

NOTAIRES *de Dordogne*

MAGAZINE D'INFORMATIONS JURIDIQUES OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE

Du 5 septembre au 31 octobre 2024 - n°130



ACHAT IMMOBILIER

Votre projet gagne du terrain

PARCOURS IMMOBILIER... Suivez les Études pour réussir

DISPARITION D'HÉRITIERS Le généalogiste mène l'enquête

Beynac et Cazenac © Gina

immo not

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

édito



Classe Environnement à la rentrée...

Le mois de septembre résonne avec les sonneries qui indiquent la rentrée des classes. Cette période marque aussi le retour des notaires sur les bancs de l'école puisqu'ils vont se retrouver à Bordeaux à l'occasion de leur congrès annuel.

Pour cette session prévue du 25 au 27 septembre, près de 2 000 notaires vont plancher sur le thème : « **Vers un urbanisme durable, accompagner les projets face aux défis environnementaux** ». Voilà un parcours prisé puisqu'il invite à s'intéresser à la nécessaire évolution du droit afin de mieux appréhender les risques naturels...

Dans ce contexte, les cours magistraux vont permettre de constater que le changement climatique doit s'accompagner d'une nécessaire transition juridique. En effet, comment peut-on mieux anticiper les menaces environnementales afin de maîtriser et délivrer l'information utile dans le cadre d'un projet immobilier ? Les risques d'inondation, le recul du trait de côte, les épisodes de forte chaleur... imposent des mesures de prévention afin de sécuriser les transactions.

Au moment de se consacrer aux travaux pratiques, les organisateurs du congrès des notaires vont proposer des commissions afin de formuler des propositions. Elles vont se dérouler autour des thématiques suivantes invitant à prendre en compte le nécessaire respect de l'environnement, à savoir :

- Anticiper,
- Convaincre,
- Prévoir.

Les suggestions qui en émaneront se verront soumises au vote des députés.

Les Notaires démontrent aussi leur volonté et leur force de proposition pour faire évoluer la législation. Le droit de l'urbanisme et celui de l'environnement pourront ainsi mieux s'articuler.

Saluons cette initiative de classe Environnement dédiée au notariat, elle va ouvrir la voie à la réalisation de projets plus durables...

Me Jean-Philippe LOUTON

Président de la Chambre des notaires
de la Dordogne

LES CHIENS GUIDES D'AVEUGLES

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

EN 2024, IL RESTE BEAUCOUP À FAIRE

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

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

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

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



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

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

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



FÉDÉRATION FRANÇAISE DES ASSOCIATIONS DE CHIENS GUIDES D'AVEUGLES

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

DEMANDE DE DOCUMENTATION GRATUITE ET CONFIDENTIELLE

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

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 FORCE D'UNE ÉQUIPE

☐ Mlle ☐ Mme ☐ M

Nom :

Prénom :

Adresse :

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

N° :

Mes disponibilités

→ **Matin**

de h à h

→ **Après midi**

de h à h



N° 130 septembre/octobre 2024

Sommaire

FLASH INFO	5
MON NOTAIRE M'A DIT	
Acquisition immobilière, pourquoi constituer un usufruit successif ?	7
DOSSIER	
Parcours immobilier... Suivez les Études pour réussir	8
PAROLE D'EXPERTES	
Négociation notariale : la voie royale pour acheter	11
3 QUESTIONS À MON NOTAIRE	
Travaux et copropriété, difficile de s'y retrouver !	14
PAROLE DE NOTAIRES	
Achat immobilier en Dordogne : votre projet gagne du terrain	16
PATRIMOINE	
Disparition d'héritiers... Le généalogiste mène l'enquête	18
CHECK-LIST LOGEMENT ÉTUDIANT	20
MON PROJET	
La colocation, bien vivre ensemble	21
QUIZ	
Les subtilités du compromis de vente	22
DÉCORATION	24
ENVIRONNEMENT	25
SUCCESSION	
Testament, la fin des idées reçues	26

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Landes	27
Gironde	33
Dordogne	49

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

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

ALTERNANTS

Une aide pour vous loger

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

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

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

Plus d'informations sur :

mobili-jeune.actionlogement.fr



PLACEMENTS

Le plan d'épargne avenir climat



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

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

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

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

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



SEPTEMBRE EN OR

**NOUS AUSSI,
NOUS SOUTENONS
DES CHAMPIONS
ET DES HÉROS**

www.ligue-cancer33.fr

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

05 56 94 76 41



CONTRE LES CANCERS PÉDIATRIQUES, FAITES UN DON !

LES NOTAIRES DU SUD-OUEST À VOTRE SERVICE

Infos pratiques

GIRONDE

• Dans les études notariales

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

• Facebook

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

• Achat - Vente - Expertise :

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



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



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



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

Voici la proposition choc des banques qui veulent faciliter l'accès à l'immobilier. Elles s'appuient sur le BRS (bail réel solidaire) qui permet de réduire le coût du projet !

Le principe du BRS se veut d'une grande efficacité budgétaire : le client achète le logement, mais le terrain ne lui ap-

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

droits de propriété et vendre à un prix plafonné.

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

Source : www.lesechos.com

Fiscalité locale

COMBIEN ÇA COÛTE ?

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

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

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

date.economie.gouv.fr/fiscalite-locale-particuliers

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

Source : Le Particulier Immobilier

TAUX DES CRÉDITS

Baisse enclenchée

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

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

Acquisition immobilière

POURQUOI CONSTITUER UN USUFRUIT SUCCESSIF ?

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

QU'EST-CE QUE L'USUFRUIT ?

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

QUELLE DIFFÉRENCE POUR L'USUFRUIT SUCCESSIF ?

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

CONSTITUTION DE L'USUFRUIT SUCCESSIF

Le propriétaire d'un immeuble peut céder sa nue-propriété en décidant d'en conserver l'usufruit sa vie durant. En outre, il donne sur le même immeuble un second usufruit. Ce dernier ne commençant qu'à la date où le premier usufruit prend fin. Il peut également être constitué par le nu-propiétaire qui recouvre la pleine propriété au décès de l'usufruitier. Celui-ci ne peut en aucun cas constituer lui-même un nouvel usufruit car il n'a pas vocation à devenir plein propriétaire. L'acquisition en démembrement de propriété constitue un outil de transmission patrimoniale. Dans ce cas, les parents acquièrent l'usufruit du bien et les enfants la nue-propriété. Le vendeur constitue alors deux usufruits successifs bénéficiant à chacun des époux afin que le second usufruit s'ouvre au profit du conjoint survivant lors du premier décès. Les enfants nus-propriétaires deviennent pleins propriétaires automatiquement au décès du survivant des époux.



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

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

QUELS EFFETS POUR L'USUFRUIT SUCCESSIF ?

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

Mais quelle est la garantie pour l'usufruitier en second de retrouver un bien sans aucune dégradation le rendant impropre à sa destination ?

En cas d'atteinte à l'intégrité de l'immeuble et en application de son droit de surveillance, on peut admettre que l'usufruitier en second puisse demander toute sanction de l'usufruitier en premier, pouvant aller jusqu'à la déchéance.

QUELLE FISCALITÉ POUR L'USUFRUIT SUCCESSIF ?

L'administration fiscale ne s'est pas encore prononcée sur la constitution d'un usufruit successif à titre onéreux, mais il semble que les droits de mutation doivent nécessairement être acquittés.

