole

SECTEUR	MAISON ANCIENNE	APPART. ANCIEN
Le Bouscat	=> 510 500 €	=> 3 970 €/m ²
Bruges	=> 419 100 €	=> 3 540 €/m ²
Talence	=> 411 000 €	=> 3 970 €/m ²
Pessac	=> 406 000 €	=> 3 550 €/m ²
Gradignan	=> 380 300 €	=> 3 520 €/m ²
Blanquefort	=> 370 000 €	=> 3 140 €/m ²
Floirac	=> 301 000 €	=> 3 260 €/m ²
Cenon	=> 295 000 €	=> 3 190 €/m ²

Prix médian et %

BORDEAUX MÉTROPOLE



maison ancienne

370 700 €
- 3,4 %



appartement ancien

3 460 €/m²
+ 0,5 %



appartement neuf

4 870 €/m²
+ 7,0 %



terrain à bâtir

229 400 €
+ 3,9 %

Me LABORDE-LATOUCHE

Notaire à Bordeaux



Comment le marché bordelais réagit-il ?

Nous avons assisté à un ralentissement de l'activité, notamment dans le neuf qui a vu ses transactions chuter de presque 50 %. Cette situation a créé une période de tension entre vendeurs, réticents à baisser leurs prix, et acheteurs, impactés par les hausses de taux. Cette situation correspond à une saine régulation du marché.

Pourquoi faut-il acheter dans le contexte immobilier actuel ?

La situation n'est pas préoccupante car nous ne constatons ni une bulle immobilière, ni un effondrement du marché. Il s'agit d'une régulation des prix qui ont atteint les sommets. Les banques commencent à réouvrir le robinet du crédit et les taux d'intérêt sont en repli, autant de signaux encourageants pour acheter.

Quel impact peut-on observer sur les prix ?

Avec de légères baisses de prix entre 0 et 4 % dans la métropole, c'est le bon moment pour acquérir sa résidence principale plutôt que de payer un loyer, même si la taxe foncière doit être prise en compte.

Quels secteurs de la métropole attirent les primo-accédants ?

Les primo-accédants s'éloignent de Bordeaux centre, cherchant davantage d'espace, de verdure... Les transports en commun facilitent l'accès à Bordeaux depuis les communes périphériques, rendant ces zones plus accessibles et désirables pour les jeunes acheteurs.

Pour quelles raisons l'immobilier demeure un bon placement ?

L'immobilier permet de préserver son capital et de le voir croître. Le plafonnement des loyers ou la rénovation énergétique représentent des défis mais offrent des opportunités. Il faut rechercher en périphérie de Bordeaux ou dans le centre avec l'assouplissement du DPE.



BASSIN D'ARCACHON

Courbe de prix plus linéaire...

Me DURON

Notaire à Arcachon

Comment se porte le bassin ?

Nous n'observons pas de baisse généralisée des prix. Néanmoins, le recul du volume de transactions a inversé les lois du marché, offrant désormais plus de choix aux acheteurs. Les professionnels de l'immobilier ont pu reconstituer leurs stocks. Cela permet aux acquéreurs de sélectionner le bien qui leur convient.

**Pourquoi faut-il acheter sur le bassin d'Arcachon actuellement ?**

À la condition de disposer du budget nécessaire, il est urgent d'acheter sur le Bassin. La diversité de biens proposés à la vente permet de comparer, ce qui rompt avec la rareté de l'offre des années passées...

Sur quel budget faut-il se baser pour acheter à Arcachon ?

Le prix varie en fonction de l'emplacement et de la superficie de l'appartement. Les atouts clés, comme la vue mer, le quartier de renom... influencent fortement la composante prix. Par conséquent, le budget à prévoir fluctue significativement selon de nombreux critères.

Quelles communes du bassin se montrent plus accessibles ?

Des villes comme Biganos, Le Teich, Audenge ou Lanton affichent des tarifs plus abordables, tout en offrant une situation enviable au bord du bassin... À l'opposé en termes de valorisation, Arcachon et Lège-Cap-Ferret relèvent de marchés d'exception !

Pouvez-vous nous dévoiler quelques chiffres clés arcachonnais ?

Des records de prix viennent d'être atteints pour des maisons situées en première ligne sur le Bassin, culminant à plus de 10 millions d'€. Pour un budget de 3 à 4 millions d'€, cela permet de se positionner en 2^e ou 3^e ligne...

**Prix médian et %****BASSIN D'ARCACHON**maison
ancienne

495 100 €
+ 0,0 %

appartement
ancien

5 720 €/m²
+ 5,5 %

appartement
neuf

5 150 €/m²
+ 4,3 %

terrain
à bâtir

233 300 €
+ 7,4 %

⇒ **5 720 €/m²**

PRIX APPARTEMENTS SUR LE BASSIN

Source : Marchés immobiliers - Chambre des notaires de la Gironde.

➤ Si les appartements anciens poursuivent leur ascension en 2023 (+5,5 %) pour se situer à 5 720 €/m², les maisons maintiennent leur rythme de croisière avec un prix stabilisé à 495 100 € à l'échelle du bassin d'Arcachon.

Bien sûr, il convient de nuancer ce constat selon les villes du bassin, car certaines réservent encore de belles sensations avec des prix haussiers de 4,5 % au Teich pour un prix de 434 500 €, ou encore de 3,7 % à Andernos-les-Bains atteignant ainsi les 557 000 € en prix médian.

À l'inverse, des villes comme Audenge à 376 000 € ou Biganos à 344 500 € amorcent leur phase d'atterrissage et réservent des baisses de respectivement 6,1 % et 3,8 %.

Le secteur s'illustre naturellement par ses maisons qui atteignent de prix de haute volée. À l'instar de Lège-Cap-Ferret qui se situe à 1 300 000 € ou encore la ville d'Arcachon à 873 400 €...

À tel point que des ventes d'exception s'opèrent à des prix stratosphériques, telle une maison qui s'est négociée 15 millions d'€ à Lège-Cap-Ferret ou encore un appartement qui s'est vendu 4 350 000 € à La Teste-de-Buch en 2023 !

Villes du bassin d'Arcachon

SECTEUR	MAISON ANCIENNE	APPART. ANCIEN
Lège-Cap-Ferret	⇒ 1 300 000 €	⇒ 9 640 €/m ²
Arcachon	⇒ 873 400 €	⇒ 8 180 €/m ²
Andernos-les-Bains	⇒ 557 000 €	⇒ 5 940 €/m ²
La Teste-de-Buch	⇒ 550 000 €	⇒ 4 930 €/m ²
Gujan-Mestras	⇒ 459 800 €	⇒ 4 510 €/m ²
Le Teich	⇒ 434 500 €	⇒ 4 100 €/m ²
Mios	⇒ 414 300 €	⇒ NC
Biganos	⇒ 344 500 €	⇒ 3 630 €/m ²

ENTRE-DEUX-MERS ET SUD GARONNE

Des prix maîtrisés

L'Entre-deux-Mers nous réserve un marché plus avenant car le prix médian des maisons recule de 7,3 % en 2023 pour se situer à 216 000 €. La baisse la plus significative nous provient de Montussan avec -13,5 % pour atteindre néanmoins les 296 800 €. Globalement, il s'agit d'un ajustement des prix en réponse aux hausses significatives des années passées. Dans ce secteur, Carignan-de-Bordeaux s'octroie la première place dans le palmarès des prix à 369 600 €, en léger recul de -4,4 %. Les villes proches de la métropole bordelaise avoisinent les 300 000 €, comme Salleboeuf à 308 100 €, Saint-Loubès à 296 100 € ou encore Sainte-Eulalie à 295 000 €. Le marché des appartements se cale à une vitesse de croisière de +3,1 % pour atteindre 2 220 €/m², valeurs attestant de son attractivité. Vitesse stabilisée pour le Sud-Garonne où les maisons anciennes se situent à 250 000 € dans un marché légèrement baissier de -3%. Signalons des écarts avec des communes à fort potentiel comme la Brède à 450 800 € ou Le Barp à 356 500 €, tandis que Barsac et La Réole se situent à respectivement 152 000 € et 130 000 €. Tendance stationnaire pour les appartements qui atteignent les 2 210 €/m².

Maisons à 216 000 € en prix médian dans L'Entre-deux-Mers !

Maisons des secteurs

ENTRE-DEUX-MERS

Carignan-de-Bordeaux
=> **396 600 €**

Sadirac
=> **340 000 €**

St-Caprais-de-Bordeaux
=> **307 500 €**

Montussan
=> **296 800 €**

Saint-Loubès
=> **296 100 €**

Sainte-Eulalie
=> **295 000 €**

Créon
=> **251 400 €**

Monségur
=> **127 000 €**

SUD GARONNE

La Brède
=> **450 800 €**

Saint-Selve
=> **373 000 €**

Salles
=> **355 000 €**

Belin-Beliet
=> **313 900 €**

Castres-Gironde
=> **258 700 €**

Landiras
=> **244 900 €**

Langon
=> **180 000 €**

La Réole
=> **130 000 €**

Prix médian

ENTRE-DEUX-MER ET SUD GARONNE



maison ancienne



appartement ancien

Entre-deux-Mers: **216 000 €**
Sud Garonne: **250 000 €**

Entre-deux-M.: **2 220 €/m²**
Sud Garonne: **2 210 €/m²**



appartement neuf



terrain à bâtir

Entre-deux-M.: **4 600 €/m²**
Sud Garonne: **3 750 €/m²**

Entre-deux-Mers: **99 000 €**
Sud Garonne: **120 000 €**

Me MONTEL

Notaire à Créon

Quel bilan peut-on dresser du marché ?

Après l'euphorie post-covid, nous assistons à un rééquilibrage des prix sans constater de baisse significative. Sauf à Salleboeuf et Montussan qui enregistrent un net repli comme effet de rattrapage des fortes hausses passées. Les primo accédants, impactés par l'envolée des taux, ont contribué à obérer le volume de transactions.



Quelles villes se démarquent pour leur bonne dynamique ?

Les villes aux portes de la métropole, telles Carignan-de-Bordeaux, Cambanes-et-Meynac ou Latresne confirment leur attractivité avec des prix médians au-dessus de 360 000 € pour les maisons. Le cœur de l'Entre-deux-Mers, avec Créon comme point d'ancrage, confirme sa dynamique en raison du réseau de transports en commun en direction de Bordeaux et de l'ouverture du lycée. Le prix médian de 251 400 € reste stable.

Qu'est-ce qui participe à la tenue des prix dans le Sud-Garonne ?

Moins sujet à la flambée des prix ces dernières années, le Sud-Garonne ne connaît pas de décrochage de la valeur des maisons. Plus accessible, le secteur attire les primo accédants et investisseurs. Cela explique notamment la hausse des transactions dans le secteur.

Pour quelles raisons faut-il acheter actuellement ?

Les taux recommencent à baisser... Les prêts sur 25 ans à moins de 4 % font leur retour. Par ailleurs, les prix régressent légèrement. S'ajoutent des aides à la rénovation, comme la ville de La Réole en propose. Les acquéreurs trouvent des maisons avec de belles surfaces et du terrain. Les investisseurs profitent de rentabilités intéressantes sur la base de logements autour de 150 000 €. De plus, les prêts pourront être renégociés dans quelques mois en raison de la baisse des taux... et de la probable hausse du prix de la pierre, donc c'est le moment d'acheter !



LIBOURNAIS - NORD GIRONDE

Des territoires accessibles...

Me MARIN

Notaire à Libourne

Qu'est-ce qui fait le succès du Libournais ?

Libourne connaît un attrait croissant en raison de son offre immobilière qui constitue une alternative au marché bordelais. Avec son architecture de pierre, ses infrastructures au service du public et son réseau de transports, la ville séduit. L'arrivée de la base de la sécurité civile, avec 1500 nouveaux habitants, renforce son attractivité. Dynamique, le marché connaît une hausse notable du prix des appartements tandis que celui des maisons affiche une évolution plus modérée que les années passées.



Quel budget médian faut-il prévoir pour acheter dans le secteur ?

En légère hausse, le prix d'une maison à Libourne se situe à 246 000 €. Plus accessible, le Nord Gironde se positionne à 197 200 €. Et plus on s'approche de Bordeaux, plus les prix avoisinent les 300 000 €.

En quoi l'immobilier offre de bonnes opportunités pour investir ?

Le Libournais offre de belles perspectives en raison de l'augmentation constante du prix des appartements. Si des mesures réglementaires semblent contraignantes, permis de louer ou de diviser, elles visent à renouveler l'habitat urbain. Le dispositif Denormandie destiné à la revitalisation urbaine à Libourne doit inciter à investir dans le locatif.

Quel bilan peut-on dresser dans le Nord Gironde ?

Le Nord Gironde profite de ses prix désormais stabilisés pour attirer les primo-accédants. Ces derniers peuvent envisager d'acquérir de belles maisons de ville ou des propriétés agréables en secteur rural, offrant un cadre de vie enviable proche de Bordeaux.



Prix médian

LIBOURNAIS ET NORD GIRONDE



maison ancienne

Libournais: **246 000 €**
Nord Gironde: **197 200 €**



appartement ancien

Libournais: **2 430 €/m²**
Nord Gironde: **2 190 €/m²**



appartement neuf

Libournais: non communiqué
Nord Gironde: **3 450 €/m²**



terrain à bâtir

Libournais: non communiqué
Nord Gironde: **60 700 €**

⇒ 5,1 % à Libourne

POUR LE PRIX DES APPARTEMENTS

Source: Marchés immobiliers - Chambre des notaires de la Gironde.



Le Nord Gironde nous réserve une acquisition qui ne donne pas de frissons car le prix des maisons de 197 200 € se montre le plus accessible du département et régresse légèrement de -4,2 % en 2023. Cependant, les écarts se creusent aussi entre les communes proches de Bordeaux métropole et celles plus à l'Est du secteur. En témoigne la ville d'Izon à 297 600 € (+6,3 %) et Saint-Médard-de-Guizières à 130 800 € (-1,2 %). Notons aussi quelques écarts en termes d'évolution de prix avec Galgon qui recule de 14,1 % pour se situer à 203 800 € alors que Cubzac-les-Ponts s'envole de 18,9 points pour s'établir à 253 000 €. Là encore, la situation géographique explique cette disparité. À l'approche de Libourne, le marché réserve aussi quelques sensations avec un prix de 246 000 €, en progression de 1,7 %. Saint-Loubès prend encore plus de hauteur pour survoler le secteur à un tarif de 296 100 €. À l'opposé, Castillon-la-Bataille fait plutôt du rase-motte pour évoluer à 110 000 €. Quant aux appartements, ils poursuivent leur ascension au rythme de 5,1 % à Libourne pour s'établir à 2 430 €/m² car la ville compte sur ses immeubles pour séduire les amateurs de belle Pierre !

Maisons des secteurs

LIBOURNAIS

Saint-Loubès
=> **296 100 €**

St-Sulpice-et-Cameyrac
=> **280 300 €**

Libourne
=> **246 000 €**

Vayres
=> **237 700 €**

Arveyres
=> **230 700 €**

Cavignac
=> **210 000 €**

Langon
=> **180 000 €**

Castillon-la-Bataille
=> **110 000 €**

NORD GIRONDE

Izon
=> **297 600 €**

Cubzac-les-Ponts
=> **253 000 €**

Saint-André-de-Cubzac
=> **244 200 €**

Saint-Denis-de-Pile
=> **241 300 €**

Saint-Gervais
=> **234 000 €**

Galgon
=> **203 800 €**

Coutras
=> **166 500 €**

St-Médard-de-Guizières
=> **130 800 €**

MÉDOC

Marché en phase d'ascension...

Dans le Médoc, le marché des appartements s'offre une belle trajectoire avec 7,7 % de hausse pour atteindre le prix médian de 3 720 €/m². Logiquement, toutes les villes contribuent à cet élan, à l'instar du Verdon-sur-Mer qui progresse de 18,6 % et s'établit à 2 550 €/m² ou encore Hourtin qui augmente de 12,5 % et s'affiche à 4 380 €/m². Seule la ville de Lacanau s'offre une trajectoire plutôt linéaire - avec -2,7 % - pour s'accrocher à ses 5 270 €/m². Des valeurs qui se positionnent idéalement en comparaison avec les prix du bassin d'Arcachon...

Si le marché des maisons ne se montre pas aussi dynamique que celui des appartements en affichant seulement 0,6 point de hausse, il faut faire la distinction entre le littoral et le Médoc intérieur. En effet, Lesparre-Médoc et Pauillac reculent respectivement de 7,2 % et 16,9 % pour se positionner aux prix très concurrentiels de 157 800 € et 136 000 €. Cependant les villes du littoral comme Lacanau à 424 300 €, le Pian-Médoc à 396 100 € ou Soulac-sur-Mer à 330 000 €... s'accrochent à leur prix et restent quasi stables. Le Médoc offre des perspectives de plus-value et constitue un territoire idéal pour construire vu sa situation géographique.

Des opportunités immobilières dans le Médoc intérieur

Villes du Médoc

SECTEUR	MAISON ANCIENNE	APPART. ANCIEN
Lacanau	=> 424 300 €	=> 5 270 €/m ²
Le Pian-Médoc	=> 396 100 €	non communiqué
Soulac-sur-Mer	=> 330 000 €	=> 3 520 €/m ²
Hourtin	=> 294 300 €	=> 4 380 €/m ²
Carcans	=> 321 200 €	=> 3 790 €/m ²
Le Verdon-sur-Mer	non communiqué	=> 2 550 €/m ²
Lesparre-Médoc	=> 157 800 €	=> 1 760 €/m ²
Pauillac	=> 136 000 €	non communiqué

Prix médian et %

MÉDOC



maison ancienne

254 700 €
+ 0,6 %



appartement ancien

3 720 €/m²
+ 7,7 %



appartement neuf

4 310 €/m²
+ 15 %



terrain à bâtir

114 000 €
+ 20 %

Me BENASSAYA-JOLIS

Notaire à Pauillac



Le Médoc ne connaît pas la crise ?

En effet, le Médoc se distingue par sa résilience face à la crise. Malgré une baisse des volumes de transaction en 2023, nous n'observons pas de diminution des prix dans le secteurs. Que ce soit dans l'ancien, le neuf ou pour les terrains, les prix continuent de progresser, particulièrement sur le littoral.

Comment le prix des maisons a-t-il évolué ?

Le prix des maisons dans le Médoc cessent d'augmenter mais ne connaît pas de baisse. Sur la côte, des communes attractives comme Soulac-sur-Mer, Montalivet, Hourtin se situent autour de 300 000 €, ce qui reste attractif. Par ailleurs, le secteur permet encore de mener des projets de construction intéressants.

Quels sont les atouts du Médoc pour acheter ?

Le Médoc offre un cadre de vie unique, situé entre la métropole bordelaise et l'océan Atlantique. Cette bande de terre d'environ 50 km offre une diversité de biens à des prix variés. Dans le Médoc intérieur, des propriétés se négocient à des tarifs intéressants à Listrac, Castelnau de Médoc, Saint-Laurent, Lesparre et Pauillac par exemple. Le rapport qualité-prix de ces localités peut séduire les acquéreurs.

Pourquoi faut-il se diriger vers le Médoc pour investir ?

Le Médoc se veut particulièrement propice aux investissements en raison de la tension observée sur le marché locatif. La demande de logements à louer y est forte, ce qui assure aux investisseurs une rentabilité séduisante. Que ce soit pour des projets dans l'ancien, la rénovation, les opportunités d'achat à des prix abordables ne manquent pas. Elles promettent des retours sur investissement intéressants dans un marché porteur.





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

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

Voici les 3 lettres qui vont unir les coéquipiers d'une aventure immobilière : SCI pour société civile immobilière. Réunis pour la détention et la gestion de ce patrimoine, les associés peuvent convenir de règles du jeu avec leur notaire. Elles s'accompagnent de beaux atouts en termes d'acquisition, d'imposition et de transmission d'un bien.

« Pour former une belle équipe, des acquéreurs gagnent à s'organiser au moyen de la SCI (société civile immobilière). Une stratégie gagnante qui peut être déployée grâce aux conseils des notaires, comme en témoignent Me Sophie ARPAILLANGE, Me Emmanuelle COIFFARD et Me Benoît MEURET-CADART.

POUVEZ-VOUS NOUS EXPLIQUER L'OBJET DE LA SCI ?

Sophie ARPAILLANGE : Représentant une société civile, la SCI a pour but de détenir et de gérer un patrimoine immobilier, qu'il soit familial ou professionnel. Comme son nom l'indique, il s'agit d'une société civile dont l'objet n'est pas de faire du commerce. C'est une personne juridique à part entière (personne morale) distincte des associés qui la composent. Elle doit comprendre au minimum deux associés qui reçoivent des parts sociales proportionnellement à leurs apports et désignent un gérant, choisi parmi ses associés ou non, qui va agir en son nom.

Constitution de SCI

Une belle équipe immobilière !