La valeur de l'usufruit peut être déterminée en application du barème fiscal prévu à l'article 669 du Code général des impôts. Il peut aussi, en fonction de la volonté des parties à l'acte, être défini selon une évaluation économique. Il semble qu'il y ait lieu de transposer les règles visant toutes transactions portant sur des droits démembres et d'asseoir les droits sur la valeur de l'usufruit successif déterminée.

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

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

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

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

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

QUELLE EXTINCTION POUR L'USUFRUIT SUCCESSIF ?

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

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

Maître Céline CASANAVE-CHEVRIER
Notaire à Arcachon



PARCOURS IMMOBILIER...

Suivez les Études pour réussir

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

par Christophe Raffailac

À SAVOIR

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



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

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

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

Chapitre 1 JE BUDGÈTE

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

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

PENSEZ AU PRÊT FAMILIAL

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

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

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

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

.../

.../

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

Chapitre 2

JE PROSPECTE...

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

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

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

ATOUT NÉGOCIATION NOTARIALE

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

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

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



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

Chapitre 3

J'INSPECTE ET J'ACHÈTE

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

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

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



NÉGOCIATION NOTARIALE

La voie royale pour acheter

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

Plus d'infos ?

Contactez les études en pages 27, 29 à 32 et 48.

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

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

.../

.../

DES ENSEIGNEMENTS THÉORIQUES

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

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

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

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

QUE CONSEILLEZ-VOUS POUR BIEN DÉFINIR SES CRITÈRES ?

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

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

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

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

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

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



Sophie BAUGIER, clerc négociatrice à Talon

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

Négociation immobilière...

Contactez les études membres signalées en pages 27, 29 à 32 et 48.



DES CAS PRATIQUES...

QUELS SONT LES ATOUTS DU MARCHÉ IMMOBILIER GIRONDIN ?

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

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

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

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

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

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

QUELS SONT LES BIENS À PRIVILÉGIER À L'ACHAT ?

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



Laurence BARET, clerc négociatrice à Mérignac

QUELS SONT LES DÉFAUTS MAJEURS À ÉVITER POUR UN BIEN ?

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

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

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

Propos recueillis le 23/08/24

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

TRAVAUX ET COPROPRIÉTÉ :

Difficile de s'y retrouver !

+ d'infos

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

1

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

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

2

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

Si des travaux ont été votés en assemblée générale avant la vente mais ne sont pas encore réalisés ou payés, la répartition des charges dépend de ce qui

est convenu entre l'acheteur et le vendeur. À défaut, le vendeur reste responsable du paiement des charges relatives à ces travaux jusqu'à la date de la vente. Cependant, il est possible que l'acheteur et le vendeur négocient cette question dans le compromis de vente ou l'acte de vente. Par exemple, il peut être convenu que l'acheteur prendra en charge ces travaux après l'achat.

Si les travaux ont déjà été réalisés et que les appels de fonds ont été émis avant la vente, c'est généralement le vendeur qui en assume les coûts.

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

3

EN COPROPRIÉTÉ, QUE DOIT-ON PAYER ?

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

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



RAPPROCHEZ-VOUS DE L'ÉCOLE.

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



creation : VESTIAIRE

chambre-gironde.notaires.fr


Chambre des notaires
de la Gironde





Me BAUCHIERO Maylis

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

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

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

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

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

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

Achat immobilier en Dordogne

Votre projet gagne du terrain



Me PEYBERNES Laurent

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Me SAULIERE Olivier

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

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

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

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

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

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

Propos recueillis le 22/08/24 par C Raffailiac

DISPARITION D'HÉRITIERS...

Le généalogiste mène l'enquête

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

par **Christophe Raffailac**

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

ÉTAPE 1

Les faits observés

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

La recherche d'héritiers figure au rang des particularités de notre système juridique compte tenu de la réserve héréditaire. Il s'agit de la portion de la succession réservée par la loi à certains héritiers protégés. Ce droit inscrit

au Code civil n'est pas toujours facile à exercer, compte tenu de la résistance des Français à organiser leur propre succession en déposant un testament chez leur notaire par exemple.

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

ÉTAPE 2

Le travail d'investigation

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

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

ÉTAPE 3

Les conclusions de l'enquête

Une fois la dévolution certifiée et les actifs en déshérence identifiés, la mission du généalogiste peut prendre fin.

Cependant, il arrive souvent que la succession ouvre la porte à d'autres difficultés... Généralement, les héritiers ne se connaissent pas et ils font face à des aléas. Il arrive que d'autres intervenants cherchent à préserver leurs intérêts. Il peut s'agir de légataires à titre particulier, de créanciers, d'organismes financiers, d'acquéreurs immobiliers... qui se positionnent dans le règlement de la succession. Dans cette situation, il s'avère pertinent de continuer à solliciter l'aide du généalogiste en tant que mandataire pour faciliter le règlement de la succession et la liquidation des actifs. Cela permet de représenter une partie ou l'ensemble des héritiers pour régler tous les problèmes liés à cet héritage, en collaboration avec des professionnels du droit et les services fiscaux.

Propositions : une fois les héritiers retrouvés, le généalogiste les contacte pour leur proposer de signer un contrat de révélation, avec l'identité du défunt et la nature des avoirs.

ÉTAPE 4

Les mesures à prendre

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

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

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

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 :

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

	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

ACHETER UN LOGEMENT ÉTUDIANT

Pour être 1^{er} de la promo !

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

par Stéphanie Swiklinski

1 Des villes à privilégier

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

=> Coup d'œil : ville étudiante

2 Un emplacement stratégique

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

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

3 La demande locative

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

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

4 Chambre ou T1, 2, 3...

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

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

5 Un bon état général

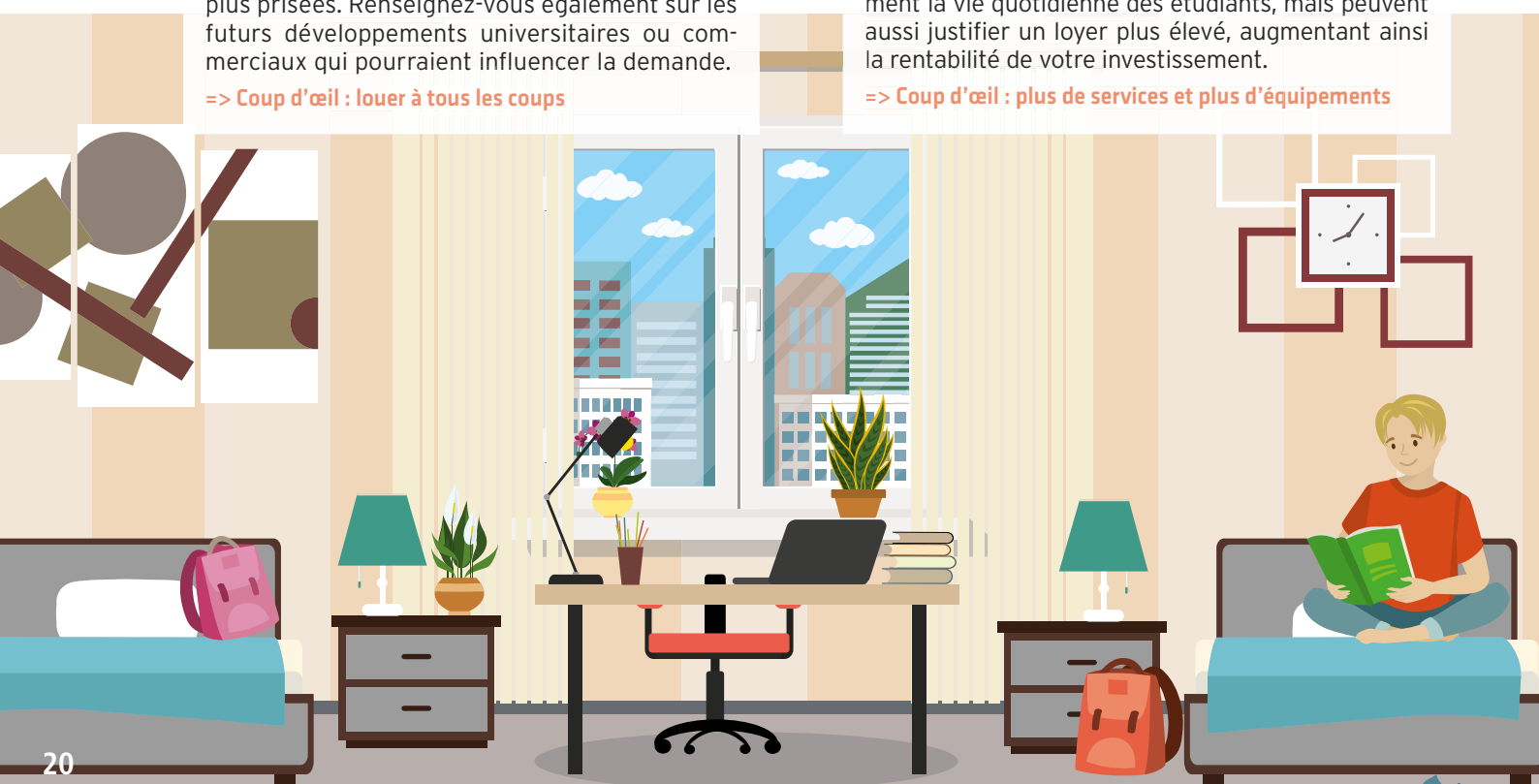
Misez sur un appartement en bon état ! Côté budget, vous aurez moins de travaux à financer et des locataires plus rapidement. Vous pouvez aussi valoriser le logement en faisant de la petite rénovation (peinture, papier peint) et en installant des équipements pratiques (cuisine équipée...). Privilégiez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

=> Coup d'œil : avec ou sans travaux

6 Les petits « plus »

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

=> Coup d'œil : plus de services et plus d'équipements



LA COLOCATION

Bien vivre ensemble



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

par Marie-Christine Ménoire

C'est possible

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

Un bail ou des baux ?

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

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

Qui paie le loyer ?

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

Qui doit être assuré ?

Que l'on soit seul ou à plusieurs, la loi reste la même pour tous : il faut être assuré. En colocation,

il suffit qu'au moins un colocataire soit couvert par une assurance contre les risques locatifs, tels que l'incendie, les explosions et les dégâts des eaux. Cependant, en cas de sinistre, la responsabilité de chaque colocataire est déterminée en fonction de sa part du loyer. Chaque année, une attestation confirmant que l'assurance est toujours active doit être remise au propriétaire. En l'absence de cette attestation, le propriétaire est en droit de mettre fin au bail.

Comment être sûr que le loyer soit payé ?

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

Quelles sont les conséquences du départ d'un locataire ?

Les conséquences sont différentes si :

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

À savoir

Si l'un des occupants ne signe pas le bail, il n'est pas considéré comme colocataire et n'a donc pas de droit sur le logement, même s'il paye une part du loyer.

Le compromis de vente, une étape cruciale de toute transaction immobilière, regorge de détails importants à connaître. Êtes-vous sûr de maîtriser tous ses aspects ? Plongez dans notre quiz et vérifiez vos connaissances !

Par Stéphanie Swiklinski

Les subtilités *du compromis de vente*



1
QU'EST-CE
QU'UN COMPROMIS
DE VENTE ?

- ☐ A Un document précontractuel liant le vendeur et l'acheteur pour la vente d'un bien immobilier.
- ☐ B Un acte définitif de vente d'un bien immobilier.
- ☐ C Une estimation de la valeur d'un bien immobilier.



2
QUELLE EST LA
DURÉE LÉGALE DE
RÉTRACTATION
POUR L'ACHETEUR
APRÈS LA
SIGNATURE
D'UN COMPROMIS
DE VENTE ?

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



3
QUE DOIT CONTENIR
OBLIGATOIREMENT
UN COMPROMIS
DE VENTE ?

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

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

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



4

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

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



5

QUI PEUT RÉDIGER UN COMPROMIS DE VENTE ?

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



6

les réponses

1 A Le compromis de vente, aussi appelé « promesse synallagmatique de vente », est un avant-contrat qui engage les deux parties (le vendeur et l'acheteur) à conclure la vente d'un bien immobilier. L'un s'engage à vendre et l'autre à acheter. Il précise les conditions de la vente, y compris le prix et les modalités de paiement.

2 B L'acheteur d'un bien immobilier bénéficie d'un délai de rétractation de 10 jours après la signature du compromis de vente. Pendant ce délai, il peut annuler la vente sans avoir à justifier sa décision ni à payer de pénalités.

3 A Un compromis de vente doit obligatoirement inclure des informations essentielles telles que le prix de vente, les conditions de paiement, une description détaillée du bien et les conditions suspensives éventuelles (par exemple, l'obtention d'un prêt immobilier par l'acheteur).

4 B Si l'acheteur ne respecte pas les conditions du compromis de vente (par exemple en ne finalisant pas l'achat sans une raison valable prévue dans le compromis), il risque de perdre le dépôt de garantie qu'il a versé lors de la signature du compromis. Ce dépôt est souvent de 5 à 10 % du prix de vente.

5 A Si l'acheteur n'obtient pas son prêt immobilier dans le délai prévu par le compromis de vente, la condition suspensive liée à l'obtention du prêt n'est pas remplie. Dans ce cas, le compromis de vente est annulé sans pénalités pour l'acheteur, et il récupère son dépôt de garantie.

6 A Un compromis de vente peut être rédigé par un agent immobilier, un notaire ou même directement entre les parties concernées (le vendeur et l'acheteur). Toutefois, il est souvent recommandé de passer par un notaire pour garantir que le document respecte toutes les exigences légales et pour bénéficier de son expertise.

votre score

5 À 6 BONNES RÉPONSES / MENTION TRÈS BIEN

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

3 À 4 BONNES RÉPONSES / MENTION BIEN

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

1 À 2 BONNE(S) RÉPONSE(S) = PASSABLE

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

5 CLÉS

Pour un appart étudiant rénové



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

par Stéphanie Swiklinski

Idees déco inspirantes

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

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

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

1. Choisissez des couleurs dynamiques et apaisantes

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

2. Investissez dans des meubles modulables et pratiques

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

3. Jouez avec les textures et les motifs

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

4. Créez des espaces personnalisés et inspirants

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

5. Mise sur l'éclairage

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

PIERRE QUI FISSURE

Évitons la casse !



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

par Christophe Raffailac

zones à risques

■ Les zones argileuses

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

Régions concernées :

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

■ Les zones inondables

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

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

CONSTATATIONS DE FISSURES

Importantes ou pas ?