Elle répond à des règles de fonctionnement définies d'une part par la loi et d'autre part par ses statuts, notamment son objet social qui va délimiter les contours de son activité et l'étendue des pouvoirs du gérant.

Comme toutes les sociétés, la SCI doit faire l'objet d'une immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

La SCI peut être constituée à différents stades d'un projet immobilier. Elle peut être faite au préalable et acquérir elle-même les biens mais elle peut également être créée a posteriori et reprendre un patrimoine immobilier apporté par l'un de ses associés. En résumé, on pourrait dire que la mise en société va entraîner la « dématérialisation de l'immeuble » qui sera représenté par les parts sociales détenues entre les mains des associés.

POURQUOI FAUT-IL CONSULTER SON NOTAIRE ?

Emmanuelle COIFFARD : On compte aujourd'hui plus d'un million de sociétés civiles immobilières, soit plus de 30 % du total des sociétés, avec un rythme de création qui a tendance à s'amplifier d'année en année.

Ceci illustre l'engouement existant envers ces sociétés qui ne manquent pas de charme, légèreté de structure et souplesse de fonctionnement pouvant être leurs principales caractéristiques. Cependant, il faut modérer son enthousiasme car la société peut présenter des risques liés à sa fiscalité, aux raisons de sa création et à la responsabilité illimitée des associés (l'associé est tenu des dettes sociales et de la contribution aux pertes sociales au-delà de son apport).

Chaque situation étant particulière, il convient d'être conseillé et accompagné par son notaire pour créer une société sur mesure qui permettra d'atteindre le but recherché, tout en ménageant les intérêts des associés.

QUELS AVANTAGES VOYEZ-VOUS DANS LA SCI POUR GÉRER UN PATRIMOINE IMMOBILIER ?

Benoît MEURET-CADART : La SCI peut permettre de s'affranchir de contraintes de l'indivision grâce aux pouvoirs donnés au gérant qui représentera la société vis-à-vis des tiers.

La plupart des actes de gestion courante relève de la responsabilité du gérant et ne requiert donc pas de majorité qualifiée des associés contrairement à l'indivision, la SCI permet une gestion plus souple.

La souplesse de la SCI, de par la rédaction sur mesure de ses statuts par le notaire, permet d'ajuster les pouvoirs du gérant selon la volonté des parties. L'unanimité n'étant requise a minima que lors de la modification des statuts.

La SCI peut permettre d'isoler les patrimoines immobiliers, cette dernière ayant la personnalité morale, elle dispose d'un patrimoine qui lui est propre. De ce fait, son patrimoine se distingue du patrimoine personnel des associés. Il faut cependant bien garder à l'esprit que les associés doivent malgré tout répondre indéfiniment du passif de la société, sauf dispositions particulières pour les associés mineurs.

La détention par le biais d'une société permet d'assurer la continuité de la gestion locative, la société restant propriétaire du bien, même en cas de changement d'associés, il n'y a pas de modifications sur le bail et les contrats en cours.

Cette société civile laisse également le choix à ses associés du mode d'imposition des bénéficiaires. L'impôt sur le revenu est le mode d'imposition par défaut mais les associés peuvent décider de soumettre la société à l'impôt sur les sociétés, dont le taux peut être selon le cas plus avantageux que celui de l'impôt sur les revenus. Cette option nécessite toutefois la tenue d'une comptabilité plus spécifique, avec un amortissement de l'immeuble qui va permettre une imposition moins importante mais qui génèrera une imposition sur la plus-value plus forte en cas de revente du bien.

Dans le cadre d'une option à l'impôt sur le revenu, les bénéficiaires sont imposés entre les mains des associés qui peuvent déduire certaines dépenses des revenus imposables.

Malgré d'indéniables avantages, la SCI peut présenter certains inconvénients, il est donc important de consulter au préalable son notaire, chaque situation devant faire l'objet d'une étude adaptée et d'une rédaction sur mesure.

QUELS SONT LES CAS OÙ LA SCI SE JUSTIFIE PARFAITEMENT ?

Sophie ARPAILLANGE : La SCI est parfaitement utile et adaptée dans divers cas, elle peut être un outil pour se constituer un patrimoine, pour l'optimiser ou encore pour réduire son imposition. Elle convient parfaitement dans le cadre de la gestion du patrimoine immobilier professionnel.

Le chef d'entreprise évitera d'inclure son patrimoine immobilier au sein de sa société d'exploitation et constituera pour ce faire une SCI.

Cette dernière réalisera l'acquisition du bien immobilier moyennant un prêt dont les échéances seront couvertes en tout ou partie par les loyers versés par sa société d'exploitation. À terme, il aura constitué un patrimoine soustrait du gage direct des créanciers en cas de difficulté, mais attention tout de même à la responsabilité personnelle de l'exploitant.

Il aura pu ainsi optimiser tant l'exercice de son activité professionnelle que la constitution de son patrimoine personnel. De plus, en optant pour un régime fiscal adapté, il pourra également optimiser sa fiscalité.

Elle est également un excellent outil pour les acquisitions à plusieurs, afin d'assurer une gestion plus souple... au prix d'une solidarité plus grande.

La SCI peut être parfaitement adaptée dans le cadre d'un investissement immobilier, financé par emprunt, avec une volonté de transmission.

QUEL BÉNÉFICE POUR LA TRANSMISSION DES BIENS ?

Emmanuelle COIFFARD : Dans le cas où il est prévu un achat immobilier financé par un emprunt bancaire, la SCI peut permettre d'optimiser la fiscalité de la transmission. En effet, ce n'est plus le bien immobilier qui est donné mais bien les parts de la société. La valeur de ces parts étant estimée compte tenu de l'actif social, à savoir la valeur des biens détenus, mais également déduction faite du passif de la société, notamment le montant restant dû de son emprunt, les parts peuvent avoir une valeur bien moindre que celle de l'immeuble et permettre une transmission moins onéreuse.

La latitude laissée par la rédaction des statuts permet aux parents créateurs de la société de transmettre leur patrimoine via des parts de société à leurs enfants tout en désignant dans ces mêmes statuts, en qualité de co-gérant ou de gérant de substitution, celui d'entre eux le plus à même de gérer ce patrimoine après eux.

De par la rédaction de ses statuts, la SCI va permettre de contrôler l'entrée de nouveaux associés dans la société, et notamment les héritiers. Les statuts pourront être rédigés de façon très ouverte en permettant l'entrée automatique de nouveaux associés ou, au contraire, de façon plutôt fermée soit en prévoyant une entrée sous réserve de l'accord des associés existants, soit en excluant l'entrée des héritiers dans la société contre une indemnisation. Tout comme une détention en nom propre, la SCI peut tout à fait faire l'objet d'un démembrement de propriété. Le donateur peut conserver l'usufruit des parts sociales et donc les revenus tout en ayant transmis ses biens. Toutefois, il est important là encore que les statuts soient bien rédigés pour permettre à l'usufruitier de conserver l'intégralité des revenus de la société.

QUE NOUS CONSEILLEZ-VOUS POUR PROCÉDER À SA CONSTITUTION ?

Benoît MEURET-CADART : Avant toute constitution de société, il est important en premier lieu d'avoir bien réfléchi à son projet immobilier et au but recherché.

En effet, il convient de bien définir dès le départ qui seront les associés afin de prévenir toute mésentente.

L'avantage de la SCI est qu'elle peut évoluer au gré des besoins, c'est la SCI qui va s'adapter au projet et non l'inverse.

Il faut bien entendu accorder une place très importante à la rédaction des statuts, attention aux clauses toutes faites qu'il est possible de trouver sur internet. Nous vous conseillons donc de recourir à votre notaire pour être bien conseillé et accompagné dans cette démarche.

La rencontre immobilière qui attend les acquéreurs s'annonce passionnante cette saison ! En visant les biens correctement évalués, ils sont assurés de repartir avec un beau logement à la clé, comme en témoignent Laurène Bossis et Stéphanie de Brisson, clerks négociatrices.

« Pas de place aux imprécisions sur le terrain immobilier désormais. Tous les biens qui ne vont pas bénéficier d'une bonne évaluation vont rester sur le carreau ! » Si le prix de vente ne tient pas compte des ajustements à la baisse, place à la déception dans le camp des vendeurs. En effet, les acquéreurs savent user de la bonne stratégie pour payer le juste prix en se faisant accompagner par les notaires négociateurs. Découvrons la feuille de route préparée par deux négociatrices notariales, Laurène BOSSIS de l'étude COSTE et LEBRIAT à Bordeaux et Stéphanie de BRISSON de l'étude CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROU à Bordeaux.

PLACE À LA PRÉPARATION

EN QUOI LE MARCHÉ EST-IL FAVORABLE AUX ACQUÉREURS ?

Laurène BOSSIS : L'immobilier connaît un ralentissement avec des prix qui devraient se pratiquer depuis longtemps... L'envoie de la période post Covid a faussé le marché. Les vendeurs doivent prendre conscience de la baisse. Aujourd'hui, nous avons du choix compte de tenu de l'offre de biens à vendre. C'est le moment d'en profiter pour prospecter et visiter.

QUELLE EST L'AMPLEUR DE LA BAISSÉ DES PRIX ?

Laurène BOSSIS : La baisse des prix touche Bordeaux et sa métropole. En effet, nous estimons des maisons aujourd'hui aux



Laurène BOSSIS,
clerc négociatrice à Bordeaux

GAGNEZ LA PARTIE

Achetez au juste prix !

alentours des 250 000 € avec travaux, cela fait très longtemps que ce n'était pas arrivé. Par contre, le marché du luxe ne connaît pas la crise. De grosses maisons sur le bassin, négociées à des prix conséquents, confirment l'attrait pour l'immobilier... Les acquéreurs retrouvent du pouvoir d'achat. Malgré la hausse des taux, la baisse des prix permet de compenser, cela s'appelle le fameux équilibre. Les beaux jours arrivent, il faut en profiter pour devenir propriétaire.

QUE CONSEILLEZ-VOUS AUX VENDEURS ?

Laurène BOSSIS : Avec environ 19 % de transactions en moins en 2023 pour les appartements en Gironde, le marché s'est retourné. Par exemple, nous rencontrons des difficultés à vendre des biens à 250 000 € autour de Bordeaux parce qu'à ce prix, les gens préfèrent acheter une maison. Le prix actuel d'un appartement se situe plus autour des 200 000 € dans la métropole. La reconstitution des stocks de biens à vendre signifie que les prix ne sont pas les bons ! Donc il faut revenir à une réalité de marché avec des valeurs ajustées à la baisse.

Les estimations des notaires se veulent les plus transparentes et en conformité avec le cours actuel de la Pierre. Je vous donne un exemple, je viens de proposer une maison au bon prix et elle s'est



vendue en 3 visites. Les notaires jouent un rôle crucial dans la régulation du marché en évitant de brader des produits tout en s'alignant sur les valorisations actuelles.

« LES BEAUX JOURS ARRIVENT, IL FAUT EN PROFITER POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE. »

QUE PRÉCONISEZ-VOUS POUR L'ACHAT DE BIENS AVEC TRAVAUX ?

Laurène BOSSIS : Pour les biens nécessitant des rénovations, je conseille de se faire accompagner par un professionnel dès la première visite. Cela permet d'évaluer correctement les coûts des travaux nécessaires et de gagner du temps dans le processus d'achat. Par ailleurs, je préconise de préparer son financement à l'avance et consulter des experts au démarrage de son projet. Cela facilite une prise de décision éclairée et efficace.

COMMENT PROCÉDER POUR ACHETER EN DEHORS DE LA GIRONDE ?

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

DE BELLES ACTIONS !

COMMENT ACCOMPAGNEZ-VOUS LA PHASE DE NÉGOCIATION ?

Stéphanie de BRISSON : C'est le cœur de notre métier ! Vous avez enfin trouvé le bien qui correspond à vos critères, le négociateur est à vos côtés dans cette phase décisive pour l'aboutissement de votre projet. Avant même de faire une offre, il faut avoir une idée claire de ses capacités financières pour aborder la négociation avec confiance et assurance. Cela implique de consulter sa banque et éventuellement un courtier en prêt. Le négociateur vous fait bénéficier de son savoir-faire dans la rédaction d'une offre d'achat précise, claire et argumentée. Dans la marché actuel en pleine régulation sur les prix, il faut instaurer le dialogue avec le vendeur pour aboutir à un accord « gagnant-gagnant ». Une offre « coup de poing » comme on le voit en ce moment ne paye pas toujours et risque parfois de bloquer la négociation avec le vendeur. Enfin, certains secteurs, notamment la proximité avec le bassin ou l'océan, nécessitent toujours de se positionner rapidement et parfois au prix affiché au risque de voir son rêve s'envoler ! Le négociateur reste votre allié pour faire aboutir votre projet d'acquisition dans les meilleures conditions. Soyez attentif à ses conseils, son expertise jouera toujours en votre faveur !

QUELS CRITÈRES PRIVILÉGIER DANS LE CHOIX D'UN BIEN ?

Peu importe la période ou l'état du marché, certains critères demeurent essentiels dans votre sélection de bien immobilier. L'emplacement reste primordial. Une localisation stratégique peut compenser d'autres défauts et garantir la valorisation future de votre bien. Deuxièmement, la qualité du bien et de la copropriété. Vérifiez attentivement l'état de l'immeuble afin d'évaluer correctement les éventuels travaux et charges à venir. Le notaire et le négociateur mettront des éléments à votre disposition pour vous éclairer. Enfin, l'évaluation du potentiel d'évolution du bien et de sa revente. Une bonne acquisition se réfléchit dans la durée. À mon sens, il est particulièrement judicieux en 2024 d'investir dans des biens nécessitant des travaux pour maximiser le potentiel de retour sur investissement dans le futur.



Stéphanie de BRISSON, clerc négociatrice à Bordeaux

« EN 2024, IL EST JUDICIEUX D'INVESTIR DANS UN BIEN AVEC TRAVAUX POUR MAXIMISER LE RETOUR SUR INVESTISSEMENT »

EN QUOI LE NOTAIRE SÉCURISE-T-IL UNE TRANSACTION ?

Stéphanie de BRISSON : Votre notaire accompagne aussi les vendeurs dans la constitution du dossier, démarche qui se complexifie toujours plus. Il procède à toutes les vérifications en amont pour anticiper d'éventuelles problématiques et assurer une parfaite liaison entre les phases commerciale et juridique. Pour finaliser une transaction, il faut rassembler de nombreux éléments !

Tout d'abord, il convient de s'assurer que le vendeur détient bien un titre de propriété clair et sans litige. Une recherche minutieuse des archives foncières doit être effectuée. Le notaire vérifie aussi que le bien est conforme aux règlements d'urbanisme et que tous les permis de construction nécessaires ont été obtenus pour les travaux effectués dans le bien. Il contrôle aussi que le bien n'est pas grevé d'hypothèque ou de servitudes. Le notaire délivre de précieux conseils sur les implications fiscales de la transaction immobilière, notamment au niveau des droits de mutation. Dans un marché caractérisé par des prix baissiers, les opportunités d'achat se multiplient. L'intervention du notaire devient d'autant plus cruciale pour éviter les pièges et garantir la sécurité de la transaction.

En suivant les conseils du notaire, vous sécurisez votre acquisition. N'hésitez pas à poser toutes vos questions et à demander des clarifications tout au long du processus.

Propos recueillis le 12/04/24

JO IMMOBILIER 2024

Accédez à votre titre de propriété avec succès !



2024 se veut une année des plus disputées sur le terrain immobilier ! Les acquéreurs retrouvent du souffle pour négocier compte tenu des prix baissiers et des crédits stabilisés. La rencontre avec le vendeur promet de beaux échanges. Quelques qualités vont permettre de se démarquer pour acheter avec succès...

par Christophe Raffailac

De belles rencontres se préparent puisque la négociation retrouve de l'intensité entre acquéreurs et vendeurs cette année.

En effet, la partie se joue désormais à forces égales car le marché s'accompagne de nouvelles règles. La domination exercée par les vendeurs avec des prix au sommet vient d'être sérieusement mise à mal. Il faut désormais proposer des biens correctement évalués au risque de subir un échec cuisant pour vendre. En effet, les acheteurs redoublent de stratégie pour se positionner. Avec un pouvoir d'achat largement entamé par les taux d'intérêt plus élevés, ils scrutent le marché avant d'acheter. Ils n'hésitent pas à se faire coacher par un pro comme le notaire pour décrocher ce fameux titre de propriété avec fair-play mais fermeté !

Bon à savoir

Avec la délégation de mandat, votre notaire vous permet de vendre ou acheter un bien sur l'ensemble du territoire français. Ainsi, il se rapproche d'un confrère sur le secteur concerné. Ce dernier se charge d'effectuer la négociation dans le respect de la déontologie notariale.

Atout 1

UN PROFIL EMPRUNTEUR FLATTEUR

Voilà une qualité qui fait la différence aujourd'hui et peut aisément se travailler... Elle suppose avant tout de faire preuve d'organisation.

Pour commencer, peaufinez votre plan de financement car il détermine le budget que vous pouvez consacrer à votre acquisition. Souvent négligée, cette première étape vous conduit directement chez votre banquier ou chez un courtier en prêts. C'est le moment de foncer car les établissements bancaires se montrent plutôt disposés à accorder des crédits, y compris aux primo accédants.

Ces prises de contact vous donnent l'occasion de repartir avec une simulation bancaire. Cela s'apparente à une proposition commerciale qui fixe les conditions du prêt en termes d'intérêts, de mensualité, de durée, de frais. Elle prévoit l'octroi d'un prêt principal et éventuellement du prêt à taux zéro (PTZ). Depuis le 1^{er} avril, les critères d'éligibilité du PTZ évoluent avec des conditions d'accès plus souples et des barèmes de revenus revalorisés.

Par ailleurs, votre plan de financement intègre le montant de l'apport personnel que vous pouvez consacrer à votre acquisition, représentant environ 15 % du coût du projet. Cela peut aussi être l'occasion de faire appel à la solidarité familiale en bénéficiant d'un don d'argent ou d'une donation.

Atout 2

UN CHOIX IMMOBILIER PORTEUR

Les acquéreurs peuvent compter sur une offre produite bien plus diversifiée. Ce choix immobilier leur évite d'agir dans la précipitation et de mieux préparer leur action. Cela leur ouvre de belles fenêtres de tir...

Avec le ralentissement de l'activité immobilière, les stocks des professionnels viennent de se reconstituer. Cela permet de prendre en compte des critères de recherches un peu plus ciblés. Attention toutefois à ne pas surpayer des biens qui restent en fichier depuis de nombreux mois car proposés à un prix excessif.

Le notaire vous apporte sa vision du marché pour savoir si le produit repéré semble correctement évalué.

S'il s'agit d'une maison avec travaux, pensez à demander l'avis des professionnels et les devis correspondant à la rénovation. Il faut intégrer ce paramètre dans le plan de financement et évaluer l'impact en cas de revente.

Atout 3

UN MARCHÉ ORIENTÉ ACHETEUR

Changement de tactique sur le marché immobilier puisque les acquéreurs peuvent davantage faire entendre leur voix. À tel point qu'ils se positionnent en favoris pour négocier les prix. Un retournement qui leur profite pour accéder à la propriété en 2024.

Cette situation se traduit par un pouvoir de négociation accru qu'il faut mettre à profit en s'adressant au service immobilier du notaire.

Son activité de négociation vous permet de soumettre une offre de prix dès lors que vous avez repéré un bien qui vous intéresse.

Le marché immobilier 2024 redonne la main aux acquéreurs puisqu'il se traduit par une offre supérieure à la demande dans bien des secteurs de la Gironde, notamment au sein de Bordeaux et sa métropole.

En effet, des vendeurs rechignent encore pour ajuster leur prix de vente en fonction de la réalité du marché. De son côté, le négociateur immobilier œuvre pour qu'un accord puisse se trouver à un niveau de prix cohérent. Tout l'intérêt de le consulter dans ce marché sensiblement baissier consiste à signer au juste prix...

Atout 4

DES BIENS À LEUR JUSTE VALEUR

Le rééquilibrage des rapports de force se traduit par un ralentissement du rythme des transactions et un tassement du prix des acquisitions. Ce gain sur le cours de l'immobilier de l'ordre de 15 % doit être mis à profit pour acheter, car il vient compenser la hausse des taux d'intérêt.

Pour définir la valeur des produits à la vente, les notaires s'appuient sur leur savoir-faire en matière d'expertise immobilière. Pour cela, ils peuvent accéder à de nombreux historiques de ventes relatifs à des biens similaires à celui à vendre, en termes de prestations et de situations. Cette comparaison peut être effectuée grâce à la base Perval qui recense l'ensemble des transactions réalisées sur le territoire. Il s'agit d'un outil d'une grande fiabilité et exhaustivité en raison de son alimentation régulière.

Cette méthode d'expertise par comparaison autorise des mises à prix des plus cohérentes.