Lors de l'inspection d'une maison, les fissures observées sur les murs peuvent varier en taille et en gravité. Les fissures superficielles, souvent fines et linéaires, sont généralement d'ordre esthétique et n'affectent pas la structure du bâtiment.

Cependant, les fissures plus larges, en escalier ou en diagonale, peuvent indiquer des problèmes plus sérieux tels que des mouvements du sol, des fondations affaiblies ou une détérioration des matériaux. Il est crucial d'évaluer la profondeur, la largeur et la localisation des fissures pour déterminer leur impact potentiel sur la structure.

SOLUTIONS POUR SOLIDIFIER

Urgentes ou pas ?

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

PRÉVENTION FACE À L'ALTÉRATION

Indispensable ou pas ?

La prévention est une démarche essentielle pour maintenir la solidité d'une maison. Adopter des mesures préventives permet de réduire le risque d'apparition de fissures. Parmi celles-ci, l'installation de systèmes de drainage adéquats pour éviter l'accumulation d'eau autour des fondations est primordiale. De plus, un entretien régulier des gouttières et des canalisations permet de diriger l'eau loin des murs. Enfin, la surveillance continue des fissures et des mouvements de terrain peut aider à intervenir rapidement avant que des problèmes plus graves n'apparaissent. En somme, la prévention est indispensable pour garantir la longévité et la sécurité d'une construction.

La prise en compte des risques géographiques lors de l'achat ou de la construction d'une maison exige une étude géotechnique préalable. Elle peut aider à évaluer les critères spécifiques et à mettre en place les mesures préventives adaptées.

EXPERTISE STRUCTURELLE AU SERVICE DU BÂTI

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

L'Expertise structurelle évalue l'état des fondations, des murs porteurs, des planchers, etc. Elle est souvent nécessaire en cas de fissures importantes ou de signes de mouvement du sol.

Coût estimé : entre 800 et 2 500 euros.

L'expert...

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

TESTAMENT

La fin des idées reçues



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

par Marie-Christine Ménoire

Le FCDDV

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

Idée reçue n°1 : Un testament n'est nécessaire que pour les personnes possédant un important patrimoine

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

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

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

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

Certains pensent que le mariage suffit à protéger le conjoint survivant. Cependant, sans testament, les règles de succession standards s'appliquent

et peuvent ne pas correspondre aux souhaits du défunt, surtout en présence d'enfants issus de précédentes unions. Un testament peut renforcer la protection du conjoint survivant en précisant les intentions du défunt concernant le partage de ses biens.

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

Il est tout à fait possible de l'aménager (voire de l'annuler). Il est même conseillé de le revoir régulièrement, surtout après des événements significatifs tels qu'un divorce, une naissance, un décès dans la famille ou des changements dans la situation financière.

Un testament qui n'est pas mis à jour peut ne pas refléter les dernières volontés du testateur ou les réalités familiales et patrimoniales actuelles.

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

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

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

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

Un conseil

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

NOTAIRES ANNONCEURS DANS LES LANDES

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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

SAS CAPDEVILLE & DAGNAN

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

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

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

SELARL J-G. DUPIN

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

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

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



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/



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

Maison • 3 pièces
152 m² • Terrain 6530 m²
Maison plein cœur forêt landaise, Rdc: Spacieux séjour avec insert, cuisine, salle de bains, 2 ch, wc. Etage: Espace type 'dortoir' avec sde et wc. Espace peut être divisé en chambre. Terrain clos 6 530 m² en pleine forêt, dépendances et garage. Coût annuel d'énergie de 1658 à 2242€.*
Réf: 40009-1021938

183 5 D
kWh/m².an kgCO2/m².an



LIT ET MIXE 850 000 €
807 500 € + honoraires : 42 500 € soit 5,26 % charge acquéreur

Immeuble
282 m² • Terrain 325 m²
Immeuble hab av commerce en Rdc (bar, restaurant) proche plage. Idéalement situé, beaux volumes pour immeuble rapport: Rdc: Bar, restaurant, cuisine et pièces annexes. Et: 7 ch, 2 salles d'eau. Surf plancher 150 m². Rdc + étage 281,50 m² + combles pouvant être aménagés 151,50 m². Cabanon, terrain 325 m². Réf: 40009-1033194

127 3 C
kWh/m².an kgCO2/m².an



YGOS ST SATURNIN 300 000 €
(honoraires charge vendeur)

Maison • 9 pièces
205 m² • Terrain 2027 m²
Maison de plain-pied 204 m², divisée en 2 logements. 1^{er} logement: Entrée, séjour, cuisine, sde av wc, bureau, 2 ch dont 1 parentale av sde. 2^e logement: Séjour avec cuisine, 2 ch, sde et wc. Terrain 2 027 m², terrasse, garage attenant. Coût annuel d'énergie de 1450 à 2040€ - année réf. 2021.* Réf: 40009-1049126

120 3 C
kWh/m².an kgCO2/m².an



MORCENX 40 000 €
(honoraires charge vendeur)

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

i



Service
NÉGOCIATION

Violaine
HERRERA
06 95 80 05 12

SAS CAPDEVILLE & DAGNAN
26 Avenue du Général de Gaulle - BP 74 - 40131 CAPBRETON
Tél. 06 95 80 05 12
violaine.herrera.40030@notaires.fr - capdeville-dagnan.notaires.fr/

SIRET : 309 978 000 24



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

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

111 3
kWh/m² an kgCO2/m² an **C**



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

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



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

Maison
192 m² • Terrain 722 m²
Quartier paisible, prox commerces, crèche, groupe scolaire, espace santé. Maison compr: Séjour, cuisine, salon, 2 ch, salle d'eau, WC, garage, buanderie, Etage accès par escalier extérieur: Salon, cuisine, salle d'eau, WC, 4 ch, grenier. Garage ind. Parcelle 722 m². Coût annuel d'énergie de 3170 à 4340€ - année réf. 2021.* Réf 1205905/485

276 9
kWh/m² an kgCO2/m² an **E** **i**



SEIGNOSSE **800 000 €**
(honoraires charge vendeur)

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

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

Magazine des Notaires
by **immo not**



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

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN GIRONDE

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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

AMBARES-ET-LAGRAVE (33440)

SELARI PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ, NUGÈRE et ROMME

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

www.notaires-ambares.fr

notaires.ambares@notaires.fr

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

laurent.teyssandier.33039@notaires.fr



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

ANDERNOS-LES-BAINS (33510)

SELARI Office notarial d'ANDERNOS-LES-BAINS

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

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

secretariat.33028@notaires.fr

SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN (Mc ROUCHOUT

et Mc d'ARLOT de CUMOND)

Me Fabien ROUCHOUT Me Hélène d'Arlot de Cumond

22 avenue d'Arès - Tél. 05 56 18 30 57

notaires-coeurdebassin.notaires.fr

f.rouchout@notaires.fr

ARCACHON (33120)

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS,

MOREAU-LESPINARD & Associés

Me Alexandre MOREAU-LESPINARD, Me Frédéric DUCOURAU,

Me Pierre-Jean BUFFANDEAU

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

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

accueil.stonarcachon.33060@notaires.fr

SARL Office Notarial B'A

Me Philippe JEAN, Me Johanne DELEGLISE,

Me Joséphine BLANCHARD-MOGA, Me Guillaume MOGA

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

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

scp.foucaud-poiraud-jean@notaires.fr

SELARI MONGE Laure et PILLOIX Audrey

Me Audrey PILLOIX, Me Laure MONGE

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

audrey.pilloy@notaires.fr

laure.monge@notaires.fr

SAS LEBEAU & CABANAC (Mc PALLOT)

Me Sylvie PALLOT

35 Boulevard du Général Leclerc

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

s.pallot@notaires.fr

ARES (33740)

SARL CARMENT ET ASSOCIES

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

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

officenotarial-carment-ares.notaires.fr/

bruno.carment@notaires.fr

ARTIGUES-PRES-BORDEAUX (33370)

Maître DELYFER Jérôme

Me Jérôme DELYFER

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

etude-delyfer-artigues.notaires.fr/

jerome.delyfer@notaires.fr

AUDENGE (33980)

SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN (Mc FAYE)

Me Bertrand FAYE

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

notaires-coeurdebassin.notaires.fr

bertrand.faye@notaires.fr

AUROS (33124)

SAS SAGE & Associés, Notaires

Me Alexie SAGE

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

a.sage@33063.notaires.fr

BAZAS (33430)

SCP Laurent et Guillaume LATOURNERIE, notaires

Me Guillaume LATOURNERIE, Me Laurent LATOURNERIE

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

l.laurnerie.e.chataigner@notaires.fr

BEGLES (33130)

SELARI OFFICE NOTARIAL Emmanuelle BOUZONIE

Me Emmanuelle BOUZONIE

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

emmanuelle.bouzonie@notaires.fr

Maître LABROUCHE Hervé

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

herve.labrouche@notaires.fr

BIGANOS (33380)

SARL Office notarial du PYLA

Me Julien DAGUIN

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

officedudelta.33225@notaires.fr

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS,

MOREAU-LESPINARD & Associés

Me Jérôme DURON, Me Romain LANDAIS

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

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

accueil.stonbiganos.33060@notaires.fr

BLANQUEFORT (33290)

SCP Céline CAMPAGNE-IBARCO,

Fabrice VEYSSIERES, Thomas BUGEAUD,

Emmanuel PRAX et Guillaume CORTI

Me Céline CAMPAGNE-IBARCO, Me Thomas BUGEAUD,

Me Fabrice VEYSSIERES, Me Emmanuel PRAX, Me Guillaume CORTI

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

scp.bugeaud@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

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

loicarnoux@notaires.fr

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SELARI JAVERZAC-CAZAILLET Marilyne

Me Marilyne JAVERZAC-CAZAILLET

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

javerzac-cazaillet-associés-blancfort.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)

SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN (Mc IZART-ROUCHOUT)

Me Léopoldine ZART-ROUCHOUT - 13 place des Martyrs de la Résistance

leopoldine.izart-rouchout@ncb.notaires.fr

SELARI DE Maîtres Cyril CASTAREDE, Maylis

SICHERE-LAWTON et Andé PAGES LE GALL

(Mc PAGES LE GALL)

Me Aude PAGES LE GALL

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

SELAS LATOURET ASSOCIES, NOTAIRES (Mc BROUCA)

Me Stéphane BROUCA

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

SELARI 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

SELARI Didier DELAFRAYE, Bertrand PULON, Marie AVINEN

BABIN, Bertrand NAUTIAQ, Marine MELLAC DUPIN,

Edouard AMOUROUX, Notaires Associés (Mc AMOUROUX)

Me Edouard AMOUROUX

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

www.etude-amouroux.notaires.fr/

edouard.amouroux@notaires.fr

Maître ASSENAT Maxime

Me Maxime ASSENAT

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

assenat.com/

maxime.assenat@notaires.fr

Maître AYET Sébastien

Me Sébastien AYET - 103 cours Aristide Briand - s.ayet@33250.notaires.fr

Maître CHAUMÈS-GIOLITO Audrey

Me Audrey CHAUMÈS-GIOLITO

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

SELARI FK NOTAIRES ASSOCIES

(Mes FLORET et KAUFMANN)

Me Charlotte FLORET, Me Vanessa KAUFMANN

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

Maître 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

SELARI ANNE BEILLARD, NOTAIRE

Me Anne BEILLARD

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

SELARI VERGEZ-PASCAL et GIRARDOT

Me Mathieu VERGEZ-PASCAL, Me Louis GIRARDOT

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

notaires30intendance@notaires.fr

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

nego.intendance@notaires.fr

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

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

Me Charlene BLANQUET-MAISON

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

charlene.blanquet-maison@notaires.fr

SELAS Jean-Charles BOUZONIE, Nicolas INGUERE

et Nathalie FESTAL

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

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

negociation.33009@notaires.fr

SELARI BREHANT et ROUZET

Me Isabelle BREHANT, Me Yann ROUZET

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

SAS NOT ATLANTIQUE NOTAIRES ASSOCIES

Me Patrice BREYNE, Me Catherine BREYNE-TALUCIER

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

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

breyne@notaires.fr

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

negociation.33020@notaires.fr

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SELARI BRISSON & ASSOCIÉS

Me Nicolas BRISSON, Me Hugo SOUBIE-NINET

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

brisson-bordeaux.notaires.fr/

etude.brisson.33@notaires.fr

SELAS BRUN-GARNI ASSOCIÉS

Me Aouatir BRUN-GARNI, Me Sylvain BRUN

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

sylvain.brun@notaires.fr

SARL OFFICE NOTARIAL DE CAUDÉRAN

Me Céline VILAIN

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

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

celine.vilain@notaires.fr

SCP CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROU

Me Daniel CHAMBARIÈRE, Me Christelle GRANDIN, Me Edouard FIGEROU

8 cours de 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.33011@notaires.fr

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SELARI CHARBONNÉ Isabelle

et FAUCONNIER Pierre-Yves

Me Isabelle CHARBONNÉ, Me Pierre-Yves FAUCONNIER

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

isabelle.charbonne@notaires.fr

SELARI ETUDE CHARRIER BETOUS

Me Manon CHARRIER, Me Frédéric BETOUS

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

manon.charrier@notaires.fr

SCP COSTE et LEBRIAT

Me Stéphane COSTE, Me Valérie LEBRIAT

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

coste-vidal-lebrat.notaires.fr/

costestephane@notaires.fr

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

negociation.33014@notaires.fr

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SCP DAMBIER P, HOUZELOT P, GAUTHIER,

DESQUEYROUX, MAGENDIE, BENTÉJAC, LASSERRE,

CETRE, ARTAUD, DELHOMME, ADENIS-LAMARRE,

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

DAMBIER A, TOUTON et VAUQUELIN

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

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

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

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

Maitre DELOISON-LAGACHE Aurélie

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

SELARL DENOIX de SAINT MARC et CALVEZ

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

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

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

SCP C DUMAREAU, R SAINT-SAËNS et V DUMAREAU

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



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



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

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

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

caroline.bouchereau.33016@notaires.fr

Maitre FERRANT Léa

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

lea.ferrant@33226.notaires.fr

SELURL GALIDIE DAVID

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

SARL HAU-PALÉ Pascal

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

ichevrel@notairesgironde.fr

SELARL JEANSON NOTAIRES

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



SARL NOTASERR (Me JONOUX)