CONTACT

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

TAUX DES COURTIER EN PRÊTS

TAUX D'INTÉRÊT	MEILLEURTAUX	EMPRUNTIS
SUR 15 ANS	3,32 %	3,40 %
SUR 20 ANS	3,39 %	3,55 %
SUR 25 ANS	3,47 %	3,75 €

Sources : www.empruntis.com et www.meilleurtaux.com le 10/04/24

atout

Les honoraires de négociation des notaires figurent parmi les plus avantageux du marché, compris entre 4 et 6 % du prix du bien.

Atout 5

UN AVANT-CONTRAT PROMETTEUR

Le titre de propriété n'a jamais été aussi prêt ! Reste à s'assurer qu'il peut être décroché en toute sécurité. Le notaire se charge de rédiger la promesse de vente avec la plus grande impartialité et dextérité.

Cet avant-contrat rédigé par le notaire couvre de nombreux aspects au plan juridique ou technique. Servitude à fournir, autorisation de construire, diagnostics à produire... le notaire habille la transaction de toutes les précautions nécessaires dans l'intérêt du vendeur et de l'acquéreur ! La signature de l'acte peut se dérouler en évitant les nuages à l'horizon...



LA GARANTIE VISALE

Une caution sécurisée et 100 % gratuite



Proposée par Action Logement, la garantie Visale rassure les bailleurs en couvrant les éventuels impayés de loyer, tout en permettant aux locataires de se loger plus aisément. C'est une solution gagnant-gagnant pour les locataires et les propriétaires.

par Marie-Christine Mémoire

La garantie Visale, mise en oeuvre par Action Logement, est une forme de caution qui prend en charge le paiement du loyer et des charges locatives en cas de défaillance du locataire et ce, sans aucuns frais pour le bailleur ou le locataire.

SIMPLICITÉ, EFFICACITÉ, RAPIDITÉ

Les avantages de la garantie Visale pourraient se résumer à ces trois qualificatifs. Elle facilite les rapports locataires/propriétaires. Chacun y trouve des avantages notables :

- **une protection financière pour le propriétaire.** Visale offre une assurance gratuite et facile d'emploi qui protège le propriétaire contre le non-paiement du loyer par le lo-

caataire. Visale prend le relais en couvrant jusqu'à 36 mensualités de loyer impayé, sans aucune franchise ou période de carence ;

- **une procédure simplifiée.** L'obtention de la garantie Visale se réalise totalement en ligne, éliminant la complexité administrative pour le locataire.

Cela dispense de trouver un garant ou de rassembler une multitude de documents, rendant ainsi le processus de location plus fluide et rapide ;

- **une couverture complète.** Au-delà des loyers impayés, Visale prend également en charge les dommages locatifs identifiés à la fin du bail, offrant ainsi aux propriétaires une sécurité accrue contre d'éventuels coûts de remise en état ;

- **une indemnisation rapide.** En cas de défaillance du locataire, le propriétaire peut entamer rapidement les démarches de demande d'indemnisation auprès de Visale.

Les délais de traitement sont généralement assez courts, ce qui permet au propriétaire de récupérer les sommes dues au plus vite.

Chiffres

En 2023 :

- 319 107 nouveaux contrats ont été souscrits soit 14 % de plus qu'en 2022 ;
- plus de 1 215 000 contrats délivrés depuis sa création en 2016 ;
- les régions où les demandes ont le plus progressé en 2023 sont le Centre Val de Loire (+ 20 %), le Grand-Est (19 %), la Bretagne et les Pays de la Loire (+ 18 %) ;
- la moyenne d'âge des locataires bénéficiaires de la garantie Visale est de 25 ans.

UNE GARANTIE SOUS CONDITIONS

Pour être éligible à la garantie Visale, le locataire doit répondre à un certain nombre de conditions, tenant compte notamment de sa situation professionnelle. Il doit remplir au moins une des conditions suivantes :

- avoir entre 18 et 30 ans ;
- dans le cas d'un salarié de plus de 30 ans, celui-ci doit être embauché depuis moins de 6 mois (hors CDI confirmé) OU gagner jusqu'à 1 500 € nets/mois OU être en situation de mobilité professionnelle OU être en possession d'une promesse d'embauche de moins de 3 mois ;
- **être éligible au bail mobilité.** Il s'agit d'un bail signé entre le propriétaire d'un logement meublé et un locataire considéré comme occupant temporaire (étudiant, salarié en mission temporaire ou en formation professionnelle...);



VISALE

■ être logé par un organisme d'intermédiation locative.

Le logement (nu ou meublé) doit constituer la résidence principale du locataire (sauf dans le cas d'un bail mobilité) et le loyer (charges comprises) doit être de 1 500 € maximum en Île-de-France ou de 1 300 € maximum sur le reste du territoire.

Le propriétaire doit louer un logement décent. Le bail doit être conforme à la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 et intégrer une clause résolutoire. Il ne doit pas être couvert par une autre garantie (assurance, caution d'une personne physique ou caution bancaire).

Enfin, la demande doit être faite par le candidat locataire avant la signature du bail.

Plus d'informations sur le site : visale.fr

Pas en famille

Le locataire ne doit pas être un des ascendants ou descendants directs du propriétaire, c'est-à-dire son grand-père, sa grand-mère, son père ou sa mère, son fils ou sa fille.

AVANTAGES POUR LE LOCATAIRE

- Pas besoin d'un autre garant.
- Un service gratuit et sans frais.
- Simplification de l'accès au logement.
- Le bailleur est rassuré car il a la garantie de percevoir les loyers.

AVANTAGES POUR LE PROPRIÉTAIRE

- Visale garantit les impayés de loyers (sans franchise ni de délai de carence) et les dégradations.
- Les démarches sont simples et s'effectuent en ligne via un espace personnel sécurisé.
- Le processus de recouvrement des loyers impayés est géré par Action Logement, allégeant ainsi les démarches souvent coûteuses et chronophages.

BAILLEUR

BESOIN DE SÉCURISER VOS REVENUS LOCATIFS ?

VISALE, LA GARANTIE DE LOYER SIMPLE, RAPIDE ET 100 % GRATUITE

AYEZ LE RÉFLEXE ACTION LOGEMENT !



Février 2024 - Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 d'euros - Siège social : 19/21 rue d'Austerlitz 75012 Paris 824 541 148 RCS Paris - Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR. Visale est une marque déposée pour le compte d'Action Logement. L'aide est soumise à conditions et octroyée sous réserve de l'accord d'Action Logement Services.

VISALE. 
CONNECTE EMPLOI ET LOGEMENT

ActionLogement 
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

DONNER OU RECEVOIR

Les 10 questions clés

Relevant d'une belle intention, une donation exige de prendre les bonnes dispositions au plan juridique. Facilitée par les préconisations du notaire et enregistrée par la rédaction d'un acte authentique, donateur et donataire peuvent d'autant mieux apprécier ce geste.

QUI PEUT DONNER ?

« Toutes personnes peuvent disposer ou recevoir, soit par donation entre vifs, soit par testament, excepté celles que la loi en déclare incapables. » - article 902 du Code civil. Ainsi, toute personne ayant la capacité à disposer de ses biens peut librement donner. Un majeur sous tutelle ne peut consentir une donation qu'avec l'autorisation du juge des contentieux de la protection ou du conseil de famille s'il a été constitué. Un majeur sous curatelle ne peut donner qu'avec l'assistance du curateur. Un majeur sous habilitation familiale peut librement donner sauf si la mesure de protection porte sur le bien concerné par la donation, dans ce cas, il lui faudra l'autorisation du juge des tutelles. Dans le cas d'une habilitation aux fins d'assistance, la personne protégée, assistée de la personne habilitée, pourra faire une donation sans autorisation judiciaire, dans les conditions prévues pour la curatelle. Un majeur placé sous un mandat de protection future pourra consentir librement une donation, sauf à ce qu'elle soit réduite en cas d'excès. Le mandataire pourra donner au nom du mandant s'il y a été autorisé par le juge des tutelles.

QUI PEUT RECEVOIR ?

Toute personne majeure capable peut recevoir une donation.

Un mineur non émancipé peut recevoir une donation. Dans ce cas, elle devra être acceptée par son représentant légal ou tout ascendant. Ainsi, un grand-parent d'un mineur peut accepter les donations faites à celui-ci même s'il n'est pas son représentant légal.

- Un majeur sous tutelle peut recevoir une donation. Dans ce cas, elle devra être acceptée par son tuteur.
- Un majeur sous curatelle peut accepter seul une donation, sauf si elle est faite avec charge, dans ce cas l'assistance du curateur sera nécessaire.
- Un majeur sous habilitation familiale peut accepter seul une donation, sauf si l'habilitation est spécialement sollicitée pour l'acceptation de la donation.
- Un majeur placé sous un mandat de protection future peut accepter seul une donation.
- Toutes les associations peuvent recevoir des dons manuels. Cependant, seules les associations reconnues d'utilité publique, culturelles, les associations d'intérêt général déclarées ou ayant pour but la recherche scientifique ou médicale, les fondations et les fonds de dotation peuvent recevoir une donation par acte authentique.

Les interdictions :

Il est interdit de donner à une personne « future », non conçue au moment de la donation. Il est interdit pour le tuteur de la personne protégée, le



mandataire judiciaire de la personne protégée, de recevoir de la personne protégée. Il est également interdit notamment aux médecins, pharmaciens et auxiliaires médicaux de recevoir de leurs malades. Il est interdit aux ministres du culte de recevoir de personnes qu'ils assisteraient dans leur dernière maladie.

QUEL PEUT ÊTRE L'OBJET DE LA DONATION ?

Il est possible de tout donner ou presque. Il faut que la chose donnée ait une valeur patrimoniale et qu'elle soit licite et morale.

LA DONATION PEUT-ELLE PRÉVOIR UNE CHARGE OU UNE CONDITION ?

La donation peut être faite avec charge, c'est-à-dire qu'on va obliger celui qui réalise quelque chose :

- **dans l'intérêt de celui qui donne** : par exemple la donation d'un bien à charge pour le donataire de verser une rente viagère au donateur ;
- **dans l'intérêt de celui qui reçoit** : par exemple la donation d'une somme d'argent à charge pour le donataire d'affecter cette somme au financement de ses études ;
- **dans l'intérêt d'autrui** : par exemple une donation à charge pour le donataire de verser une rente viagère à un tiers.

La donation peut être faite sous conditions, c'est-à-dire qu'on laisse une certaine liberté au gratifié de s'exécuter pour bénéficier de la donation. Pour être valables, ces clauses doivent être possibles, licites et morales.

SOUS QUELLE FORME PEUT-ON DONNER ?

Deux formes possibles :

- **Le don manuel** qui se réalise de la main à la main, s'accomplit par la simple remise matérielle : virement, remise de chèque, transfert des titres. Le don manuel doit être enregistré, soit auprès du service des impôts dont dépend

le gratifié via le dépôt d'un formulaire cerfa, soit par acte authentique devant notaire.

- **La donation par acte authentique** devant notaire est obligatoire pour la transmission de biens immobiliers.

QUEL DROIT PEUT-ON TRANSMETTRE ?

La donation peut transférer le droit le plus complet sur la chose, à savoir la pleine propriété ou bien seulement un droit démembré, à savoir l'usufruit ou la nue-propriété :

- **La donation en usufruit** présente un avantage entre les époux, partenaires pacés ou concubins, en assurant au survivant d'entre eux le maintien de ses conditions de vie.
- **La donation en nue-propriété** présente l'avantage pour le donateur qui donne insensiblement et pour le donataire puisque les droits de mutation sont plus faibles du fait que la fiscalité porte sur la transmission de la seule valeur en nue-propriété au jour de la donation.

PEUT-ON RÉVOQUER UNE DONATION ?

La donation est par principe irrévocable. La règle est la suivante « donner et retenir ne vaut ». Le donateur ne peut jamais reprendre ce qu'il a donné, même avec l'accord du donataire. Seules trois causes peuvent entraîner la révocation de la donation :

- L'inexécution des charges imposées au donataire.
- L'ingratitude du donataire.
- La survenance d'enfant au donateur.

QUAND DONNER ?

La donation présente un avantage fiscal : bénéficiaire des abattements légaux qui se renouvellent tous les 15 ans. Donner le plus tôt possible permettrait de bénéficier plusieurs fois de ces abattements au cours d'une vie et de transmettre son patrimoine sans droits de mutation. La fiscalité des donations varie en fonction du lien de parenté existant entre le donateur et le gratifié. Exemple : entre un parent et son enfant, on appliquera un abattement de 100 000 € sur la valeur donnée, puis elle sera soumise à un barème progressif de 5 % à 45 %.

QUI PAIE LES FRAIS ?

Les frais d'acte de donation sont généralement à la charge du donateur. Néanmoins, donateurs et donataires sont libres de déterminer le débiteur desdits frais d'acte.

QUE SE PASSE-T-IL SI LE GRATIFIÉ DÉCÈDE AVANT LE DONATEUR ?

Si le gratifié décède avant le donateur, sans avoir lui-même d'enfant, le droit de retour est appliqué. Le bien donné repart dans le patrimoine du donateur. On considère donc que la donation n'a jamais eu lieu.

* Donataire/gratifié : personne qui reçoit une donation

* Donateur : personne qui donne

Maître Clara DUMAREAU
Notaire à Bordeaux

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN GIRONDE

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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

AMBARES-ET-LAGRAVE (33440)

SELARL PEYRÉ, CROQUET, ILLIÉ et NUGÈRE

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

notaires.ambares@notaires.fr

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

laurent.teyssandier.33039@notaires.fr



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

ANDERNOS-LES-BAINS (33510)

SELARL Office notarial D'ANDERNOS-LES-BAINS

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

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

secretariat.33028@notaires.fr

SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN (Me ROUCHOUT et Me DARLOT de CUMOND)

Me Fabien ROUCHOUT Me Léopoldine IZART-ROUCHOUT
Me Hélène d'Arlet de Cumond - 22 avenue d'Arès - Tél. 05 24 18 30 57
notaires-coeurdubassin.notaires.fr

f.rouchout@notaires.fr

ARCACHON (33120)

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS,

MOREAU-LESPINARD & Associés
Me Alexandre MOREAU-LESPINARD, Me Frédéric DUCOURAU,
Me Pierre-Jean BUFFANDEAU

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

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

accueil.stonarcachon.33060@notaires.fr

SARL Office Notarial B'A

Me Philippe JEAN, Me Johanne DELEGLISE,
Me Joséphine BLANCHARD-MOGA, Me Guillaume MOGA

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

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

scp.foucaud-poiraud-jean@notaires.fr

SELARL MONGE Laure et PILLOIX Audrey

Me Audrey PILLOIX, Me Laure MONGE

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

audrey.pilloix@notaires.fr

laure.monge@notaires.fr

SAS LEBEAU & CABANAC (Me PALLOT)

Me Sylvie PALLOT

35 Boulevard du Général Leclerc

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

s.pallot@notaires.fr

ARES (33740)

SARL CARMENT ET ASSOCIÉS

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

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

officenotarial-carmen-ares.notaires.fr/

bruno.carmen@notaires.fr

ARTIGUES-PRES-BORDEAUX (33370)

Maître DELYFER Jérôme

Me Jérôme DELYFER

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

etude-delyfer-artigues.notaires.fr/

jerome.delyfer@notaires.fr

AUDENGE (33980)

SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN (Me FAYE)

Me Bertrand FAYE

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

notaires-coeurdubassin.notaires.fr

bertrand.faye@notaires.fr

AUROS (33124)

SAS SAGE & Associés, Notaires

Me Alexie SAGE

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

a.sage@notaires.fr

BAZAS (33430)

SCP Laurent et Guillaume LATOURNERIE, notaires

Me Guillaume LATOURNERIE, Me Laurent LATOURNERIE

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

l.laournerie.e.chataigner@notaires.fr

BEGLES (33130)

SELARL OFFICE NOTARIAL Emmanuelle BOUZONIE

Me Emmanuelle BOUZONIE

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

emmanuelle.bouzonie@notaires.fr

Maître LABROUCHE Hervé

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

herve.labrouche@notaires.fr

BIGANOS (33380)

SARL Office notarial du PYLA

Me Julien DAGUIN

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

officedelta.33225@notaires.fr

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS,

MOREAU-LESPINARD & Associés

Me Jérôme DURON, Me Romain LANDAIS

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

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

accueil.stonbiganos.33060@notaires.fr

BLANQUEFORT (33290)

SCP Céline CAMPAGNE-IBARCO,

Fabrice VEYSSIERE, Thomas BUGEAUD,

Emmanuel PRAX et Guillaume CORTI

Me Céline CAMPAGNE-IBARCO, Me Thomas BUGEAUD,

Me Fabrice VEYSSIERE, Me Emmanuel PRAX, Me Guillaume CORTI

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

scp.bugeaud@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Loïc ARNOUX - Tél. 05 56 95 56 60 ou 06 80 32 89 97

loicarnoux@notaires.fr

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

SELARL JAVERZAC-CAZAILLET Marilyne

Me Marilyne JAVERZAC-CAZAILLET

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

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

etudejaverzac@notaires.fr

BLAYE (33390)

SARL OFFICE NOTARIAL de L'ESTUAIRE

(Mes Masson, Cassou et Massabie)

Me Charles MASSABIE, Me Fabienne MASSON, Me Mathieu CASSOU

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

massabie-masson-blaye.notaires.fr/

charles.massabie@notaires.fr

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

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

SELARL DE Maîtres Cyril CASTAREDE, Maylis SICHÈRE-

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

Me Aude PAGES LE GALL

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

SELAS LATOURET ASSOCIÉS, NOTAIRES (Me BROUCA)

Me Stéphane BROUCA

5 rue Vauban - Tél. 05 57 83 12 15 - stephane.brouca@notaires.fr

SELARL AGNES, BRUN-TEISSEIRE et MUNIER

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

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

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

SELARL Didier DELAFRAYE, Bertrand PULON, Marie AVINEN

BABIN, Bertrand NAUTIAQC, Marine MELLAC DUPIN,

Edouard AMOUROUX, Notaires Associés (Me AMOUROUX)

Me Edouard AMOUROUX

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

www.etude-amouroux.notaires.fr/

edouard.amouroux@notaires.fr

Maître ASSENAT Maxime

Me Maxime ASSENAT

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

assenat.com/

maxime.assenat@notaires.fr

Maître AYET Sébastien

Me Sébastien AYET

103 cours Aristide Briand - s.ayet@notaires.fr

Maître CHAUMÈS-GIOLITO Audrey

Me Audrey CHAUMÈS-GIOLITO

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

Maître FERLIN Sarah

Me Sarah FERLIN - en cours d'installation

SELARL FK NOTAIRES ASSOCIÉS

(Mes FLORET et KAUFMANN)

Me Charlotte FLORET, Me Vanessa KAUFMANN

42 rue Vital Carles - Tél. 05 57 77 25 60 - charlotte.floret@notaires.fr

Maître NORMAND Bastien

Me Bastien NORMAND

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

bastien.normand@notaires.fr

Maître ROMAT Marc

Me Marc ROMAT

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

SELARL ANNE BEILLARD, NOTAIRE

Me Anne BEILLARD

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

SELARL VERGEZ-PASCAL et GIRARDOT

Me Mathieu VERGEZ-PASCAL, Me Louis GIRARDOT

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

notaires30intendance@notaires.fr

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

nego.intendance@notaires.fr

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

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

Me Charlene BLANQUET-MAISON

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

charlene.blanquet-maison@notaires.fr

SELAS Jean-Charles BOUZONIE, Nicolas INGUERE

et Nathalie FESTAL

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

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

negociation.33009@notaires.fr

SELARL BREHANT et ROUZET

Me Isabelle BREHANT, Me Yann ROUZET

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

SAS BREYNE et BREYNE-TALUCIER

Me Patrice BREYNE, Me Catherine BREYNE-TALUCIER

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

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

breyne@notaires.fr

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

negociation.33020@notaires.fr

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SELARL BRISSON & ASSOCIÉS

Me Nicolas BRISSON, Me Hugo SOUBIE-NINET

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

brisson-bordeaux.notaires.fr/

etude.brisson.33@notaires.fr

SELAS BRUN-GARNI ASSOCIÉS

Me Aouatf BRUN-GARNI, Me Sylvain BRUN

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

sylvain.brun@notaires.fr

SARL OFFICE NOTARIAL DE CAUDÉRIAN

Me Céline VILAIN

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

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

celine.vilain@notaires.fr

SCP CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROU

Me Daniel CHAMBARIÈRE, Me Christine GRANDIN, Me Edouard FIGEROU

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

www.chambariere-notaires.fr

chambariere-associés@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Stéphanie DE BRISSON - Tél. 07 88 56 19 45

cds.immo@notaires.fr

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SELARL CHARBONNÉ Isabelle

et FAUCONNIER Pierre-Yves

Me Isabelle CHARBONNÉ, Me Pierre-Yves FAUCONNIER

2 rue Albert de Mun - Tél. 05 40 24 91 43

isabelle.charbonne@notaires.fr

SELARL ETUDE CHARRIER BÉTOUS

Me Manon CHARRIER, Me Frédéric BÉTOUS

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

manon.charrier@notaires.fr

SCP COSTE et LEBRIAT

Me Stéphane COSTE, Me Valérie LEBRIAT

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

coste-vidal-lebrat.notaires.fr/

costestephane@notaires.fr

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

negociation.33014@notaires.fr

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SCP DAMBIER P, HOUZÉLOU P, GAUTHIER,

DESQUEYROUX, MAGENDIE, BENTÉJAC, LASSERRE,

CÈTRE, ARTAUD, DELHOMME, ADENIS-LAMARRE,

DAMBIER A, MESA-SPARBE, PEGUE, HOUZÉLOU J,

DAMBIER et TOUTON

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

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

HOUZÉLOU, Me Pierre HOUZÉLOU, Me Edouard BENTÉJAC, Me Sébastien CÈTRE,

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

DELHOMME, Me Alison DAMBIER, Me Aurélien TOUTON

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

etude-jeudepaume-bordeaux.notaires.fr

nego-ston@notaires.fr

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

nego-ston@notaires.fr

Maître DELOISON-LAGACHE Aurélie

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

SELARL DENOIX de SAINT MARC et CALVEZ

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

selari.denoix.calvez@notaires.fr

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

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

b.david@notaires.fr

SCP C DUMAREAU, R SAINT-SAËNS et V DUMAREAU

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

etude.dumareauetassocies@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

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

caroll.flores@notaires.fr

 **RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES**

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SELAS DUQUESNOY, LABORDE-LATOUCHE**et BARBE-DUQUESNOY**

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

ongt@notaires.fr

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

laurent.privat.33008@notaires.fr

 **RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES**

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

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

Me Christophe LACOSTE, Me Mélodie REMIA, Me Cyrille DE RUL, Me Grégory DANDIEU, Me Sandrine PAGES, Me Audrey PELLETT-LAVÈVE, Me Delphine HUREL et Me Adrien DUTOUR
20 rue Ferrère - CS 12037 - Tél. 05 56 00 65 40
www.dutour-derul-lacoste-pages-pellet-laveve-dandieu.notaires.fr

bbdms@notaires.fr

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

caroline.bouchereau.33016@notaires.fr

Maître FERRANT Léa

Me Léa FERRANT
152 rue Emile Combes Tél. 05 64 10 04 99

office.leaferrant@notaires.fr

SELURL GALIDIE DAVID

Me David GALIDIE

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

SARL HAU-PALÉ Pascal

Me Pascal HAU-PALÉ

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

pascalhaupale@notaires.fr

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

lchevrel@notairesgironde.fr

SELARL JEANSON NOTAIRES

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

 **RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES**

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SARL NOTASERR (Me JONOUX)

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

office33208@notaires.fr

SAS LEBEAU & CABANAC

Me Romain CABANAC, Me Pascal LEBEAU, Me Geoffroy PADOVANI,

Me Chloé FLAUX et Me Solène MOSCA

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

contact@bordeaux.chevreux.fr

SAS EFFICIENCE BORDEAUX

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

SELARL OFFICE NOTARIAL Laurence**LICHTENBERGER et Elisabeth NARDONE SEYWERT**

Me Laurence LICHTENBERGER, Me Elisabeth NARDONE SEYWERT

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

laurence.lichtenberger@notaires.fr

Maître LIGER Franck

Me Franck LIGER
39 Cours Evrard de Fayolle - Tél. 05 33 09 53 13

etude-liger-chartrons-bordeaux.notaires.fr/

franck.liger@notaires.fr

SELARL MEYSSAN et Associés

Me Pierre-Jean MEYSSAN, Me Sandrine DUVERGE-MEYSSAN,

Me Marion CAZORLA-BONNAMIE

44-50 Boulevard George V - Immeuble George V - Tél. 05 56 96 01 01

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

SCP MIRIEU de LABARRE et FEIGNA

Me Delphine FEIGNA, Me David MIRIEU de LABARRE

1 allées de Chartres - Tél. 05 56 48 11 11

www.mirieuclabarre-bordeaux.notaires.fr/

delabarre-feigna@notaires.fr

SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES

Me Mathilde LEJEUNE, Me Laure BOSSET ANDRIEU,

Me Océane BAYLE, Me Aude BENEDETTI

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

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

laure.bosset@notaires.fr

SARL SERAGORA NOTAIRES

Me Julie MOUMIN, Me Romain OUSTRIC

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

julie.moumin@notaires.fr

SELARL Marie BAREA SANCHEZ et Romain LEPLUS, Notaires Associés

Me Marie BAREA SANCHEZ, Me Romain LEPLUS

124 avenue du Général Leclerc Tél. 05 57 31 15 34

marie.barea@notaires.fr

SELARL PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ et NUGÈRE

Me Agnès NUGÈRE

1 Place Nansouty - Tél. 05 56 77 87 56

notaire-nansouty.bordeaux@notaires.fr

Maître PATRY Laurent

Me Laurent PATRY

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

laurent.patry@notaires.fr

SELARL PETGES Constance et LOPEZ Sandra (Me LOPEZ)

Me Sandra LOPEZ

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

sandra.lopez@notaires.fr

SELARL N3B NOTAIRES

(Mes PETIT S., SEPZ, BAUDERE, PONTALIER)

Me Virginie PONTALIER, Me Grégory SEPZ, Me Emmanuel BAUDERE

266 Rue Judaïque - Tél. 05 57 68 80 13

etude.n3b@notaires.fr

 **RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES**

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SELARL PINI & GOUVERNEUR

Me Arnaud PINI, Me Julie GOUVERNEUR

25 rue du Tondu - Tél. 05 33 09 79 95

arnaud.pini@notaires.fr

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

Me Dominique PETIT, Me Louis REVELEAU

67 rue Lecocq - Tél. 05 56 24 50 50

reveleau-petit.notaires.fr

notaires.meriadeck@notaires.fr

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

lchevrel@notairesgironde.fr

 **RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES**

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SAS NOTAIRES RIVE DROITE

Me Elisabeth POMMIER

41 avenue Thiers - Tél. 05 56 32 52 82

e.pommier@notaires.fr

SELARL ROMME Fabrice

Me Fabrice ROMME

87 quai des Queyries - Ecosysteme Darwin - Tél. 05 56 30 30 77

www.onbn.notaires.fr/

fabrice.romme@notaires.fr

SCP Office notarial SAINT-GENES

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

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

etude-tardy-burias.notaires.fr/

saint-genes@notaires.fr

Office notarial des QUINCONCES

Me Thibaut SUDRE, notaire associé

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

www.sudre-associés.notaires.fr/

etude.sudre@notaires.fr

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

sm.nego@notaires.fr

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

sm.gestion@notaires.fr

 **RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES**

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

Maître TABART-LE BAIL Soazig

Me Soazig TABART-LE BAIL

9 allées de Chartres - Tél. 05 56 00 88 00

soazig.tabart@notaires.fr

Maître TEISSIER Denis

Me Denis TEISSIER

7 avenue Carnot - Tél. 05 56 02 74 17

office-teissier.notaires.fr/

denis.teissier@notaires.fr

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

lchevrel@notairesgironde.fr

 **RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES**

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SELARL NOTAIRES WILSON**(Mes TRUFFOT et PATEOUILLE)**

Me Xavière TRUFFOT, Me Christophe PATEOUILLE

319 boulevard du Président Wilson - Tél. 05 57 78 44 00

etude-truffot.notaires.fr/

xaviere.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 Grassi - Tél. 05 56 00 88 11

yaigre@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Séverine YAIGRE - Tél. 07 83 03 27 84

yaigre.immo@notaires.fr

 **RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES**

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SCP Michelle ZEFEL

Me Michelle ZEFEL

247 avenue Thiers

Tél. 05 56 32 34 04

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

BRANNE (33420)**SCP LATAPYE et CABARROU**

Me Nicolas CABARROU

43 rue Emmanuel Roy - BP 41

Tél. 05 57 84 50 28

nicolas.cabarrou@notaires.fr

BRUGES (33520)**SELURL OFFICE NOTARIAL EMMANUELLE****GARNAUD**

Me Emmanuelle GARNAUD

106 avenue Charles de Gaulle - Tél. 05 56 39 53 88

www.emmanuelle-garnaud.notaires.fr/

emmanuelle.garnaud@notaires.fr

Maître LAPELLETIERE Christophe

Me Christophe LAPELLETIERE

33 avenue de l'Europe

Tél. 05 56 96 78 29

lapelletiere-bruges.notaires.fr/

etude.lapelletiere@notaires.fr

CADILLAC (33410)**SCP ORSONI, SARRAZIN-MATOUS, MAMONTOFF,****ABBADIE BONNET, LAGARDE, PUIGCERCOS****et BUGAUD P**

Me Nicolas MAMONTOFF, Me Véronique SARRAZIN-MATOUS,

Me Pascale BUGAUD

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

vsm.nm@notaires.fr

CAPTIEUX (33840)**SELARL LAMARQUE-LAGÛE Sabrina**

Me Sabrina LAMARQUE-LAGÛE

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

lamarquelague-captieux.notaires.fr/

officenotarialcaptieux@notaires.fr

CARCANS (33121)**SELARL ETUDE JONVILLE ET ASSOCIES**

Me Mathilde JONVILLE

FARGUES-ST-HILAIRE (33370)**SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES (Me ESTANSAN)**

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

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

FLOIRAC (33270)**SELARL OFFICE NOTARIAL DE FLOIRAC**

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

GALGON (33133)**SELARL LMG NOTAIRES**

Me Mathieu BARON, Me Laurence MARTIGNE, Me Marie GALLOT
12 route de Guîtres - Tél. 05 57 84 33 00 - baron-galgon.notaires.fr/
mathieu.baron@notaires.fr
SERVICE NEGOCIATION :

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

negonordlibournais@notaires.fr

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

GENISSAC (33420)**SAS BECUWE et Associés, Notaires**

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

GENSAC (33890)**SELARL LARBODIE Pierre-Jean**

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

GRADIGNAN (33170)**SCP MASSIE, DELPERIER, BALLADE, DAVID & SCHILDKNECHT-COLLON**

Me Clément BALLADE, Me Mathieu MASSIE, Me Loïc DELPERIER, Me Stéphane DAVID, Me Céline SCHILDKNECHT-COLLON
15 route de Léognan - BP 40096 - Tél. 05 56 89 11 19
massie-delperier.notaires.fr/
scpmassie@notaires.fr

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

jpmemet@notaires.fr

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

Maître MOLINIER Aurélie

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

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

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

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

Me Frédéric DUCOURAU, Me Jérôme DURON, Me Romain LANDAIS, Me Alexandre MOREAU-LESPINARD, Me Pierre-Jean BUFFANDEAU, Me Philippe METIVIER, Me Jérémy BRU
24 cours de la République - BP 30 - Tél. 05 57 52 55 55
www.office-boulevard-plage-arcachon.notaires.fr
accueil.gujan.33060@notaires.fr

SELARL LORIOD et PONSONNAILLE

Me Guillaume LORIOD, Me Eric PONSONNAILLE
10 av. du Mal de Lattre de Tassigny - Tél. 05 57 16 30 17

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

Maître FOURTEAU Armelle

2 allée des Bruyères - Tél. 05 40 51 00 76
a.fourteau@notaires.fr

HOSTENS (33125)**SELARL LAMAIGNERE, BRUN ET ASSOCIES, NOTAIRES**

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

HOURTIN (33990)**Maître COTTIN-MARGALEF Lucie**

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

LA BREDE (33650)**SELARL DESPUJOLS Bruno et CABROL Maud**

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

LA REOLE (33190)**SARL CINTAS et DETRIEUX notaires associés**

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

LA TESTE DE BUCH (33260)**SARL Office notarial du PYLA**

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

Maître LISSILLOUR Emmanuelle

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

SELARL Carole ROBIN-VAYSSIÈRE Notaire

Me Carole ROBIN-VAYSSIÈRE
47 rue Lagrua - Bâtiment A 2ème étage - Tél. 05 57 52 03 95
carole.robin@notaires.fr

SELARL OFFICE TCHANQUÉ

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

LACANAU (33680)**Maître NOTO Florian**

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

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

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

LANDIRAS (33720)**SELARL DUBOST NOTAIRES**

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

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

LANGOIRAN (33550)**SCP ORSONI, SARRAZIN-MATOUS, MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET, LAGARDE, PUIGCERCOS et BUGEAUD P**

Me Stéphanie ABBADIE-BONNET, Me Anne PUIGCERCOS
49 avenue Michel Picon - Tél. 05 56 67 00 03
www.orsoni-et-associés.notaires.fr/
orsoni.eschapasse@notaires.fr
SERVICE NEGOCIATION :

Marie FORNIAUX - Tél. 05 56 67 43 20

marie.forniaux.33035@notaires.fr

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

LANGON (33210)**Maître CHANCEAULME de SAINTE CROIX Elodie**

3 allée Jean Jaurès - Tél. 05 57 36 84 85
elodie.chanceaulmedesaintecroix.33042@notaires.fr

SELARL DUBOST NOTAIRES

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

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

SCP LALANNE et PERROMAT

Me Chantal LALANNE, Me Marc PERROMAT
60 cours des Fossés - BP 50264
Tél. 05 57 98 08 98
scp.lalanne.perromat@notaires.fr

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

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

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

LANTON (33138)**SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN**

(Me de RICAUD et Me BOUNY)
Me Thomas de RICAUD, Me Aurélie BOUNY
29 avenue de la République - Tél. 05 57 18 30 00
notaires-coeurdubassin.notaires.fr
officenotarial.dericaud@notaires.fr

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

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

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

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

LE BOUSCAT (33110)**SARL MAVISA (Me ALLAIRE)**

Me Isabelle ALLAIRE
12 rue de l'Amiral Courbet - Tél. 05 56 02 99 39
isabelle.allaire@notaires.fr
SARL HGB Notaire

Me Hubert GINDRE

49 avenue du Général Leclerc - Tél. 05 56 12 16 71

gindre-le-bouscat.notaires.fr/
hubert.gindre@notaires.fr

Maître LANDREAU-BALLADE Sabrina

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

SELURL FOURNIER Pierre-Olivier

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

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

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

Maître POUCAN Stéphanie

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

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

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

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

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

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

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

SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES

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

SAS NOTAIRES DE LA PRESQU'ÎLE

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

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

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

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

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

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

LIBOURNE (33500)**OFFICE NOTARIAL DU LIBOURNAIS**

Me Elodie-Diane AGEN LAVIE-CAMBOT

7 rue Roudier - Tél. 05 57 55 93 93

elodie-diane.agen@notaires.fr

Maître BALFET Anne-Marie

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

annemarie.balfet@notaires.fr

SARL ETUDES ALIENOR

Me Marie FREIBURGHUAUS
77 avenue du Général de Gaulle Tél. 05 64 31 13 40
marie.freiburghaus@notaires.fr

Maître MARIN Victor

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

SAS NOTMOS Notaires Associés

(Mes DEGOS, VIEN, VIGNES CYREN-DECOLY et BEAUDEAU)
Me François DEGOS, Me François VIEN, Me Laëtitia VIGNES CYREN-DECOLY, Me Yannick BEAUDEAU
1 avenue du Maréchal Foch - CS 80068 - Tél. 05 57 51 52 25
dvplb.notaires.fr / etude.degos@notaires.fr

SAS NOTMOS Notaires Associés

(Mes SARRAZY et VERDON)

Me Philippe SARRAZY, Me Martine VERDON
1 avenue du Maréchal Foch - BP 185 Tél. 05 57 51 61 68
sarrazy.philippe@notaires.fr

SELARL LE TREFLE

Mes Julie GARRAU, Marjorie JORDANA-GOUMARD, Caroline MARLIN
PEREIRA GASPAR & Lucie AUDEBERT CÔME
119 avenue du Gal de Gaulle - BP 38 - Tél. 05 57 51 61 18
office-notarial-du-clos-chauvin.notaires.fr/
office.33107@notaires.fr

SERVICE NEGOCIATION :

Aurélien PEREZ - Tél. 05 42 42 65 26

aurelien.perez.33107@notaires.fr

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

SELARL Vanessa SOBEL DOUVRANDELLE et Julien LEMAIRE

Me Julien LEMAIRE, Me Vanessa SOBEL-DOUVRANDELLE
23 avenue Galliéni
Tél. 05 33 09 33 90

office33170.libourne@notaires.fr

LORMONT (33310)**SELARL Nathalie GESSEY et Julie ROS-BASSEY**

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

Maître GONTIER Marie-Laure

10 rue François Abbarrategui - Tél. 05 33 09 58 70

marie-laure.gontier@notaires.fr

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

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

MACAU (33460)**SELARL PETGES Constance et LOPEZ Sandra**

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

MARCHEPRIE (33380)**Maître DUCASSE David**

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

MARGAUX CANTENAC (33460)

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

MARTIGNAS-SUR-JALLE (33127)

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

MARTILLAC (33650)

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

MERIGNAC (33700)

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

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

SELASU LIBERATORE Jean-Baptiste

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

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

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

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

MIOS (33380)

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

MONSEGUR (33580)

SCP Sandrine ROULIERE, Claudino
RAZAFIKOANIMBOLANIVO, Paul Hugues CALLIGARIS,
Julie BRUNETIER-CASSAN, notaires
Me Paul Hugues CALLIGARIS
5 rue Barbe - Tél. 05 56 61 60 37
p-h.calligaris@notaires.fr

MONTAGNE (33570)

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

PAREMPUYRE (33290)

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

PAULLAC (33250)

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

PESSAC (33600)

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

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

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

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

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

PODENSAC (33720)

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

PREIGNAC (33210)

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

PUGNAC (33710)

SELARL N3B NOTAIRES
Me Stéphanie PETIT
324 rue de l'Hôtel de ville - Tél. 05 57 68 80 13
etude.n3b@notaires.fr

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

PUISSEGUIN (33570)

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

PUJOLS (33350)

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

QUINSAO (33360)

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

RAUZAN (33420)

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

REIGNAC (33860)

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

SALLES (33770)

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

SAUVETERRE-DE-GUYENNE (33540)

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

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

SOULAC-SUR-MER (33780)

SCP MEYnard et BEUTON-STUTTER
Me Marie-José BEUTON-STUTTER, Me Patrice MEYNARD
16 bis boulevard Alsace Lorraine - Tél. 05 56 09 80 04
office.c31105.soulac@notaires.fr

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

SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC (33240)

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

SAINT-AUBIN-DE-MÉDOC (33160)

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

SAINT-CIERS-SUR-GIRONDE (33820)

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

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

SAINT-DENIS-DE-PILE (33910)

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

SAINT-EMILION (33330)

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

SAINT-GERMAIN-DU-PUCH (33750)

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

SAINT-JEAN-D'ILLAC (33127)

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

SAINT-LAURENT-MEDOC (33112)

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

SAINT-LOUBES (33450)

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

SAINT-MEDARD-DE-GUIZIERES (33230)

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

SAINT-MEDARD-EN-JALLES (33160)

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

SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES -
SAINT-MEDARD EN JALLES
Me Chloé GILLAIN, Me Charlene BARON
142 avenue Montaigne - Tél. 05 56 48 31 22 - **chloe.gillain@notaires.fr**

SELARL Didier DELAFRAYE, Bertrand PULON,
Marie AVINEN BABIN, Bertrand NAUTIAOQ,
Marine MELLAC DUPIN, Edouard AMOUROUX,
Notaires Associés
Me Didier DELAFRAYE, Me Bertrand PULON,
Me Marie AVINEN BABIN, Me Bertrand NAUTIAOQ,
Me Marine MELLAC DUPIN
5 place de l'Hôtel de Ville - BP 9 - Tél. 05 57 93 16 16
officentarialdesjalles.fr
veroniquemay@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION : Véronique MAY - Tél. 05 56 05 92 89
veroniquemay@notaires.fr

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

SAINT-SAVIN (33920)

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

SAINTE-FOY-LA-GRANDE (33220)

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

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

TALENCE (33400)

SELARL Denis GOUJON et Laetitia FELIX-CORDON
notaires associés
Me Laetitia FELIX-CORDON, Me Denis GOUJON
16 av. Mal de Lattre de Tassigny - BP 80033 - Tél. 05 57 35 97 10
www.goujon-felix-cordon-talence.notaires.fr
goujon-felix@notaires.fr
SCP ORSONI, SARRAZIN-MATOUS, MAMONTOFF,
ABBADIE-BONNET, LAGARDE, PUIGERCOS
et BUGEAUD P
Me Raoul ORSONI, Me Céline LAGARDE
230 rue Peydavant - Tél. 05 57 59 52 50
www.orsoni-et-associés.notaires.fr/ - orsoni.talence@notaires.fr

TARGON (33760)

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

TRESSES (33370)

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

VENDAYS MONTALIVET (33930)

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

VILLENAVE D'ORNON (33140)

SARL V.O NOTAIRES - Maître Françoise PALAZO, Maître
Romain VIGNAU & Associés (Me PALAZO-VIGNAU)
Me Françoise PALAZO-VIGNAU, Me Romain VIGNAU
2 chemin de Galgon - Tél. 05 56 77 34 01
vignau-palazo-villenedornon.notaires.fr
officedevillenedornon@notaires.fr
SARL V.O NOTAIRES - Maître Françoise PALAZO,
Maître Romain VIGNAU & Associés (Me VIGNAU)
Me Romain VIGNAU
9 route de Léognan - Tél. 05 56 91 01 43
vignau-villenedornon.notaires.fr/
romain.vignau@notaires.fr

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

DES GÉNÉALOGISTES DU SUD-OUEST AU SERVICE DES NOTAIRES

NOTRE BARÈME

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

HONORAIRES FORFAITAIRES DE RECHERCHE OU DE VÉRIFICATION

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

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

HONORAIRES FORFAITAIRES SPÉCIAUX

Certaines vérifications particulières, longues ou difficiles, peuvent faire l'objet d'honoraires d'un montant forfaitaire de 2000€ TTC (1 666,67 € HT).