Me Anne JONOUX
11 allée Serr - Tél. 05 56 67 81 04 - [office-bastidepontdepierre-bordeaux.notaires.fr/](mailto:office-bastidepontdepierre-bordeaux.notaires.fr)
office33208@notaires.fr

SAS LEBEAU & CABANAC

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

contact@bordeaux.cheuveux.fr

SAS EFFICIENCE BORDEAUX

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

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

Maitre LIGER Franck

Me Franck LIGER
39 Cours Evrad 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-BONNAME
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.mirieu-delabarre-bordeaux.notaires.fr/
delabarre-feigna@notaires.fr

SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES

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

SARL 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, ILLIÉ, NUGÈRE et ROMME

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

Maitre PATRY Laurent

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

SELARL Sandra LOPEZ & Associés

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 Tondou - Tél. 05 33 09 79 95

arnaud.pini@notaires.fr

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

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

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

ichevrel@notairesgironde.fr



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

SAS NOTAIRES RIVE DROITE

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

SELARL ROMME Fabrice

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

fabrice.romme@notaires.fr

SCP Office notarial SAINT-GENES

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

saint-genes@notaires.fr

Office notarial des QUINCONCES

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

etude.sudre@notaires.fr

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

sm.nego@notaires.fr

SERVICE LOCATION/GÉRANCE : Mme MOUDARAT - Tél. 05 56 01 45 83 ou 06 78 75 73 65

gestion.sudre@notaires.fr



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

Maitre TABART-LE BAIL Soazig

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

soazig.tabart@notaires.fr

Maitre TEISSIER Denis

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

denis.teissier@notaires.fr

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

ichevrel@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 ASSOCIES (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 LATAPYÉ et CABARROUY

Me Nicolas CABARROUY
43 rue Emmanuel Roy - BP 41
Tél. 05 57 84 50 28
nicolas.cabarrouy@notaires.fr



BRUGES (33520)

SELURL OFFICE NOTARIAL EMMANUELLE GARNAUD

Me Emmanuelle GARNAUD
106 avenue Charles de Gaulle - Tél. 05 56 39 53 88
www.emmanuelle-garnaud.notaires.fr/
emmanuelle.garnaud@notaires.fr

Maitre LAPELLETIERE Christophe

Me Christophe LAPELLETIERE
33 avenue de l'Europe
Tél. 05 56 96 78 29
lapelletiere-bruges.notaires.fr/
etude.lapelletier@notaires.fr

CADILLAC (33410)

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

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

CAPTIEUX (33840)

SELARL LAMARQUE-LAGÜE Sabrina

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

CARCANS (33121)

SELARL ETUDE JONVILLE ET ASSOCIES

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

CASTELNAU DE MEDOC (33480)

SAS LATOUR et PRISSE

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

CASTILLON LA BATAILLE (33350)

SARL ETUDES ALIENOR (Mes COUTANT, SEYNHAEVE et LACAPE)

9 allée de la République - Tél. 05 57 40 00 08
office33110.saint-emilion@notaires.fr

CASTRES GIRONDE (33640)

SCP CALLEDE Philippe

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

CAUDROT (33490)

SCP LALANNE et PERROMAT

Mairie - Tél. 05 56 62 81 23
scp.lalanne.perromat@notaires.fr

CAVIGNAC (33620)

Maitre DUPEYRON Damien

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

CENON (33150)

SELARL DUPLANTIER et FIGUET

Me Pomme DUPLANTIER, Me Marianne FIGUET
58 avenue René Cassagne - BP 30080 - Tél. 05 57 77 18 88
etude-duplantier.notaires.fr/
marianne-figuet@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Sonia RIBEIRO - Tél. 05 57 77 18 89

negociation.33146@notaires.fr



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

SCP NAVARRI, MARSANT et de GIACOMONI

Me Jean-Baptiste de GIACOMONI, Me Annie NAVARRI,
Me Laurent MARSANT
24 avenue Jean Jaurès - CS 80021 - Tél. 05 56 86 21 29
navarri-marsant-degiacomoni-cenon.notaires.fr

office33040.cenon@notaires.fr

CESTAS (33610)

Maitre PREVOT Colin-Pierre

Me Colin-Pierre PREVOT
3 chemin de Pujau - Tél. 05 56 23 88 21
onc.prevot@notaires.fr

COUTRAS (33230)

SELARL Médéric BELL

FARGUES-ST-HILAIRE (33370)

SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES (Mc ESTANSAN)
Me Philippe ESTANSAN
47 avenue de l'Entre-Deux-Mers - Tél. 05 56 77 01 00
estansan@notaires.fr
 **RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM**

FLOIRAC (33270)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE FLOIRAC
Me Jennifer VIGNAUD, Me Emilie PIGHIN, Me V. SCHRAMECK-MONTEBELLO
1 avenue Pasteur - Tél. 05 56 40 09 40
montebello-floirac.notaires.fr/
officecentrefloirac@notaires.fr
GALGON (33133)

SELARL LMG NOTAIRES
Me Laurence MARTIGNE, Me Marie GALLOT
12 route de Guîtres - Tél. 05 57 44 33 00 - baron-galgon.notaires.fr/
mathieu.baron@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Sophie BAUGIER - Tél. 06 07 39 25 33 ou 05 57 84 33 00
negonordlibournais@notaires.fr
 **RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM**

GENISSAC (33420)

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

GENSAC (33890)

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

GRADIGNAN (33170)

SCP MASSIE, DELPERIER, BALLADE, DAVID & SCHILDKNECHT-COLLON
Me Clément BALLADE, Me Mathieu MASSIE, Me Loïc DELPERIER, Me Stéphane DAVID, Me Céline SCHILDKNECHT-COLLON
15 route de Léognan - BP 40096 - Tél. 05 56 89 11 19
massie-delperier.notaires.fr/
scpmassie@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION : Jean-Philippe MEMET - Tél. 05 56 89 36 16
jpmmemet@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 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 Capitalat - Tél. 05 33 09 10 66 - office-lissillour.notaires.fr/
office.emli.33227@notaires.fr
SELARL Carole ROBIN-VAYSSIERE Notaire
Me Carole ROBIN-VAYSSIERE
47 rue Lagrau - Bâtiment A 2ème étage - Tél. 05 57 52 03 95
carole.robin@notaires.fr
SELARL OFFICE TCHANQUÉ
Me Anaïs VANNEAU-REINHART, Me Marjoline VIGNES
2 place Gambetta - Tél. 05 64 52 00 55
www.etude-vanneau-reinhart-la-teste-de-buch.notaires.fr/
a.vanneau@notaires.fr

LACANAU (33680)

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

LAMOTHE LANDERRON (33190)

SCP CINTAS et DETRIEUX
Mairie - Tél. 05 56 61 71 13
scp.cintas-detrieux@notaires.fr

LANDIRAS (33720)

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

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

LANGOIRAN (33550)

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

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

LANGON (33210)

Maître CHANCEAULME de SAINTE CROIX Elodie
3 allée Jean Jaurès - Tél. 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 NÉGOCIATION : Olivier JACOB - Tél. 06 77 33 11 79

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

LANTON (33138)

SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN (Mc de RICAUD et Mc BOUNY)
Me Thomas de RICAUD, Me Aurélie BOUNY
29 avenue de la République - Tél. 05 57 18 30 00
notaires-coeurdebassin.notaires.fr
officenotarial.dericaud@notaires.fr

LATRESNE (33360)