HONORAIRES DE RECHERCHE, DE RÉVÉLATION ET DE MANDAT

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

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

	HT	TTC
Ligne directe	15%	18%
Collatéraux privilégiés	20%	24%
Collatéraux ordinaires jusqu'au 4 ^e degré	25%	30%
Collatéraux ordinaires au-delà du 4 ^e degré et non parents	30%	36%
Conjoint survivant	15%	18%

SUCCESSIONS AB INTESTAT

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

NOS MISSIONS

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



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

LE SAVIEZ-VOUS ?

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

WWW.PEROTIN.COM : DES PUBLICATIONS EXCLUSIVES

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

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

AU SERVICE DES JURISTES ET DES FAMILLES DEPUIS 1899



Service
NÉGOCIATION

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

SELARL LMG NOTAIRES
12 route de Guîtres - 33133 GALGON
Tél. 06 07 39 25 33 ou 05 57 84 33 00
negonordlibournais@notaires.fr - baron-galgon.notaires.fr/

SIRET : 539 873 10001 - TVA - FR94 539 873 1



GALGON **499 000 €**
479 808 € + honoraires : 19 192 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
167 m² • Terrain 5200 m²
10 km de LIBOURNE, belle maison 167 m² hab, sous sol 100 m² sur terrain de 5 200 m² CONSTRUCTIBLES, séjour de 66 m², cuisine, 4 chambres, sde, sdb, véranda, sous-sol Coût annuel d'énergie de 1850 à 2560€ - année réf. 2021.* Réf 118/1440

170 kWh/m² an 39 kgCO₂/m² an **D**



LALANDE DE POMEROL **399 000 €**
383 654 € + honoraires : 15 346 € soit 4 % charge acquéreur

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

92 kWh/m² an 5 kgCO₂/m² an **C**



GALGON **590 000 €**
(honoraires charge vendeur)

Maison • 8 pièces
283 m² • Terrain 3079 m²
10 MIN de LIBOURNE, sur 3000 m² de terrain avec piscine, belle maison ancienne rénovée, 283 m² hab avec séjour/cuisine, salon, 6 chambres, 4 sde, bureau, cellier, parking Coût annuel d'énergie de 2060 à 2850€ - année réf. 2021.* Réf 118/1486

112 kWh/m² an 18 kgCO₂/m² an **C** **i**



LIBOURNE **630 000 €**
605 770 € + honoraires : 24 230 € soit 4 % charge acquéreur

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

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



Service
NÉGOCIATION

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

SCP ORSONI, SARRAZIN-MATOUS, MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET, LAGARDE, PUIGCERCOS et BUGEAUD
49 avenue Michel Picon - 33550 LANGOIRAN
Tél. 05 56 67 43 20 - marie.forniaux.33035@notaires.fr
orsoni-et-associes.notaires.fr/

SIRET : 888 760 0006



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

Appartement • 2 pièces • 71 m²
Dans résidence années 60 en TBEG avec gardien située rue de Suzon, appartement T2 bis au 5^e étage avec ascenseur, surface 70.52m² avec balcon et cave en s-sol, compr: Entrée avec placards, salon séjour avec poss créer 1 seconde chambre, cuisine, 1 chambre, WC et salle de bains séparée. Copropriété de 142 lots, 160€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 580 à 810€ - année réf. 2021.* Réf T-RO-543

152 kWh/m² an 32 kgCO₂/m² an **D**



PAILLET **244 400 €**
235 000 € + honoraires : 9 400 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 95 m² • Terrain 2034 m²
Proche Langoiran, sur les hauteurs de Paillet maison BEG env 94m², véranda sur belle parcelle 2034m², compr: Entrée, salon séjour avec cuisine aménagée et ouverte avec coin repas, 3 ch, salle d'eau et WC séparé. Chauff électrique. Menuiseries PVC et bois. Coût annuel d'énergie de 1800 à 2480€ - année réf. 2021.* Réf 563

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



SALLEBOEUF **338 000 €**
325 000 € + honoraires : 13 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 116 m² • Terrain 3460 m²
Maison années 70 avec bardage PVC, surf hab env 116 m² sur très belle parcelle, surf 3460 m² au total, compr: Salon séjour avec cheminée, cuisine avec cellier, 3 ch, salle d'eau et WC séparé. Prévoir travaux Coût annuel d'énergie de 1010 à 1410€ - année réf. 2021.* Réf 564

141 kWh/m² an 4 kgCO₂/m² an **C**





Service
NÉGOCIATION

Sébastien
RIVIERRE
06 07 11 64 73

SCP P.BEYLOT et F. BEYLOT

25 place de la Prévôté - - CS 21000 - 33670 CREON

Tél. 06 07 11 64 73

sebastien.rivierre@33045.notaires.fr

SIRET : 452 048 177 0001 - TVA : FR55 452 048 177



BONNETAN **466 000 €**
450 000 € + honoraires : 16 000 € soit 3,56 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces
175 m² • Terrain 1240 m²
Bâtisse en pierre av dépendance attenante (poss créer log supp) Rdc: Salon séjour, cuisine, buanderie, suite parentale. Etage: 4 ch av sde ou sdb. Jardin, arboré. Travaux modernisation à prévoir. Coût annuel d'énergie de 3134 à 4240€ - année réf. 2021.* Réf 045/2118

284 kWh/m² an 56 kgCO2/m² an **E**



CREON **332 800 €**
320 000 € + honoraires : 12 800 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
171 m² • Terrain 350 m²
CENTRE - Au coeur commodités belle maison en pierre: Cuisine salle à manger, agréable pièce de vie, vue belle place et ses arcades 4 ch, sdb, sde, buanderie. Beau volumes, situation exceptionnelle, jardin avec dépendances. Coût annuel d'énergie de 1900 à 2100€ - année réf. 2021.* Réf 045/2125

188 kWh/m² an 27 kgCO2/m² an **D**



CREON **250 000 €**
243 000 € + honoraires : 7 000 € soit 2,88 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces
111 m² • Terrain 1076 m²
CENTRE - Maison plain-pied: Double séjour av cheminée, cuisine aménagée, 2 ch, sdb, WC, cellier, chaufferie. Jardin env 1000m², terrasse bois, garage. Prévoir travaux modernisation Coût annuel d'énergie de 1360 à 1900€ - année réf. 2021.* Réf 045/2130

191 kWh/m² an 38 kgCO2/m² an **D** **i**



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

Maison • 4 pièces
136 m² • Terrain 1025 m²
CENTRE - Exclusivité. A 2 pas commerces et écoles jolie maison trad offrant: Agréable et grande pièce de vie avec cheminée, cuisine, 3 ch, bureau, sde, vaste garage en s-sol. Belle parcelle de terrain arborée sans vis à vis env 1000 m². Travaux à prévoir. Quartier prisé. Coût annuel d'énergie de 1880 à 2600€ - année réf. 2022.* Réf 045/2132

223 kWh/m² an 47 kgCO2/m² an **D** **i**



Service
NÉGOCIATION

Géraldine GODIN
06 37 29 45 47

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 : 452 055 990 0005 - TVA : FR55 452 055 990



BORDEAUX **340 000 €**
324 427 € + honoraires : 15 573 € soit 4,80 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 77 m²
LES CHARTRONS / COURS PORTAL - APPARTEMENT traversant, 1^{er} étage, petite copro en pierre, compr: Double séjour, cuisine, sdb, dressing, 1 ch, wc. Poss de faire chambre dans pièce double séjour pour avoir bureau séparé. Poss activité libérale. Seul appart sur palier av 4 entrées indép. Quelques travaux à prévoir. Copropriété de 4 lots, 840€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 920 à 1300€ - année réf. 2021.* Réf 33020/455

162 kWh/m² an 35 kgCO2/m² an **D**



BORDEAUX **548 000 €**
523 000 € + honoraires : 25 000 € soit 4,78 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces
145 m² • Terrain 270 m²
PRIMROSE - Proximité Place Moscou, MAISON compr : Rdc: Séjour, cuisine, arr cuisine, 3 ch + sdb et 1 wc. Etage: 2 autres ch, sdb, wc, greniers (potentiel aménagement/rangements sous pente). Cave, garage non attenant. Jardin. Coût annuel d'énergie de 3150 à 4310€ - année réf. 2021.* Réf 33020/468

419 kWh/m² an 84 kgCO2/m² an **F**



LE BOUSCAT **286 000 €**
275 265 € + honoraires : 10 735 € soit 3,90 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 73 m²
Exclusivité- rue Henri GROSSARD au 1^{er} étage, résidence bien entretenue de 2 étages, Appat T3 surf 72,51 m² carrez, compr: Entrée, séjour avec cuisine (31,13 m²), cellier, salle d'eau, 2 ch, wc, balcon/loggia avec vue dégagée sur le parc et cours de tennis de la résidence. Cave et 1 place parking en sous-sol sécurisé. Copropriété de 102 lots, 1400€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 940 à 1310€ - année réf. 2021.* Réf 33020/457

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



TALENCE **419 500 €**
400 286 € + honoraires : 19 214 € soit 4,80 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
120 m² • Terrain 446 m²
Exclusivité - MAISON à remettre au goût du jour, compr: Séjour, cuisine séparée avec accès terrasse et jardin, wc. Etage: 4 ch, loggia, wc, sdb. Range-ment sous terrasse. Garage 27m². Beau jardin 320 m² env. Coût annuel d'énergie de 2530 à 3490€ - année réf. 2021.* Réf 33020/466

343 kWh/m² an 75 kgCO2/m² an **F** **i**

Service
NÉGOCIATIONSèverine YAIGRE
07 83 03 27 84

SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES
14 rue de Grassi - CS 21038 - 33024 BORDEAUX CEDEX
Tél. 07 83 03 27 84
yaigre.immo@notaires.fr

SIRET : 3813 856006 - TVA : FR53381385

**BORDEAUX****228 000 €**

220 000 € + honoraires : 8 000 € soit 3,64 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 76 m²

CAUDERAN - Appart T3, résidence Parc des Tourelles au 5ème étage (sur 10) av ascenseur A RENOVER ENTIEREMENT, compr: Cuisine indépend donnant sur balcon, cellier, séjour, chambre, sdb, WC, dressing. Pas de vis-à-vis Emplacement de parking attribué + cave en s-sol Chauff collectif. Copropriété de 44 lots, 3120€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 990 à 1390€ - année réf. 2021.* Réf 026/956

244	51	E	i
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an		

**BORDEAUX****269 300 €**

260 000 € + honoraires : 9 300 € soit 3,58 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 70 m²CAUDERAN - Appartement, résidence Beaugency T3 au 5^e étage (sur 9) av ascenseur Cellier en s-sol + emplacement de parking. Entrée, cuisine sur balcon, séjour, WC, 2 ch, sdb, Balcon de 5.64 m² Travaux à prévoir. Copropriété de 35 lots, 1600€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 790 à 1120€ - année réf. 2021.* Réf 026/955

149	31	D	i
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an		

**TALENCE****310 500 €**

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

Appartement • 4 pièces • 84 m²Résidence Bourgès, prox commodités Immeuble de 4 étages av ascenseur. Appart T4 traversant (1^{er} étage) av 1 place parking, box fermé, cellier incorporé au garage, compr: Cuisine ind A/E sur balcon, salon/salle à manger, balcon, 2 ch, salle d'eau, Wc ind. Balcon et terrasse. Copropriété de 56 lots, 1740€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1250 à 1730€ - année réf. 2021.* Réf 026/964

220	48	D	i
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an		

**CAMBLANES ET MEYNAC****777 000 €**

750 000 € + honoraires : 27 000 € soit 3,60 % charge acquéreur

Maison • 10 pièces • 293 m² • Terrain 3423 m²Environnement calme et verdoyant Maison authentique, parcelle arborée +de 3000 m² R+2 envv 290 m² compr: Rdc: entrée, salon, salle à manger, cuisine, arrière-cuisine, débarras, dégagements, WC. Etage : Bureau ou chambre, 6 ch, 2 sdb, bureau, WC, dégagements Garage 34 m² attenant Possibilité d'acquérir un terrain à bâtir en sus Coût annuel d'énergie de 3670 à 5020€ - année réf. 2021.* Réf 026/960

208	40	D	i
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an		





Service
NÉGOCIATION

Sybille BIAIS
06 78 42 79 84

SELARL VERGEZ- PASCAL et GIRARDOT, notaires associés
30 cours de l'Intendance - **33000 BORDEAUX**
Tél. 06 78 42 79 84 ou 05 57 14 21 90
sybille.biais@33022.notaires.fr

SIRET : 504 865 20 000 - TVA : R02 504 865 20

Appartement • 3 pièces • 68 m²
PRIMROSE - Appartement 3 pièces traversant parfait état, 1^{er} pte résidence avec Parking. Joli séjour avec cuisine ouverte, cellier, 2 ch avec placards, 2 sde. expo EST/OUEST. Proximité BUS , écoles, lycées et prépa, commerces. Copropriété de 7 lots, 964€ de charges annuelles. Réf 022/1068



BORDEAUX 299 000 €
287 500 € + honoraires : 11 500 € soit 4 % charge acquéreur



BORDEAUX 395 000 €
380 000 € + honoraires : 15 000 € soit 3,95 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 93 m²
CROIX BLANCHE - 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 022/1049

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

Appartement • 5 pièces • 136 m²
CHARTRONS - Dans immeuble en pierre, Appart duplex rénové aux prestations anciennes conservées situés les quais au niveau des hangars. Belle Terrasse 15,58 m², gd séjour, 3 ch, 3 sde. Copropriété de 3 lots, 100€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1340 à 1940€ - année réf. 2023.* Réf 022/1053

174 kWh/m².an 24 kgCO₂/m².an **C**



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



BORDEAUX 2 132 000 €
2 050 000 € + honoraires : 82 000 € soit 4 % charge acquéreur

Appartement • 8 pièces • 338 m²
QUINCONCES - Au dernier étage, appart Duplex avec ascenseur, aux majestueuses prestations anciennes conservées. Magnifiques et généreux volumes de réception enfilade, 4 ch dont 1 suite parentale. Terrasse SUD. 2 caves et 1 place parking. Proximité tram, bus, commerces. Copropriété de 30 lots, 4680€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 3730 à 5090€ - année réf. 2023.* Réf 022/1059

183 kWh/m².an 34 kgCO₂/m².an **D** **i**

Maison • 5 pièces
127 m² • Terrain 152 m²
BACALAN/BLANQUI - Maison avec Garage et Jardin, sur 2 niveaux: Rdc : entrée, bureau, séjour et cuisine, garage. Etage: Cuisine séjour, 2 ch, sdb, wc. Travaux rénovation et aménagement à prévoir. TRAM B et commerces, proche place Charles Martin Coût annuel d'énergie de 2170 à 2900€ - année réf. 2024.* Réf 022/1064

285 kWh/m².an 285 kgCO₂/m².an **E**



BORDEAUX 385 000 €
370 200 € + honoraires : 14 800 € soit 4 % charge acquéreur



BORDEAUX 995 000 €
956 731 € + honoraires : 38 269 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces
150 m² • Terrain 150 m²
CENTRE HISTORIQUE - Pépite à découvrir sans plus attendre!! Au calme absolu avec superbe jardin avec piscine. 4 belles ch, 3 sde , grand séjour avec cheminée de plain pieds. Jardin exposé SUD , buanderie, cuisine donnant sur un patio, 2 Caves. 2 places de parking attenantes à la maison. Coût annuel d'énergie de 2060 à 2800€ - année réf. 2023.* Réf 022/1063

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

Maison • 10 pièces
253 m² • Terrain 1718 m²
BROUSTEY - Maison ind/magnifique terrain 1718 m² avec garage et piscine. Très beaux volumes, cuisine dinatoire, double salon, bureau, 2 ch PP, 3 ch à l'étage. climatisation réversible, Poêle, chauffe eau Pompe à chaleur, doubles vitrages, tout à l'égout. Coût annuel d'énergie de 2100 à 2900€ - année réf. 2023.* Réf 022/1043

160 kWh/m².an 5 kgCO₂/m².an **C**



CADAUJAC 540 800 €
520 000 € + honoraires : 20 800 € soit 4 % charge acquéreur



MERIGNAC 540 000 €
519 230 € + honoraires : 20 770 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces
145 m² • Terrain 880 m²
ARLAC - Maison non mitoyenne avec jardin arboré 880 m². Vaste entrée, double séjour, cuisine, 4 ch, 2 sde,cave et grand garage. Tvx à prévoir de remise aux goûts du jour. Tram A, commerces et écoles à 2 pas. Réf 022/1065

D

i

Service
NÉGOCIATIONCaroll FLORES
06 13 61 64 34

SCP DUMAREAU - SAINT-SAËNS

20 cours Maréchal Foch - 33000 BORDEAUX
Tél. 06 13 61 64 34 - caroll.flores@notaires.fr
etude-dumareau-sanmartin.notaires.fr/

SIRET: 335 380 060 0087 - TVA: FR16 335 380 060

**ARCACHON****450 000 €**

433 000 € + honoraires : 17 000 € soit 3,93 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 68 m²CENTRE - Hyper centre à 4mn à pied du Marché et 9 mn de la Gare T3 de 68 m² compr. séjour cuis. 2 CH SDE WC parking en sous-sol Copropriété de 200 lots, 1392€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 560 à 810€ - année réf. 2023.* Réf 013/289125 kWh/m².an 3 kgCO₂/m².an **C****ARCACHON****524 190 €**

505 000 € + honoraires : 19 190 € soit 3,80 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 53 m² • Terrain 100 m²A 10 mn à pied de la Gare et du Centre Ville jolie petite maison de 53 m² rénovation de qualité avec jardin de 56 m² Coût annuel d'énergie de 580 à 840€ - année réf. 2022.* Réf 013/287171 kWh/m².an 5 kgCO₂/m².an **C** **i****LEGE CAP FERRET****840 000 €**

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

Maison • 4 pièces • 61 m² • Terrain 869 m²PIQUEY - A 2 mn à pied de la Jetée de PIQUEY mais à rénover sur très beau terrain de 869 m² donnant sur la Forêt Domaniale. Coût annuel d'énergie de 1650 à 2270€ - année réf. 2022.* Réf 013/290434 kWh/m².an 20 kgCO₂/m².an **G****MERIGNAC****492 000 €**

471 000 € + honoraires : 21 000 € soit 4,46 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 89 m² • Terrain 564 m²CENTRE VILLE - PARC FEAU dans un environnement boisé jolie mais de PL.P de 88,74 m² avec garage piscine cave et jardin autour Coût annuel d'énergie de 1170 à 1630€ - année réf. 2024.* Réf 013/294190 kWh/m².an 40 kgCO₂/m².an **D** **i****MERIGNAC****1 189 000 €**1 160 000 € + honoraires : 29 000 €
soit 2,50 % charge acquéreur**Maison • 8 pièces • 251 m² • Terrain 816 m²**Située à l'abri de tous regards mais contemporaine de 251 m² sur 816 m² de terrain avec piscine compr gd séjour cuis 5CH Coût annuel d'énergie de 1753 à 2371€ - année réf. 2022.* Réf 013/296119 kWh/m².an 16 kgCO₂/m².an **C**



Service
NÉGOCIATION

Loïc CHEVREL
06 80 55 37 83

Me D. TEISSIER
7 avenue Carnot - 33200 BORDEAUX
Tél. 06 80 55 37 83

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

SIRET : 338 603 301 0003 - TVA : FR85 338 603 301



BORDEAUX

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

886 000 €

Maison • 6 pièces • 185 m² • Terrain 900 m²

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

137 39
kWh/m².an kgCO₂/m².an



BORDEAUX

(honoraires charge vendeur)

85 000 €

Appartement • 2 pièces • 53 m²

Bordeaux rue Turenne dans RÉSIDENCE DE SERVICES "Les Jardins d'Arcadie", appartement T2 au 1^{er} étage de 52.56 m² avec terrasse donnant sur parc privé. Cellier. Charges compr: services fonctionnement établissement, chauffe collectif, consommations hors électricité. Copropriété de 316 lots, 10200€ de charges annuelles. Réf 144/775

242 56
kWh/m².an kgCO₂/m².an



BORDEAUX

695 000 €

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

Appartement • 7 pièces • 140 m²

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

34 7
kWh/m².an kgCO₂/m².an



CARBON BLANC

141 700 €

135 000 € + honoraires : 6 700 € soit 4,96 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 65 m²

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

187 40
kWh/m².an kgCO₂/m².an



BORDEAUX

561 000 €

540 000 € + honoraires : 21 000 € soit 3,89 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 115 m² • Terrain 320 m²

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

228 46
kWh/m².an kgCO₂/m².an



EYSINES

289 000 €

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

Maison • 3 pièces • 63 m²

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

167 5
kWh/m².an kgCO₂/m².an



LEGE CAP FERRET

780 000 €

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

Maison • 5 pièces • 123 m² • Terrain 1009 m²

Ds quartier résidentiel, belle maison de 2011 en exc état : piscine, chem, pergola bioclimatique... séj de 42m² ouvert sur terrasse et piscine, 4 ch, 2 sde, gge attenant et dble accès sur cette parcelle de plus de 1000m² Coût annuel d'énergie de 1040 à 1460€ - année réf. 2021.* Réf 144/549

149 4
kWh/m².an kgCO₂/m².an



LEOGNAN

624 000 €

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

Maison • 8 pièces • 307 m² • Terrain 2308 m²

Belle chartreuse pierre XVIIIème située à 1.2 km du centre de Léognan sur terrain non divisible et non constructible de 2308 m². Propriété superf 307 m² hab: Vaste pièce de réception, 4 ch, sde et sdb, bureau, cuisine. Garage double. Coût annuel d'énergie de 3960 à 5990€ - année réf. 2021.* Réf 144/465

217 46
kWh/m².an kgCO₂/m².an



Service
NÉGOCIATIONLoïc 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.etudestroisrivesnotaires.fr/

SIRET : 330 7508800002 - TVA : F03 330 750809

**MERIGNAC**

1 159 400 € + honoraires : 40 600 € soit 3,50 % charge acquéreur

1 200 000 €**Maison • 7 pièces • 192 m² • Terrain 2500 m²**

Construction type longère : plafond cathédrale dans pièce vie av poêle à bois, cuisine, salon et cheminée. 1 suite parentale, bureau, 3 ch, sdb et cuisine dans l'aile opposée. Dépendance hab poss activité libérale, créative ou locative. Garage. Coût annuel d'énergie de 1510 à 2100€ - année réf. 2021.* Réf 007/571

133 kWh/m².an
20 kgCO₂/m².an**TALENCE**

300 000 € + honoraires : 13 000 € soit 4,33 % charge acquéreur

313 000 €**Appartement • 4 pièces • 82 m²**GALLIENI - A 200m barrière Pessac. Au 2^e étage, appart T4 compr: Séjour prolongé par loggia, cuisine. 3 ch, sde, wc. Excellent état, proche commerces, accès centre-ville Bordeaux immédiat. Cellier, garage. Petite copro 12 lots principaux Copropriété de 35 lots, 1320€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 970 à 1350€ - année réf. 2021.* Réf 007/537163 kWh/m².an
35 kgCO₂/m².an**TALENCE**

410 000 € + honoraires : 20 000 € soit 4,88 % charge acquéreur

430 000 €**Appartement • 5 pièces • 125 m²**Barrière de Pessac, prox commerces, éts scolaires et transports. Appart T5 au 1^{er} et dernier étage compr: Séjour, cuisine, cellier, 4 ch, salle de bains et une salle d'eau. Garage, cave au s-sol. Charges coprop env 900€/an ! Copropriété de 20 lots. Coût annuel d'énergie de 3080 à 4230€ - année réf. 2021.* Réf 007/572404 kWh/m².an
81 kgCO₂/m².an**ARCACHON**

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

1 670 000 €**Maison • 7 pièces • 194 m² • Terrain 1120 m²**PEREIRE - A 600 mètres plage Pereire, villa d'architecte près de 200m² sur 2 niveaux. Vastes baies, terrasses, offre confortables volumes baignés de lumière. 2 appart distincts: réception d'amis, parents ou enfants ayant leur indépendance. Coût annuel d'énergie de 4310 à 5880€ - année réf. 2021.* Réf 007/547364 kWh/m².an
14 kgCO₂/m².an**BORDEAUX**

277 000 € + honoraires : 12 000 € soit 4,33 % charge acquéreur

289 000 €**Maison • 3 pièces • 60 m²**

SAINT GENES - Agréable maison sans jardin compr: RDC séjour & cuisine ouverte avec parquet ancien, cheminée, pierre apparente et hauteur sous plafond à 3.20m. Buanderie / cellier. Etage: Sdb, 2 ch dont 1 av espace bureau/dressing. S-sol: Cave. Coût annuel d'énergie de 1580 à 2180€ - année réf. 2021.* Réf 007/507

387 kWh/m².an
72 kgCO₂/m².an**TRESSSES**

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

530 000 €**Maison • 7 pièces • 260 m² • Terrain 2400 m²**En zone agricole, belle demeure type corps de ferme 260m² hab et 410m² de bâti total. Parcelle 2400m² sur les hauteurs, au coeur vignes, envirt calme, verdoyant, compr : Constr ppale en R+1, beaux volumes et cachet. Attenant, 1 apt en duplex, gge/atelier env 150m². Coût annuel d'énergie de 3080 à 4230€ - année réf. 2021.* Réf 007/549304 kWh/m².an
18 kgCO₂/m².an**VILLENAVE D'ORNON**

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

283 500 €**Maison • 4 pièces • 74 m² • Terrain 283 m²**Prox Chambéry, au calme, maison T4 de 73m² à remettre au goût du jour. Mitoyenne 1 côté av garage et jardin, compr: Rdc: Séjour, cuisine, wc, garage. Etage: 3 ch, sde avec wc. Environnement calme. Accès rapide rocade et autoroute A62. Coût annuel d'énergie de 1150 à 1610€ - année réf. 2021.* Réf 007/532232 kWh/m².an
50 kgCO₂/m².an**BORDEAUX**

670 000 € + honoraires : 26 800 € soit 4 % charge acquéreur

696 800 €**Immeuble 127 m²**SAINTE-CROIX - Bel immeuble de rapport en R+1 de 232m² de bâti: 5 appart BE, du studio au T2 bis, ensemble av terrasse & patio et atelier. Intégralité des baux mobilité, rapport locatif env 5% prendra fin milieu année laissant large éventail de poss occupation: locatif de tout type, activités libérales... Réf 007/576DPE
exempté



Service
NÉGOCIATION

Julie FILLANCO
06 84 97 90 23

**Office Notarial des Quinconces -
Thibault SUDRE, Notaire Associé**
12 place des Quinconces - 33000 BORDEAUX
Tél. 06 84 97 90 23 - sm.nego@notaires.fr
www.sudre-associes.notaires.fr

Service
LOCATION/
GÉRANCE

Agnès PESCATORE
05 56 01 45 83



SIRET : 532 491 27 00006 - TVA - FR02 532 491 27



BORDEAUX 185 000 €
176 200 € + honoraires : 8 800 € soit 4,99 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 47 m²
SAINT-JEAN - A deux pas Gare Saint-Jean et tramway, prox commerces, Vue panoramique sur Bordeaux et Garonne, appartement T2 avec balcon et parking en s-sol. Cuisine aménagée, séjour et chambre, salle d'eau et WC séparés, cellier. Bon état - Charges copro : 389,41 €/trimestre. Copropriété de 302 lots, 1557€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 630 à 890€ - année réf. 2021.* Réf 33145/1786

206 6
kWh/m².an kgCO₂/m².an



BORDEAUX 210 000 €
200 000 € + honoraires : 10 000 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 48 m²
CHARTRONS - SAINT MARTIAL - Idéalement placé à 2 pas des quais et tramway, beau type 2, résidence contemporaine, calme et sécurisée. Pièce de vie lumineuse, cuisine A/E, 1 chambre + pl, sdb et WC. Place de parking privative. Copropriété de 175 lots, 1080€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 670 à 960€ - année réf. 2021.* Réf 33145/APPT/1789

161 31
kWh/m².an kgCO₂/m².an



BORDEAUX 399 000 €
(honoraires charge vendeur)

Maison • 3 pièces • 55 m² • Terrain 61 m²
BORDEAUX-CENTRE PROCHE SAINT GENÈS rue Mazarine - , Maison ville en pierre T3 (2 ch) av cour 10 m² entièrement rénovée. Pierre apparente/parquet conservées, maison livrée clés en mains. Aucun travaux à prévoir. Belle rénovation, matériaux de qualité. Vendue avec aménagement et équipement complet de cuisine. Possibilité de stationnement en sus du prix. Coût annuel d'énergie de 900 à 920€ - année réf. 2021.* Réf 33145/MAIS/1752

176 5
kWh/m².an kgCO₂/m².an



BORDEAUX 695 000 €
662 000 € + honoraires : 33 000 € soit 4,98 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 204 m² • Terrain 50 m²
JARDIN PUBLIC/FONDAUDEGE - Grande maison familiale en pierre 204 m² hab : Pièces de vie, cuisine aménagée, 4 ch + 5^e poss, belle cour de 50 m² - A vendre en viager occupé sur une tête (femme de 96 ans) BOUQUET : 695 000€ HNI - Pas de rente - Petite copropriété de 2 lots, 120€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 3990 à 5450€ - année réf. 2021.* Réf 33145/1792

329 69
kWh/m².an kgCO₂/m².an



BORDEAUX 1 365 000 €
1 300 000 € + honoraires : 65 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 9 pièces • 344 m² • Terrain 304 m²
ORNANO - GAVINES Beau potentiel, grande bâtisse en pierre avec garage de 48 m². 9 pièces ppales , salon et 3 pces de vie en enfilade, jardin d'hiver, 4 ch dont 1 suite parentale, 2 sdb, sde, jardin de ville et terrasse à l'étage. Prestations anciennes conservées. Coût annuel d'énergie de 4120 à 5610€ - année réf. 2021.* Réf 33145/MAIS/1793

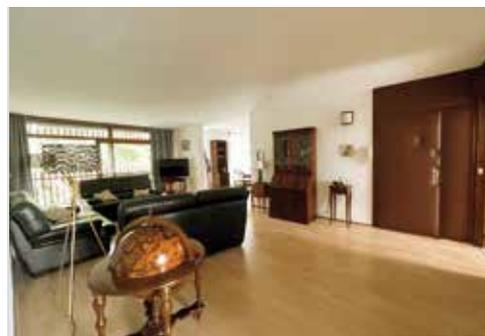
209 39
kWh/m².an kgCO₂/m².an



ARTIGUES PRES BORDEAUX 395 000 €
376 191 € + honoraires : 18 809 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 140 m² • Terrain 1082 m²
MAIRIE - Quartier privilégié à 2 pas Mairie et écoles, beau potentiel pour cette maison familiale sur parcelle 1082 m², grande pièce vie avec cheminée, cuisine, 3 ch, WC, Salle d'eau. Terrasse exposée Sud. Grand sous-sol semi enterré de 140 m², av 2 garages, local chaudière, et pièces compl à rénover. Agréable Jardin. Travaux de modernisation à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2030 à 2790€ - année réf. 2021.* Réf 33145/MAIS/1788

226 49
kWh/m².an kgCO₂/m².an



VILLENAVE D'ORNON 236 000 €
225 000 € + honoraires : 11 000 € soit 4,89 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 89 m²
SAINT-BRIS - A 400 m du Tram C arrêt Vaclav Havel, T4 trav 88,95 m². Grand salon/SAM sur balcon Vue parc, cuisine, cellier, 2 ch av balcon, sdb, WC. Copro avec espaces verts, aire jeux et gardien. Charges copro : 1011 €/trim. Copropriété de 89 lots, 4044€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1360 à 1870€ - année réf. 2021.* Réf 33145/1784

219 47
kWh/m².an kgCO₂/m².an



PESSAC 577 500 €
550 000 € + honoraires : 27 500 € soit 5 % charge acquéreur

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

340 74
kWh/m².an kgCO₂/m².an



VAYRES 330 000 €
315 000 € + honoraires : 15 000 € soit 4,76 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 121 m² • Terrain 799 m²
SAINT PARDON - Secteur calme et résidentiel MAISON EN PIERRE A ETAGE, parcelle 799 m², 121 m² hab. + dépendance aménageable, Grande pièce de vie, cuisine, bureau, véranda, 2 ch, sdb, 2 WC, jardin, piscine, terrasse. Jardin - Poss stationnement - A rafraîchir Coût annuel d'énergie de 1500 à 2060€ - année réf. 2021.* Réf 33145/MAIS/1759

187 40
kWh/m².an kgCO₂/m².an





Service
NÉGOCIATION

Laurène BOSSIS
06 75 81 22 55

SCP COSTE et LEBRIAT

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

SIRET : 340 298 40 0004 - TVA : FR89 340 298 40



BRUGES 252 000 €

240 000 € + honoraires : 12 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 64 m²

Appartement à deux pas de Bordeaux Lac, appartement d'une superficie de 63.97 m² Loi Carrez au premier étage d'une résidence sécurisée comprenant : entrée avec placards, séjour donnant sur loggia d'une surface de 11.40 m² environ, cuisine équipée, 2 chambres avec placards, salle de bain, wc, chauffage au gaz, place de parking, bon état général, emplacement de qualité. Copropriété de 38 lots, 912€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 500 à 730€ - année réf. 2021.* Réf 11610/298

83	5	C
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an	

LE HAILLAN 262 500 €

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

Appartement • 3 pièces • 68 m²

A proximité transports et commerces, résidence 2011, appart au 2^e et dernier étage avec ascenseur compr: Séjour, cuisine équipée donnant sur terrasse de 12 m² env, cellier, 2 chambres, salle d'eau, wc, chauffage au gaz, cave et parking. BEG. Emplacement de qualité. Copropriété de 9 lots, 1800€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 620 à 890€ - année réf. 2021.* Réf 11610/288

95	17	C	i
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an		





Service
NÉGOCIATION

Stéphanie
DE BRISSON
06 48 07 23 67

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 : 33632162100024 - TVA : FR24336321621



BORDEAUX 470 000 €

460 000 € + honoraires : 10 000 € soit 2,17 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 94 m²

Bastide Appartement esprit loft T4 au 1^{er} étage, bel immeuble en pierre entièrement rénové: Entrée, séjour, cuisine semi-ouverte A/E, 3 ch, salle de bain et une salle d'eau. Cave. Copropriété de 41 lots, 1500€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 790 à 1110€ - année réf. 2021.* Réf 011/1049

130 kWh/m².an 4 kgCO₂/m².an **C**



BORDEAUX 870 000 €

840 000 € + honoraires : 30 000 € soit 3,57 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 158 m²

Bordeaux - Jardin Public / Chartrons - Duplex T4 de 158m² avec Terrasse et Parking. Ce duplex en très bon état occupe les 1^{er} et 2^e étage d'un bel immeuble en pierre. 1^{er} niveau, pièce de vie de 90m², cuisine US, chambre avec salle d'eau, ouverte sur une terrasse de 35m². Etage : 2 chambres, 1 SDB. Calme, orientation SE, pas de vis-à-vis, chauffage gaz, clim dans les chambres, nombreux rangements. Charges/an : 1200 €, TF : 2703€. Coût annuel d'énergie de 980 à 1370€ - année réf. 2021.* Réf 011/1045

78 kWh/m².an 12 kgCO₂/m².an **C** **i**



BORDEAUX 293 000 €

280 000 € + honoraires : 13 000 € soit 4,48 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 65 m² • Terrain 130 m²

Rue d'Agen, entre Gare Saint Jean et Nansouty. Echoppe simple 65 m² hab à rénover av terrasse et jardin, compr: Entrée, 1 ch, WC, séjour lumineux ouvert sur terrasse, salle à manger ou seconde chambre, cuisine, salle d'eau, buanderie. Cave. Coût annuel d'énergie de 1340 à 1870€ - année réf. 2021.* Réf 011/1046

309 kWh/m².an 68 kgCO₂/m².an **E**



BORDEAUX 800 000 €

765 000 € + honoraires : 35 000 € soit 4,49 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 210 m² • Terrain 197 m²

Bordeaux - Saint Seurin / Palais Gallien - Maison avec jardin à rénover. Surface de 210m² habitables. RDC : entrée, séjour-salle à manger spacieux (43m²), véranda donnant sur le jardin, WC. A l'étage : 2 chambres avec salle d'eau/bains. Niveau supérieur : 2 chambres, grenier, salle d'eau. Rez-de-jardin : grande cave, cellier, cuisine, salon ouvrant sur jardin de 120m². Chauffage gaz. TF 2718€. Coût annuel d'énergie de 2550 à 3520€ - année réf. 2021.* Réf 011/1048

195 kWh/m².an 37 kgCO₂/m².an **D** **i**



CANEJAN 479 000 €

460 000 € + honoraires : 19 000 € soit 4,13 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 150 m² • Terrain 995 m²

GRANET - Maison de plain-pied sur 995m² de terrain. Séjour cathédrale lumineux, 3 ch, cuisine. Menuiseries PVC, alarme. Terrain propice à piscine, dépendance à rénover. Prox centre-ville. A rafraîchir. Coût annuel d'énergie de 1690 à 2350€ - année réf. 2021.* Réf 011/1050

188 kWh/m².an 6 kgCO₂/m².an **D**



TALENCE 555 000 €

535 000 € + honoraires : 20 000 € soit 3,74 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 112 m² • Terrain 238 m²

Echoppe double avec terrasse, prox quartier Nansouty, dans rue résidentielle calme. De plain-pied: 3 ch, cuisine, séjour ouvert sur terrasse et jardin, buanderie, cave en sous-sol et WC séparé. A rafraîchir. Studio de 11m² dans jardin. Chauffage gaz. Coût annuel d'énergie de 1320 à 1830€ - année réf. 2021.* Réf 011/1047

165 kWh/m².an 33 kgCO₂/m².an **D**



Service
NÉGOCIATION

Loïc ARNOUX
05 56 95 56 60

**SCP CAMPAGNE-IBARCQ, VEYSSIERES, BUGEAUD,
PRAX et CORTI**
12 rue Tastet Girard - BP 12 - 33291 BLANQUEFORT CEDEX
Tél. 05 56 95 56 60 - loicarnoux@notaires.fr
bugeaud-campagne-veyssieres.notaires.fr/

SIRET: 329 980 875 0000 - TVA: FR88 329 980 875



BLANQUEFORT **280 640 €**
270 000 € + honoraires : 10 640 € soit 3,94 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 74 m²
CENTRE - Copropriété de 2001 en parfait état avec piscine et gardien, appartement t3 au 1^{er} étage avec ascenseur compr: Entré, salon sur balcon Ouest, cuisine, dégagement, salle de bains, WC, 2 chambres. Cellier, Parking en sous-sol Copropriété de 257 lots, 1848€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 600 à 880€ - année réf. 2021.* Réf 032/1518

100 kWh/m².an 18 kgCO₂/m².an **C**



BLANQUEFORT **290 960 €**
280 000 € + honoraires : 10 960 €
soit 3,91 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
100 m² • Terrain 455 m²
SATURNE - Secteur calme, maison ville, R+1, terrain de 455 m², compr: RDC : Entrée, Salon/Salle à manger, Cuisine, Dégagement, Garage, WC. Etage : Salle de bains, 3 chambres, dressing. Prévoir travaux remise au gout du jour Coût annuel d'énergie de 1420 à 1980€ - année réf. 2024.* Réf 032/1519

217 kWh/m².an 47 kgCO₂/m².an **D** **i**



BORDEAUX **394 160 €**
380 000 € + honoraires : 14 160 € soit 3,73 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 103 m² • Terrain 412 m²
STÉHELIN - Sur terrain 412 m², maison ossature bois des années fin 1970, de plain-pied, 103 m² hab env, Entrée, salon/salle à manger, cuisine, dégagements, 3 chambres, WC, SDE, Garage attenant. Coût annuel d'énergie de 1100 à 1540€ - année réf. 2024.* Réf 032/1514

139 kWh/m².an 27 kgCO₂/m².an **C**



ST SULPICE ET CAMEYRAC **316 760 €**
305 000 € + honoraires : 11 760 € soit 3,86 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 95 m² • Terrain 510 m²
GOLF - Proche Golf dans rue calme, maison de PP surf env 95m² sur terrain 510 m²: Entrée, salon/SAM/cuisine ouverte, Cellier, wc, dégagements/placards, Salle de bains, 3 ch. Maison normes PMR, 1 Garage attenant + 1 garage non attenant. Coût annuel d'énergie de 830 à 1170€ - année réf. 2022.* Réf 032/1487