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

LE BARP (33114)

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

LE BOUSCAT (33110)

SARL MAVISA (Mc 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-lehaillan.notaires.fr/
office.pasteur.haillan@notaires.fr
Maître POUCAN Stéphanie
Me Stéphanie POUCAN
8 rue Emile Videau - Tél. 05 57 65 18 95
www.stephanie-poucan.notaires.fr/
stephanie.poucan@notaires.fr

LE TAILLAN MEDOC (33320)

Stéphane BOULON OFFICE NOTARIAL DU TAILLAN-MEDOC
Me Stéphane BOULON
35 avenue de la Boétie - Tél. 05 56 47 47 05
stephane.boulon@office-boulon.notaires.fr

LE TEICH (33470)

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

LEGE CAP FERRET (33950)

SELARL N3B NOTAIRES
Me Olivier DEYMES
23 route du Moulin - Porte gauche - Tél. 05 57 70 00 93
accueil.33184@notaires.fr
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-galhaud-leognan.notaires.fr/
office.notarial.leognan.33049@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Anaïs FABRE - Tél. 06 48 60 35 22 ou 05 57 96 07 20
anaïs.fabre.33049@notaires.fr

LESPARRE MEDOC (33341)

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

 **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 FREIBURGHaus
77 avenue du Général de Gaulle - Tél. 05 64 31 13 40
marie.freiburghaus@notaires.fr
Maître MARIN Victor
Me Victor MARIN
3 rue Chanzy Tél. 05 57 84 99 81
officedesallees.notaires.fr/ - **victor.marin@notaires.fr**
SAS NOTMOS Notaires Associés (Mes DEGOS, VIEN, VIGNES CYREN-DECOLY et BEAUDEAU)
Me François DEGOS, Me François VIEN, Me Laëtitia VIGNES CYREN-DECOLY, Me Yannick BEAUDEAU
1 avenue du Maréchal Foch - CS 80068 - Tél. 05 57 51 52 25
dvp1b.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 COME
119 avenue du Gal de Gaulle - BP 38 - Tél. 05 57 51 61 18
office-notarial-du-clos-chauvin.notaires.fr/
office.33107@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Aurélie PEREZ - Tél. 06 42 42 65 26
aurelie.perez.33107@notaires.fr

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

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

LORMONT (33310)

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

LUSSAC (33570)

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

MACAU (33460)

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

MARCHEPRIME (33380)

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

MARGAUX CANTENAC (33460)

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

MARTIGNAS-SUR-JALLE (33127)

Maitre MISIASZEK Tamara
Me Tamara MISIASZEK
70 avenue du Colonel Pierre Bourgoïn - Tél. 05 56 94 24 65
tamara.misiaszek@notaires.fr

MARTILLAC (33650)

SELURI Office notarial FOULON-BENSAID
Me Soraya FOULON-BENSAID
2 chemin de la Canave - Tél. 05 64 10 07 75
soraya.foulon-bensaid@33199.notaires.fr

MERIGNAC (33700)

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

SELARI 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 Bérýl 2B - Tél. 05 64 10 04 90

jb.liberatore@notaires.fr

SCP LOURAU, FONTANILLE, ENAULT et LAMAISON

Me Jean LOURAU, Me Claude FONTANILLE, Me Jean-Raynald ENAULT, Me Hélène LAMAISON

20 rue Camille Goillot - BP 10126 - Tél. 06 07 04 86 14
lourau-fontanille-enault-jais-beau-lamaison-merignac.notaires.fr/

jean.lourau@notaires.fr

SERVICE NEGOCIATION :

Laurence BARET Tél. 06 07 04 86 14

immobilier.33132@notaires.fr

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

MIOS (33380)

SAS OFFICE NOTARIAL MIOS

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

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

MONSEGUR (33580)

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

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

MONTAGNE (33570)

SARL OFFICE NOTARIAL DE MONTAGNE PRES ST EMILION

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

PAREMPUYRE (33290)

SELARI 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)

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

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

SCP MAUBRU, NICOLAS et BENASSAYA-JOLIS

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

PESSAC (33600)

SAS à associé unique OFFICE NOTARIAL JULIE BAUDET

Me Julie BAUDET
207 avenue Pasteur - Tél. 05 57 81 00 07

julie.baudet@notaires.fr

SELARI CROUVEZIER GARBUÏO NOTAIRES ASSOCIES

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

cedric.crouvezier@notaires.fr

SELARI 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)

SELARI 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)

SELARI Pierre-Jean LARBODIE
Notaire-Conseil Associé

Me Pierre-Jean LARBODIE
1 rue du Stade - Tél. 05 57 40 50 05

pjarbodie@notaires.fr

QUINSAC (33360)

SELARI LUSCAN et LAPIQUE

20 chemin de Bichoulin - Tél. 05 56 20 86 24
lusan-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)

SELARI LAMAINIERE, BRUN ET ASSOCIES, NOTAIRES

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

laimainiere-brun@notaires.fr

SAUVETERRE-DE-GUYENNE (33540)

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

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

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
office33105.soulac@notaires.fr

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

SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC (33240)

SELARI VIOSSANGE et LATOUR

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

scp.viossange-latour@notaires.fr

SAINT-AUBIN-DE-MÉDOC (33160)

Maitre LECOMTE Amélie

Me Amélie LECOMTE
7 route de Saint Médard - Tél. 05 36 73 01 35
amelie.lecomte@33253.notaires.fr

SAINT-CIERS-SUR-GIRONDE (33820)

SELARI FIASSON Julien

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

SERVICE NÉGOCIATION : Georges CROISSANT

Tél. 05 57 94 05 70 ou 06 83 56 55 25

negociation.immobiliere.33082@notaires.fr

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

SAINT-DENIS-DE-PILE (33910)

SELAS OFFICE NOTARIAL DE L'ISLE

Me Philippe DUFOUR
46 route de Paris - BP 45 - Tél. 05 57 55 43 60
philippe-dufour-saint-denis-de-pile.notaires.fr/
philippe.dufour@33122.notaires.fr

SAINT-EMILION (33330)

SARL ETUDES ALIENOR (Mes COUTANT, SEYNHAEVE, LACAPE et VIVIAN)

Me Franck LACAPE, Me François-Jean COUTANT, Me Elisabeth SEYNHAEVE et Me Audrey VIVIAN
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)

Maitre 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)

Maitre GUICHARD Pierre

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

SAINT-LAURENT-MEDOC (33112)

SELARI de Maîtres Cyril CASTAREDE, Maylis 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 Charline BARON
142 avenue Montaigne - Tél. 05 56 48 31 22 - **chloe.gillain@notaires.fr**

SELARI Bertrand PULON, Marie AVINEN BABIN, Bertrand NAUTIAQ, Marine MELLAC DUPIN, Edouard AMOUROUX et Antoine PULON

Me Didier DELAFRAYE, Me Bertrand PULON, Me Marie AVINEN-BABIN, Me Bertrand NAUTIAQ, Me Marine MELLAC DUPIN
5 place de l'Hôtel de Ville - BP 9 - Tél. 05 57 93 16 16
officenotarialdesjalles.fr
veroniqueamay@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Véronique MAY - Tél. 05 56 05 92 89

veroniqueamay@notaires.fr

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

SAINT-SAVIN (33920)

Maitre 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)