142 kWh/m².an 4 kgCO₂/m².an **C** **i**



BISCARROSSE (40) **569 600 €**
550 000 € + honoraires : 19 600 €
soit 3,56 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 123 m² • Terrain 7906 m²

ARNAUDIN - En lisière de forêt, sur un beau terrain non divisible de 7906 m², maison en bois style chalet (en bois massif) compr: RDC d'une pièce à vivre de 56 m², avec grandes baies vitrées sur la nature, cuisine, WC, dégagement, Salle de bains avec WC. Au 1^{er} étage : mezzanine 29.6 m², deux pièces sous rampant servant de chambre. Terrasse couverte, Garage avec coin bureau. Réf 032/1520

135 kWh/m².an 1 kgCO₂/m².an **C**



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 20 272 0000 - TVA : FR93 33231 272



BLANQUEFORT **426 400 €**

410 000 € + honoraires : 16 400 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 121 m² • Terrain 554 m²

Maison TBEG compr: Salon/séjour, salle à manger av cuisine ouv, arrière cuisine, cellier, 4 ch, salle d'eau av wc, wc ind, garage. Jardin, terrasse carrelée sur parcelle 554m². Proche éts scolaires et transports en commun. Coût annuel d'énergie de 1470 à 2030€ - année réf. 2021.* Réf 11638/278

200 kWh/m².an 6 kgCO₂/m².an **D**



MERIGNAC **313 500 €**

300 000 € + honoraires : 13 500 € soit 4,50 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 62 m² • Terrain 221 m²

Proche quartier Saint Augustin, maison en pierre, 61,5 m², parcelle 221 m²: Séjour, cuisine, salle d'eau avec wc et 2 chambres. Garage, dépendance en fond de parcelle. Rénovation à prévoir. A proximité éts scolaires et transports en commun, lignes de bus et tramway A à moins de 500m. Coût annuel d'énergie de 2020 à 2790€ - année réf. 2021.* Réf 11638/273

508 kWh/m².an 81 kgCO₂/m².an **G** **i**



MERIGNAC **520 000 €**

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

Maison • 5 pièces • 125 m² • Terrain 429 m²

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

156 kWh/m².an 31 kgCO₂/m².an **D**



MERIGNAC **664 400 €**

640 000 € + honoraires : 24 400 € soit 3,81 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 196 m² • Terrain 602 m²

ARLAC - Maison TBE, compr: Rdc: Entrée, garage, chaufferie/buanderie, 5 chambres, WC, salon/séjour sur terrasse, cuisine et sde. Etage: Cuisine, salon/séjour, véranda et balcon, WC, sde et sdb. Jardin. Prox Ets scolaires, commodités et 8 lignes de bus et ligne de tramway A. Coût annuel d'énergie de 2290 à 3180€ - année réf. 2021.* Réf 11638/280

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



MERIGNAC **828 000 €**

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

Maison • 6 pièces • 188 m² • Terrain 430 m²

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

221 kWh/m².an 7 kgCO₂/m².an **D**



PESSAC **436 700 €**

420 000 € + honoraires : 16 700 € soit 3,98 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
107 m² • Terrain 1200 m²

MAGONTY - Maison sur parcelle 1200m², compr: 3 ch, sdb, salon/séjour, cuisine, cellier et wc. Rénovation à prévoir. Grand jardin. Réf 11638/282

179 kWh/m².an 42 kgCO₂/m².an **D** **i**



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

SIRET : 331 38165650003 - TVA : FR13 331 3816565

Appartement • 4 pièces • 125 m²
PARC BORDELAIS - Dans immeuble en pierre, au rdc, bel apt comp de 2 espaces: 1 apt T3 en duplex: cuis ouverte sur séj donnant sur jardin, mezz bureau, 2 ch avec chacune une sdb ou sde, wc. 1 studio cuis ouverte salon donnant sur cour arr privative avec véranda, sde wc. 2 places de pkg. Nouveau DPE en cours. Copropriété de 10 lots, 1884€ de charges annuelles. Réf 039/943



BORDEAUX 598 772 €
580 000 € + honoraires : 18 772 € soit 3,24 % charge acquéreur



AMBARES ET LAGRAVE 300 000 €
290 000 € + honoraires : 10 000 € soit 3,45 % charge acquéreur

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

172 kWh/m².an 5 kgCO₂/m².an C i

Maison • 4 pièces
133 m² • Terrain 821 m²
BASSIN D'ARCACHON. Au calme, Maison contemp: Cuisine Us équipée séjour, suite parentale dressing sde. Etage 2 ch, sde wc. Piscine, terrasse, garage, cuisine d'été. Terrain clos et paysagé 821 M². Coût annuel d'énergie de 1270 à 1780€ - année réf. 2021.* Réf 039/971



ANDERNOS LES BAINS 720 000 €
700 000 € + honoraires : 20 000 € soit 2,86 % charge acquéreur



BIGANOS 748 800 €
720 000 € + honoraires : 28 800 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
230 m² • Terrain 1311 m²
BASSIN ARCACHON. Villa contemp T6, garage double, carport, terrasse, piscine chauffée, pool house, chalet, sur un terrain clos 1 311 m². Entrée dressing, cuisine équipée, vaste séjour 68,00 m², suite parentale sde wc dressing, bureau, 3 chambres, salle de bains, 2 wc, cellier. Coût annuel d'énergie de 1640 à 2270€ - année réf. 2021.* Réf 039/990

117 kWh/m².an 3 kgCO₂/m².an C i

Maison • 5 pièces
135 m² • Terrain 211 m²
CAUDÉRAN CENTRE - A deux pas du Centre, au calme, Maison pierre T5, beaux volumes, terrasse bois donnant sur jardin, garage, parking, sur terrain 211 M². Rdc: Cuisine équipée, séjour salon, chambre sde, wc, cellier, garage. Etage: 3 ch, dressing, salle de bains douche, wc. Coût annuel d'énergie de 1280 à 1770€ - année réf. 2021.* Réf 039/989



BORDEAUX 670 000 €
650 000 € + honoraires : 20 000 € soit 3,08 % charge acquéreur



GUJAN MESTRAS 650 000 €
630 000 € + honoraires : 20 000 € soit 3,17 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
124 m² • Terrain 695 m²
MEYRAN - BASSIN ARCACHON. Maison contemporaine 2023, tout confort, beaux volumes, cuisine Us équipée séjour donnant terrasse bois, suite parentale salle d'eau wc, 2 ch, chambre, sde, sdb, wc x2, cellier, garage, atelier, sur terrain arboré 695 m². Chauff pompe chaleur réversible. Coût annuel d'énergie de 390 à 590€ - année réf. 2021.* Réf 039/975

45 kWh/m².an 1 kgCO₂/m².an A i

Fonds et/ou murs commerciaux • 12 pièces • 157 m²
SAINT-GENES - Dans immeuble en pierre de très beau standing, local professionnel 157 m² compr: 12 pièces ppales, sanitaire, 2 caves priv, 2 places parking en s-sol. Poss transformer en appart très confortable T5. Copropriété de 50 lots, 3000€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1660 à 2290€ - année réf. 2021.* Réf 039/987



BORDEAUX 773 872 €
750 000 € + honoraires : 23 872 € soit 3,18 % charge acquéreur



BORDEAUX 464 872 €
450 000 € + honoraires : 14 872 € soit 3,30 % charge acquéreur

Immeuble • 103 m²
CHARTRONS - Quartier Chartrons. Immeuble de rapport, en pierre, idéalement situé, sur 3 niveaux: Rdc: appart loué meublé 620 € (DPE D) Etage 1: appart loué 550 € (DPE D) Etage 2: appart loué 480 € (DPE E) A deux pas du Tram et du quartier des marques. Réf 039/954





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 : 40720357 0005 - TVA : PRO - 407 203 57

Maison • 4 pièces
104 m² • Terrain 893 m²
Maison T4 compr: Séjour- salle à manger, 3 ch, sdb, Wc, cuisine. Terrasse ext couverte. Cave et vide sanitaire, garage. Climatisation réversible et ballon électrique eau chaude. Maison actuellement louée, loyer net 1174€/mois, bail en date du 01/11/2019. Coût annuel d'énergie de 1490 à 2080€ - année réf. 2021.* Réf 147/766



ARTIGUES PRES BORDEAUX 296 600 €
280 000 € + honoraires : 16 600 € soit 5,93 % charge acquéreur

244 kWh/m².an 7 kgCO₂/m².an **D**



LEGE CAP FERRET 4 992 000 €
4 800 000 € + honoraires : 192 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces
300 m² • Terrain 1101 m²
L'HERBE - Maison: Rez jardin : 1 ch dortoir, 2 ch av sde, wc, terrasse et jardin, buanderie, sde av wc séparé. Etage : 1 ch avec sde et wc, salle à manger, salon av cheminée, 1 suite parentale av sdb et wc, dressing, balcon, cuisine ouv équipée sur terrasse. Jardin av piscine, local technique. Cabanon, cuisine d'été. Coût annuel d'énergie de 2240 à 3090€ - année réf. 2021.* Réf 147/768

117 kWh/m².an 23 kgCO₂/m².an **C** **i**

Maison • 3 pièces
67 m² • Terrain 255 m²
Maison T3, sur 2 niveaux, compr: Cuisine, séjour, WC, 2 ch. Garage et abris. Après rénovation pour résidence ppale ou investissement locatif. Contigüe au domaine universitaire et à coté clinique mutualiste. Transports(bus, tram) à moins de 5 mn. Centre et gare à 20mn à pied. Coût annuel d'énergie de 1260 à 1740€ - année réf. 2021.* Réf 147/770



PESSAC 249 000 €
235 000 € + honoraires : 14 000 € soit 5,96 % charge acquéreur

277 kWh/m².an 60 kgCO₂/m².an **E**



PESSAC 286 150 €
270 000 € + honoraires : 16 150 € soit 5,98 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
72 m² • Terrain 366 m²
CHIQUET - Maison de ppied sur parcelle 366m², compr : 3 ch, sdb séj et cuis séparés. Maison mérite d'être rénovée ou démolie, en zone UM5 du PLU, emprise bati maximale de 40% soit 146m² au sol avec R+1+combles possibles. Espace en pleine terre minimum 30%. Coût annuel d'énergie de 1180 à 1640€ - année réf. 2021.* Réf 147/761

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

Maison • 5 pièces
118 m² • Terrain 370 m²
ALOUETTE - Maison T5 de 117 m² compr: Séjour, cuisine, 4 ch, 2 sdb, WC, dressing, garage, jardin. Quartier résidentiel, copropriété 7 maisons, sans charges copro ni assemblées générales. Terrains clos. Chauff gaz ville. Copropriété de 6 lots. Coût annuel d'énergie de 1970 à 2710€ - année réf. 2021.* Réf 147/755



PESSAC 399 000 €
382 000 € + honoraires : 17 000 € soit 4,45 % charge acquéreur

262 kWh/m².an 57 kgCO₂/m².an **E**



PESSAC 599 650 €
570 000 € + honoraires : 29 650 € soit 5,20 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
145 m² • Terrain 900 m²
MAGONTY - Maison 144.69m² hab et 189.64m² au sol, compr: Cuisine, séjour, 4 ch, bureau, 2 sdb, 2 WC, garage, carport. Chauffage et eau chaude par chaudière gaz. Fenêtres bois double vitrage Toiture révisée, couverture neuve. Piscine. Coût annuel d'énergie de 1660 à 2290€ - année réf. 2021.* Réf 147/772

169 kWh/m².an 34 kgCO₂/m².an **D** **i**

Maison • 6 pièces • 158 m²
MONTEIL MADRAN - Maison sur 2 niveaux compr : Rdc: Séjour, cuisine, chambre salle d'eau et WC. 1er étage : cuisine, bureau, 3 ch, séjour av balcon. 2 Garages. Pompe à chaleur et chaudière gaz. Pour famille ou 2 logements ind à but locatif pour les 2 ou 1 seul, ou usage prof au Rdc. Coût annuel d'énergie de 1890 à 2650€ - année réf. 2021.* Réf 147/769



PESSAC 599 000 €
570 000 € + honoraires : 29 000 € soit 5,09 % charge acquéreur

183 kWh/m².an 22 kgCO₂/m².an **D**



TALENCE 399 000 €
378 000 € + honoraires : 21 000 € soit 5,56 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
134 m² • Terrain 414 m²
UNIVERSITÉ - Proche du domaine universitaire, maison compr: Rdc: entrée, séjour, cuisine, WC. Etage : 4 ch, salle d'eau Garage et jardin + pièce atelier. Parcelle 414m², proche transports, bus et tram. Pour résidence ppale ou investissement locatif. Coût annuel d'énergie de 2560 à 3520€ - année réf. 2021.* Réf 147/771

307 kWh/m².an 60 kgCO₂/m².an **E** **i**



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: 382 001 016 00005 - TVA: FR46 382 001 016

Appartement • 2 pièces • 55 m²
PRIMROSE - CAUDERAN PRIME-ROSE apt T2 54.92 m² à rénover en RDC entrée séj - wc - chambre - salle d'eau - cuisine - cellier chauffage indépendant- chauffage ind gaz charges 202 €/ trimestre stationnement dans la rue. Copropriété de 15 lots, 808€ de charges annuelles. Réf 034/326



255 kWh/m² an 59 kgCO₂/m² an **E**

BORDEAUX 196 650 €
190 000 € + honoraires : 6 650 € soit 3,50 % charge acquéreur



Maison • 7 pièces
211 m² • Terrain 2525 m²
Port de Goulée Maison pierre T7 2 sde -2wc - dépendances - terrain 2525 m² -chauffage fuel -fosse septique - Coût annuel d'énergie de 3590 à 4900€ - année réf. 2021.* Réf 034/313

224 kWh/m² an 61 kgCO₂/m² an **E**

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

Maison • 5 pièces
98 m² • Terrain 437 m²
MAISON A RENOVER 4 CH - GARAGE - TERRAN 437 m² - Coût annuel d'énergie de 1600 à 2220€ - année réf. 2021.* Réf 034/347



293 kWh/m² an 14 kgCO₂/m² an **E**

LE TAILLAN MEDOC 258 750 €
250 000 € + honoraires : 8 750 € soit 3,50 % charge acquéreur



Maison • 5 pièces
98 m² • Terrain 511 m²
Dans rue calme agréable maison T5 pièces plain-pied avec salon séjour cuisine ouverte, salle d'eau, salle de bains, 2 wc, 1 suite parentale, 1 chambre, 1 pièce à usage chambre, 1 bureau. Véranda avec clim. Terrain autour. Clim, chauff électrique. Coût annuel d'énergie de 1590 à 2240€ - année réf. 2021.* Réf 034/335

298 kWh/m² an 9 kgCO₂/m² an **E** **i**

MARTIGNAS SUR JALLE 382 950 €
370 000 € + honoraires : 12 950 € soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces
57 m² • Terrain 534 m²
Proximité centre maison de plain -pied : 57 m² env hab. sej13 m² - cuisine 8.08 m². cellier 2.87 m² - salle de bains 3.84 m² - 2 chambres 13.75 m² - 13.87 m² - terrasse 5.63 m². terrain 534 m². Réf 034/341



DPE vierge **i**

ST MEDARD EN JALLES 299 000 €
288 890 € + honoraires : 10 110 € soit 3,50 % charge acquéreur



Maison • 6 pièces
218 m² • Terrain 992 m²
Grande maison 218 m² HAB compr: RDC : salle jeux 35 m² - App T2 1CH, wc séparé, s.e, cuis, séj, buanderie, garage, atelier. Etage: Salon séjour cheminée, cuisine séparée équipée, 3 ch, wc, sdb. Terrain 992m²- Abri de jardin - chauff gaz Réf 034/329

117 kWh/m² an 27 kgCO₂/m² an **C**

ST MEDARD EN JALLES 550 000 €
531 400 € + honoraires : 18 600 € soit 3,50 % charge acquéreur



ST AUBIN DE MEDOC 786 600 €
760 000 € + honoraires : 26 600 € soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 188 m² • Terrain 1063 m²
SECTEUR RESIDENTIEL MAIS de 2004 construction S.PITOIS 187 m², terrain 1063 m², piscine, 4 ch bur 2 wc - s.e- sdb- cuis équip cel sal séj 48 m² - garage 37 m² rochelle cave terrasse Coût annuel d'énergie de 1210 à 1690€ - année réf. 2021.* Réf 034/345

88 kWh/m² an 14 kgCO₂/m² an **C**



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



SIRET : 335 46 26 00 00 1 - TVA : FR93 335 46 26



LANTON

696 800 €

670 000 € + honoraires : 26 800 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 228 m² • Terrain 909 m²

CENTRE-VILLE - Dans un quartier calme et pavillonnaire dans une impasse, belle maison ind, élevée d'un étage, env 228 m² avec piscine, Compr: Entrée, séjour donnant sur véranda, cuisine, cellier/buanderie, véranda, 4 chambres dont 1 suite parentale avec dressing et salle d'eau, salle d'eau et wc. Etage: Grand espace, 2 ch, salle d'eau et un wc. Piscine 5*2 av système de chauffage et dépendance. Tout à l'égout, fenêtre dble vitrage PVC et alu, chauff gaz, cheminée, chaudière avec production d'eau chaude. Dans le lotissement "La casse de Cassy", aucune charge à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1670 à 2320€ - année réf. 2021.* Réf 33049/108

131 kWh/m².an 18 kgCO₂/m².an **C**

LEGE CAP FERRET 1 060 000 €

1 000 000 € + honoraires : 60 000 €
soit 6 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces
118 m² • Terrain 1016 m²

CENTRE VILLE - Quartier calme et résidentiel-
VENTE NOTARIALE INTERACTIVE : 47, rue des
Mouettes, rue au calme et proche du marché et
commerces à pied. Maison ind, sur 2 niveaux, env
118 m² sur belle parcelle 1 016 m² avec vue sur les
dunes océanes. Compr: Pièce de vie avec cuisine
ouverte, 5 ch, 2 salles d'eau, 2 wc. Tout à l'égout,
chauff élect, cumulus, fenêtres bois simple vi-
trage, terrain piscinable, agrandissement possible.
Zone PLU : UD Pour participer : Se rendre sur le
site 36himmo - Cliquer sur "ce bien m'intéresse"
Remplir formulaire inscription et Réserver votre
visite. Visiter le bien. Prix de départ 1.060.000
euros, pallier enchères 15.000 Visites obliga-
toires sur Rdv Coût annuel d'énergie de 3840 à
5230€ - année réf. 2021.* Réf V36H/33049/65-VI

545 kWh/m².an 18 kgCO₂/m².an **G**



NOTAIRES ANNONCEURS DANS LES LANDES

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

SARL CAPDEVILLE & DAGNAN

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

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



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 : 80104 269 0007 - TVA : FR02 782 104 269



ESCOURCE 650 000 €
630 500 € + honoraires : 19 500 € soit 3,09 % charge acquéreur

**Maison • 12 pièces
260 m² • Terrain 7198 m²**
Maison trad 260 m², à 15 mns des
plages, compr: Séj, salon accès
terrasse, cuis, bureau, buand, wc.
Étage: 4, voire 5 ch, 1 pce salle
sport, dressing, wc. Cave. Le tout sur
parc 6180 m². Dépend, gg. 1 mai-
son pouvant être rénovée pour hab,
location ou gîte. Réf 40009-1036155

200 26 **D**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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

Maison • 3 pièces • 152 m² • Terrain 6530 m²
Maison plein coeur forêt landaise, compr: Rdc:
Spacieux séjour avec insert, cuisine, salle de
bains, 2 ch, wc. Étage: Espace type 'dortoir'
avec sde et wc. Espace peut être divisé en
chambre. Terrain clos 6 530 m² en pleine forêt,
dépendances et garage. Coût annuel d'éner-
gie de 1658 à 2242€.* Réf 40009-1021938

183 5 **D**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



MONT DE MARSAN 207 900 €
198 000 € + honoraires : 9 900 € soit 5 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces
110 m² • Terrain 628 m²**
Maison ind 85 m², proche hôpital,
compr: Rdc, cuis, salon, sàm, 1 ch,
sde et wc. Étage :2 ch et combles
pouvant être aménagés. Le tout sur
terrain clos 628 m². Gge attenat. Coût
annuel d'énergie de 1882 à 2546€ -
année réf. 2021.* Réf 40009-1036157

339 74 **F**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



LIT ET MIXE 934 500 €
890 000 € + honoraires : 44 500 € soit 5 % charge acquéreur

Immeuble • 282 m² • Terrain 325 m²
PLEIN COEUR VILLAGE - Immeuble hab av com-
merce en Rdc (bar, restaurant) proche plage.
Idéalement situé, beaux volumes pour im-
meuble rapport: Rdc: Bar, restaurant, cuisine
et pièces annexes. Et: 7 ch, 2 salles d'eau.
Surf plancher 150 m². Rdc + étage 281.50
m² + combles pouvant être aménagés 151.50
m². Cabanon, terrain 325 m². Réf 40009-1033194

127 3 **C** **i**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



ONESSE LAHARIE 57 750 €
55 000 € + honoraires : 2 750 € soit 5 % charge acquéreur

Terrain à bâtir
Terrain de 818 m² constructible. Terrain nu, non
raccordé aux réseaux mais accessibles en bordure
de terrain. Pour plus de renseignements contac-
tez-nous au 06.70.68.99.96 Réf 40009-1038395

Service
NÉGOCIATIONViolaine
HERRERA
06 95 80 05 12

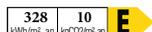
SAS CAPDEVILLE & DAGNAN
26 Avenue du Général de Gaulle - BP 74 - **40131 CAPBRETON**
Tél. 06 95 80 05 12 - immonot.capbreton@gmail.com
capdeville-dagnan.notaires.fr/

Service
NÉGOCIATIONPaul DAGNAN
06 23 85 88 67

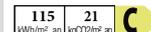
SIRET: 329 95 05 0024

**Maison • 4 pièces**
79 m² • Terrain 324 m²

Au coeur du quartier des écrivains, au calme, maison ind édiée en 1992 compr: Séjour ouvert sur cuisine, 3 chambres, salle de bains, WC et garage attenant. Le tout sur parcelle 324 m². Coût annuel d'énergie de 1583 à 2141€ - année réf. 2021.* Réf: 1205905/425

CAPBRETON 369 500 €
350 000 € + honoraires : 19 500 € soit 5,57 % charge acquéreur**Maison • 4 pièces**
91 m² • Terrain 571 m²

A 20 minutes de l'Océan, prox commerces et écoles, maison parfait, compr: 1 patio, séjour-salon avec cuisine ouverte A/E, 3 ch, salle d'eau, W.C, dégagements, véranda 13 m² et garage attenant 19 m². Terrasse, portail électrique, CC Gaz ville. Jardin autour de 571 m². Coût annuel d'énergie de 887 à 1201€ - année réf. 2021.* Réf: 1205905/526

ST VINCENT DE TYROSSE 365 750 €
350 000 € + honoraires : 15 750 € soit 4,50 % charge acquéreur**Maison • 4 pièces**
70 m² • Terrain 862 m²

Maison de 4 pièces de 70 m² à rénover, compr: 1 pièce de vie, 3 chambres, salle de bains, W.C Garage attenant. Combles partiellement aménageables. Et le terrain autour de 862 m². Coût annuel d'énergie de 1330 à 1830€ - année réf. 2021.* Réf: 1205905/520

SAUBION 304 000 €
290 000 € + honoraires : 14 000 € soit 4,83 % charge acquéreur

Terrain à bâtir
TERRAIN A BATIR VIABILISE A VENDRE A SAUBION LANDES 40 Un terrain à bâtir viabilisé d'une superficie de 835 m², emprise au sol de 20% et possibilité de construire en R+1. Réf: 1205905/521

SAUBION 241 500 €
230 000 € + honoraires : 11 500 € soit 5 % charge acquéreur

BIENTÔT
CHEZ VOUS

Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

reduc avenue .com

bons de réduction & codes promo

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN DORDOGNE

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

BEAUMONTOIS EN PERIGORD (24440)

SAS ACTEN NOTAIRES

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

BERGERAC (24100)

ETUDES ALLORY-LAVAL-BARDIN

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

Mc Laurent LAVAL

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

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

34 Boulevard Victor Hugo - BP 514
Tél. 05 53 74 50 50

www.notaires-associés-bergerac.fr

jean.monteil@notaires.fr



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

NOTAIRE CONNECT - Mc Laurent PEYBERNES

27 rue Sainte Catherine
Tél. 05 53 73 83 53

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

laurent.peybernes@notaires.fr

BOULZAC ISLE MANOIRE (24750)

SELARL NOTAIRES DU GRAND PÉRIGORD - Mc Alexandre LE GARREC et Mc Clémentine REGNER

Place Nelson Mandela - 3 avenue de la Fraternité
Tél. 05 53 35 34 55

alexandre.legarrec@notaires.fr

BRANTOME EN PERIGORD (24310)

SELARLACTON NOTAIRE - Mc LAVAUD

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

www.brantome-notaires.fr/

SERVICE NÉGOCIATION :

Rémy LAVAUD

Tél. 07 56 41 56 86

nego.francenotaire@gmail.com

CALVIAC EN PERIGORD (24370)

Mc Marie-Catherine HERVOUET Notaire à Calviac

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

marie-catherine.hervouet@notaires.fr

CHAMPAGNAC DE BELAIR (24530)

SELARL LES NOTAIRES DU PERIGORD VERT

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

lnpv@notaires.fr

EXCIDEUIL (24160)

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

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

office24009.excideuil@notaires.fr

EYMET (24500)

SELARL LOUTON, LOMPREZ, BERNERON et SAULIÈRE

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

www.2lg.notaires.fr

2lg.eymet@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

SERVICE IMMOBILIER

Tél. 05 53 23 87 60

2lg.eymet@notaires.fr



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

FOSSEMAGNE (24210)

SELARL MA.NOTAIRE

Mc ADAM-DEMORTIER Marjorie
Le bourg - Tél. 05 53 35 85 25

office.24021@notaires.fr

ISSIGEAC (24560)

SELARL LOUTON, LOMPREZ, BERNERON et SAULIÈRE

Tour de Ville - Tél. 05 53 58 70 03

LA COUILLE (24450)

SELARL N.STUHLER NOTAIRES

Mc STUHLER

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

www.pateoueille-lacoquille.notaires.fr/

LA FORCE (24130)

ETUDES ALLORY-LAVAL-BARDIN

Mc Axelle Marie LAVAL

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

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

scp.allorjetassocies@notaires.fr

LA ROCHE CHALAIS (24490)

Mc Anne BERNARD-BIGOUIN

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

office.bernard-bigouin@notaires.fr

LALINDE (24150)

SELARL OFFICE DIOT-DUDREUILH et ASSOCIÉS

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

office.diotdudreuilhetassocies@notaires.fr

LE BUGUE (24260)

SELARL France Notaire Périgord Noir Mc Benoît MEURET-CADART

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

officenotarial-republique-lebugue.notaires.fr/

officelebugue.24088@notaires.fr

LE BUISSON DE CADOUIN (24480)

Mc Florence ROMAIN

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

florence.romain@notaires.fr

MEYRALS (24220)

SELARL OFFICE NOTARIAL DES DEUX VALLÉES - DORDOGNE & VÈZÈRE

Mc GUILLAUME Bertrand

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

2vallees@notaires.fr

MONPAZIER (24540)

SELARL NOTAIRES ASSOCIÉS 3.0-7 - Mc MARTIN

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

office.martin@notaires.fr

Mc Isabelle MARTIN - Tél. 05 53 22 60 27

ou 06 86 97 38 95

MONTIGNAC (24290)

Mc Laurent BOUET

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

laurent.bouet@notaires.fr

SELARL LASCAUX JURIS NOTAIRES - Mc RENAUD

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

fabrice-renaud-montignac.notaires.fr/

fabrice.renaud@notaires.fr

MONTPON MENESTEROL (24700)

SELARL NoIR - Mc BLIN

10 rue Foix de Candalle, CS 50019 - Tél. 05 53 80 34 58

www.etude-blin-leplus.notaires.fr/

stephanie.blin@notaires.fr

Mme Chrystel KERHOAS - Tél. 05 53 80 57 29

MOULEYDIER (24520)

Selarl NOTAIRE & Associés 3.0.1 - Mc POTVIN

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

florent.potvin@notaires.fr

Mc Florent POTVIN - Tél. 05 53 23 20 01

MUSSIDAN (24400)

SCP Patricia PEINTRE, et Laëtitia HAUGUEL, Notaires associés

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

office.24106@notaires.fr

NONTRON (24300)

SELARL LES NOTAIRES DU PERIGORD VERT

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

lnpv@notaires.fr

PAYS DE BELVES (24170)

Mc Bertrand GEORGEN

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

bertrand.georgen@notaires.fr

PERIGUEUX (24000)

SCP Nelly BORIE et Claudia MEDEIROS

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

borie-medeiros.24104@notaires.fr

SELAS Bertrand et Charlotte CIRON

Mc Charlotte CIRON

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

charlotte.ciron@notaires.fr

SCP Pierre FONGARNAND, Evelyn HANRIGOU et Laurent PISTRE CERDAN

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

www.officevictorhugo-perigueux.notaires.fr/

officevictorhugo.perigueux@notaires.fr

SELAS LATOUR ET ASSOCIÉS, NOTAIRES

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

www.latour-et-associés.notaires.fr/

lp24@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Bertrand LAIGNELOT - Tél. 06 86 78 06 43

Laëtitia MICHAU - Tél. 06 48 52 66 74

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

2 bis rue Victor Hugo - CS 11218

Tél. 05 53 06 83 00

www.pillaud-barnerias-desplas-vaubour-
goin-coppens.notaires.fr

office24003.perigueux@notaires.fr

PIEGUT PLUVIERS (24360)

SELARL LES NOTAIRES DU PERIGORD VERT

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

lnpv@notaires.fr

PORT STE FOY ET PONCHAPT (33220)

SELARL LOUTON, LOMPREZ, BERNERON et SAULIÈRE

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

SERVICE NÉGOCIATION :

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

ou 06 03 53 51 81

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

RIBERAC (24600)

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

1 rue du Commandant Pichardie - BP 32

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

etude24067.riberac@notaires.fr

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

Mc Rodolphe MORLION

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

morlion@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

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

muriel.morlion.24077@notaires.fr

SALIGNAC EYVIGUES (24590)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE SALIGNAC - PÉRIGORD NOIR

1 place d'Alsace - BP 11

Tél. 05 53 28 80 01

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

SERVICE NÉGOCIATION :

Hélène PREVOT - Tél. 05 53 28 80 01

SANILHAC (24660)

SELARL Chloé MENANTEAU et Laure GLORY, notaires associés

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

office.menanteau.24111@notaires.fr

SARLAT LA CANEDA (24200)

Mc Marie-Agnès CABANEL

10 rue Emile Sérour - BP 51

Tél. 05 53 31 44 20

officenotarial-cabanel-sarlat.notaires.fr/

marie-agnes.cabanel@notaires.fr

SCP Sandra OUDOT et Violaine POUSSOU

9B Avenue Brossard - BP 105

Tél. 05 53 31 30 30

scp.oudot-poussou@notaires.fr

SIGOULES-ET-FLAUGEAC (24240)

Mc Anne-Sophie JANSSENS-AMIEL

12 place de l'ancien Temple

anne-sophie.janssens@notaires.fr

ST ASTIER (24110)

SCP Christian HENNEQUIN-LAGARDE et Arielle VIGARA-CLIMENT

53 avenue Jean Jaurès - BP 24

Tél. 05 53 54 01 19

office24107.saintastier@notaires.fr

ST MEARD DE GURCON (24610)

Mc Bertrand MAUPAIN

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

bertrand.maupain@notaires.fr

ST PARDOUX LA RIVIERE (24470)

Mc Denis PARIISIEN

Avenue Léon Sireyjol - Tél. 05 53 56 70 41

offnot.duperrigordvert@notaires.fr

ST PIERRE DE CHIGNAC (24330)

SELAS Bertrand et Charlotte CIRON

Mc Bertrand CIRON

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

bertrand.ciron@notaires.fr

TERRASSON LAVILLEDIEU (24120)

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

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

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

office24100.terrasson@notaires.fr

THIVIERS (24800)

SCP Corinne FAVEREAU et Gérald LEYMARIE

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

office24065.thiviers@notaires.fr

TRELISSAC (24750)

SELARL GUILLAUME NICOLAS NOTAIRE

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

nicolas.guillaume@notaires.fr

VELINES (24230)

Mc Henri LEONARDON- LAPERVENCHE

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

lapervenche.notaires.fr/

henri.lapervenche@notaires.fr

VERGT (24380)

SELARL LOPEZ LABADIE

Rue des Anciens Combattants - BP 3

Tél. 05 53 54 90 19

Service
NÉGOCIATIONMuriel 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: 46334197 0006 - TVA: FR17 46334197



Maison • 7 pièces
300 m² • Terrain 3236 m²
Maison d'architecte en pierre av beaux volumes, séjour, 4 ch + un appt de 55 m² à l'étage. Tout-à-l'égoût. Ctral fuel. Garage indépend 60 m². Parc. Coût annuel d'énergie 4785€.* Réf 077/1491

222	66	D
<small>kWh/m².an</small>	<small>kgCO2/m².an</small>	

JAVERLHAC ET LA CHAPELLE
ST ROBERT
296 800 €

280 000 € + honoraires : 16 800 € soit 6 % charge acquéreur



Maison • 6 pièces
151 m² • Terrain 724 m²
Maison de bourg proche commodités très bien entretenue av 5 ch, cuis amén, salon, sam, ctral gaz de ville, TAE. Puits. Coût annuel d'énergie de 2456 à 3322€.* Réf 077/1038

256	49	E
<small>kWh/m².an</small>	<small>kgCO2/m².an</small>	

ST AULAYE PUYMANGOU
151 940 €

142 000 € + honoraires : 9 940 € soit 7 % charge acquéreur



Maison • 3 pièces
117 m² • Terrain 98 m²
Maison de ville en pierre, mitoyenne des deux côtés, av 4 ch à l'étage, chauff élect, garage, cave. Coût annuel d'énergie de 1740 à 2390€.* Réf 077/1440

240	8	D	i
<small>kWh/m².an</small>	<small>kgCO2/m².an</small>		

RIBERAC
115 000 €

107 000 € + honoraires : 8 000 € soit 7,48 % charge acquéreur



Maison • 3 pièces
83 m² • Terrain 3184 m²
Maison ancienne en pierre de plain pied av cuis, séj 2 ch, sde/wc, pompe à chaleur + grange accolée 63,38 m² av grenier + ancien chai 17,33 m² + hangar en bardage métallique 70 m². Assainissement indiv conforme. Coût annuel d'énergie de 870 à 1250€.* Réf 077/1502

209	6	D
<small>kWh/m².an</small>	<small>kgCO2/m².an</small>	

VERTEILLAC
139 100 €

130 000 € + honoraires : 9 100 € soit 7 % charge acquéreur



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.



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



Service
NÉGOCIATION

Bertrand
LAIGNELOT
06 86 78 06 43

SELAS LATOUR ET ASSOCIES, NOTAIRES
27 rue Gambetta - BP 40120 - 24004 PERIGUEUX CEDEX
Tél. 06 86 78 06 43 ou 06 48 52 66 74
negociation@latour.notaires.fr - www.immobilier-latour-notaires.fr

Service
NÉGOCIATION

Laëtitia MICHAU
06 48 52 66 74



SIRET: 7817018830004 - TVA: FR02781701883



PERIGUEUX 461 000 €

435 000 € + honoraires : 26 000 € soit 5,98 % charge acquéreur

Appartement • 5 pièces • 157 m²
CENTRE VILLE - Exceptionnel, vaste appart duplex avec terrasse, balcon. Dans immeuble sécurisé avec ascenseur, vue sur le vieux Périgueux, compr 3 ch, cuisine avec balcon/terrasse, mezzanine/bureau, séjour, 2 sdb, 2 wc. 2 garages fermés, cave. Copropriété de 30 lots, 2652€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1260 à 1740€ - année réf. 2021.* Réf 24001/VENT/552

110	20	C
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an	



MARSAC SUR L'ISLE 117 700 €

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

Maison • 3 pièces • 64 m² • Terrain 1061 m²
Située dans un quartier très calme, maison années 1980, compr: Rdc + 1 étage, d'env. 64 m², entièrement à rénover, jardin plat et clôturé d'env. 1061 m². Garage indépendant d'env. 15 m². Coût annuel d'énergie de 1090 à 1510€ - année réf. 2021.* Réf 24001/592

284	45	E	i
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an		



CHANCELADE 139 750 €

130 610 € + honoraires : 9 140 € soit 7 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 118 m² • Terrain 1789 m²
Maison années 1980, édifiée en Rdc sur sous-sol partiellement aménagé, à rénover, et bénéficiant sur l'arrière d'un terrain boisé, relativement pentu, d'environ 1 789 m². Rdc: entrée, cuisine, salle à manger, 2 ch, 1 sdb et des WC. S-sol: Garage + 1 appart indép: Séjour/cuisine, 1 sdb, 1 ch et 1 pièce noire. Coût annuel d'énergie de 2040 à 2810€ - année réf. 2021.* Réf 24001/589

289	9	E
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an	



PERIGUEUX 735 000 €

700 000 € + honoraires : 35 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 193 m² • Terrain 877 m²
Maison de maître de 1890, en rdc sur cave + 2 étages : - gd jardin 800 m², piscine et pool house - en rdc : salon, salle à manger, bureau, dégagement - 1^{er} : 4 chambres - 2^e : biblio, sd'e, grenier, 3 garages Coût annuel d'énergie de 3456 à 4676€ - année réf. 2021.* Réf 24001/VENT/572

244	45	D
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an	



COULOUNIEIX CHAMIERIS 214 000 €

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

Maison • 6 pièces • 157 m² • Terrain 1702 m²
Maison + studio indép. Maison: Rdc: Entrée, séjour, vaste véranda et balcon/terrasse avec vue dégagée sur Périgueux, cuisine, 2 ch et sdb av WC. 1^{er} étage: 2 ch et 1 WC séparé. S-sol: Garage, chaufferie, cave. Studio compr : Séjour/ cuisine/chambre + 1 salle d'eau séparée. Jardin en terrasses. Coût annuel d'énergie de 1460 à 2060€ - année réf. 2020.* Réf 24001/VENT/589

151	18	C
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an	



SANILHAC 472 000 €

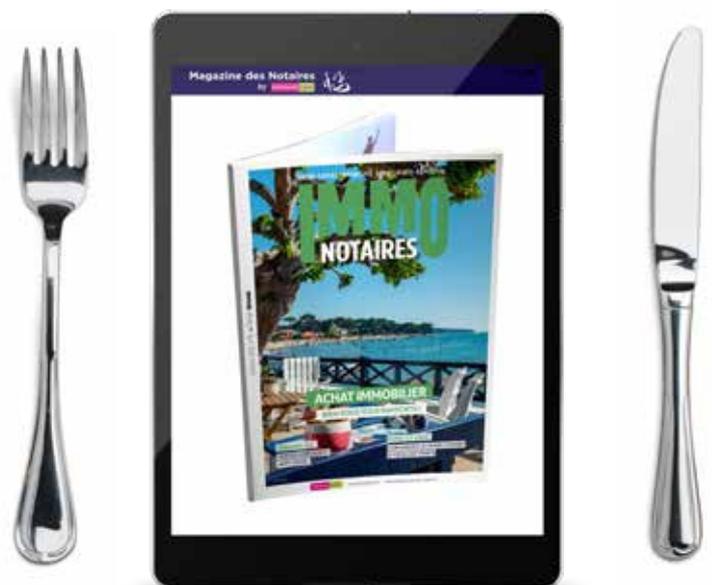
446 000 € + honoraires : 26 000 € soit 5,83 % charge acquéreur

Propriété • 6 pièces • 220 m² • Terrain 3 ha
Maison 200 m² plain-pied sur 3ha terrains, piscine, étang et 2 anciens moulins en ruines. Séjour 60 m², cuisine, 4 ch, sdb, WC. Garage 2 places, atelier, av grenier. Travaux de rafraich à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2130 à 2930€ - année réf. 2021.* Réf 24001/VENT/564

152	33	D	i
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an		

**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 ?



Garniture de cheminée 3 300 €



Broche Bourdon 3 000 €



Vase Asie XVIII^e 174 000 €



Tableau Louis Dumoulin 6 500 €

**Expertises gratuites
& confidentielles**

Tous les jours
sur rendez-vous

05 57 19 60 00

Ventes en préparation

Bijoux/Montres le 22 mai 2024



**Mobilier/Objets d'art
le 12 juin 2024**



**Timbres
le 17 juin 2024**



VENDRE AUX ENCHERES - ESTIMER - PARTAGER - EXPERTISER

Tél. 05 57 19 60 00

Hôtel des ventes des Chartrons

136, quai des Chartrons
33300 Bordeaux

E-mail : baratoux@etude-baratoux.com

Toutes nos ventes sur :

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



HEREDES

Généalogie successorale

NOS EXPERTISES



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



Rechercher et identifier les coïndivisaires de biens et terrains.



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



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



Représenter les héritiers lors du règlement des successions.



Rechercher les bénéficiaires de concessions funéraires et sépultures.



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



05 55 86 19 61



contact.brive@etude-heredes.fr



www.etude-heredes.fr