SELARI 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.notalial.33128@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Marilène GUYOT - Tél. 06 40 21 23 64

marilene.guyot@notaires.fr

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

TALENCE (33400)

SELARI 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, PUIGCERCOS et BUGEAUD P

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

TARGON (33760)

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

8 place du 11 novembre - Tél. 05 56 23 90 12
laveix-deche-rouliere.notaires.fr

TRESSSES (33370)

Maitre LABAT Guillaume

Me Guillaume LABAT
10 rue Pascal - Tél. 05 64 31 13 47 - **guillaume.labat@33210.notaires.fr**

VENDAYS MONTALIVET (33930)

SELURI CAROLINE PRISSE

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

VILLENAVE D'ORNON (33140)

SARL V.O NOTAIRES - Maitre Françoise PALAZO, Maitre 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-villenavedornon.notaires.fr
officedevillenavedornon@notaires.fr

SARL V.O NOTAIRES - Maitre Françoise PALAZO, Maitre Romain VIGNAU & Associés (Me VIGNAU)

Me Romain VIGNAU
9 route de Léognan - Tél. 05 56 91 01 43
vignau-villenavedornon.notaires.fr/
romain.vignau@notaires.fr



Service
NÉGOCIATION

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

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

SIRET : 559 871 7310001 - TVA : FR94 559 871 731



LES PEINTURES **228 000 €**
217 143 € + honoraires : 10 857 € soit 5 % charge acquéreur

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

174 5 kWh/m².an kgCO2/m².an C



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

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

313 10 kWh/m².an kgCO2/m².an E



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

Maison • 3 pièces
66 m² • Terrain 162 m²
charmante maison de 66 m², très bon emplacement proche centre ville/gare, séjour/coin cuisine, 2 chambres dont une au rdc avec salle d'eau et wc, bureau cave, dépendance Coût annuel d'énergie de 830 à 1170€ - année réf. 2021.* Réf 118/1531

201 6 kWh/m².an kgCO2/m².an D i



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

Maison • 6 pièces
165 m² • Terrain 1600 m²
CENTRE - 10 km de LIBOURNE, centre bourg, 165 m² hab sur 1 600 m² de terrain, entrée, un séjour, salle à manger, cuisine, 4 chambres dont deux au rdc, salle de jeux, sde, sdb dépendance Coût annuel d'énergie de 2230 à 3080€ - année réf. 2021.* Réf 118/1464

213 41 kWh/m².an kgCO2/m².an D i

04-06
OCTOBRE
BIARRITZ
HALLE D'IRATY

SALON
Habitat
Immobilier

SALONSOLUTIONSMAISON.COM

ENTRÉE
GRATUITE*





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 : 781 861 760 00036



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, appart T2 bis au 5^{ème} étage av ascenseur, surface 70.52m² avec balcon et cave en s-sol: Entrée, salon séjour av poss créer 1 seconde ch, cuisine, 1 ch, WC et sdb séparée. Copropriété de 142 lots, 1920€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 580 à 810€ - année réf. 2021.* Réf T-RO-543

152 32
kWh/m² an kgCO2/m² an



AMBARÈS ET LAGRAVE 112 500 €
107 000 € + honoraires : 5 500 € soit 5,14 % charge acquéreur

Terrain à bâtir
A environ 5 km du centre d'Ambarès terrain d'une superficie de 1528m² situé en zone UP4-5 IP du PLU Bordeaux métropole Emprise bâtie : 128m² Possibilité R plus 1 Réf L-SAB-566



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

Maison • 2 pièces 42 m² • Terrain 40 m²
Centre bourg, dans copro, logement avc jardin, 2 places de stationnement. RDC : entrée, pièce de vie, cuisine. Etage : 1 chmb, 1 SDB avc WC. Bon état avec petits travaux de rafraîchissement Copropriété de 2 lots. Coût annuel d'énergie de 530 à 750€ - année réf. 2022.* Réf 575

132 24
kWh/m² an kgCO2/m² an



CARDAN 105 500 €
100 000 € + honoraires : 5 500 € soit 5,50 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 57 m² • Terrain 189 m²
A env 8 km Langoiran et Cadillac maison en pierre mitoyenne sur un côté en BEG, Rdc : pce de vie, cuis nue, 1 ch, sde et wc. Etage: 2 ptes pces mans à usage de ch d'enfant. Maison nécessite travaux remise aux normes et doit être raccordée à l'assainissement collectif. Coût annuel d'énergie de 1310 à 1820€ - année réf. 2021.* Réf 524

376 12
kWh/m² an kgCO2/m² an



Service
NÉGOCIATION
Sébastien RIVIERRE
06 07 11 64 73

SCP P.BEYLOT et F. BEYLOT
25 place de la Prévôté - - CS 21000 - 33670 CREON
Tél. 06 07 11 64 73
sebastien.rivierre@33045.notaires.fr

SIRET : 452 181 771 0001 - TVA : FR5 452 181 771



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

Maison • 7 pièces 280 m² • Terrain 8910 m²
Au calme maison style ile de France offrant: Salon salle à manger, 5 ch, bureau, sdb, sde, buanderie et sous sol: cave et garage. Terrain boisée env 9000 m². Travaux modernisation et isolation à prévoir. Coût annuel d'énergie de 5310 à 7310€ - année réf. 2021.* Réf 045/2151

314 55
kWh/m² an kgCO2/m² an



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

Maison • 8 pièces 227 m² • Terrain 5872 m²
CENTRE - Entrée cuisine grande salle à manger salon 6 chambres 3 SDE, dégagement palier avec coin bureau greniers aménageables. Travaux de modernisation à prévoir. Dépendance non attenante, parcelle fleurie et boisée de 5872 m² Coût annuel d'énergie de 3090 à 4240€ - année réf. 2023.* Réf 045/2158

195 6
kWh/m² an kgCO2/m² an



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

Maison • 4 pièces 96 m² • Terrain 2500 m²
CENTRE - EXCLUSIVITE-Jolie contemporaine lumineuse: Pièce vie avec cuisine ouv, 3 chambres, sde, cellier WC. Jardin env 2500 m². Toutes les commodités à pieds. Coût annuel d'énergie de 1080 à 1520€ - année réf. 2021.* Réf 045/2149

183 5
kWh/m² an kgCO2/m² an



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

Maison • 4 pièces 128 m² • Terrain 1880 m²
Secteur recherché pour cette maison traditionnelle offrant un vaste séjour, une cuisine, 3 chambres, mezzanine, une SDB et SDE, garage. Travaux de modernisation et de remise aux normes à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1940 à 2670€ - année réf. 2021.* Réf 045/2147

253 8
kWh/m² an kgCO2/m² an





Service
NÉGOCIATION

Sèverine YAIGRE
07 83 03 27 84

SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES
14 rue de Grassi - - CS 21038 - 33024 BORDEAUX CEDEX

Tél. 07 83 03 27 84

yaigre.immo@notaires.fr

SARL - 391 03 55 00006 - TVA - 391 391 03 55



BORDEAUX

795 000 €

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

Maison • 8 pièces • 180 m² • Terrain 738 m²

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

134 kWh/m² an 4 kgCO₂/m² an C i



LE BOUSCAT 580 000 €

560 000 € + honoraires : 20 000 €
soit 3,57 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 115 m²
Terrain 240 m²

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

146 kWh/m² an 22 kgCO₂/m² an C i



STE EULALIE

435 000 €

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

Maison • 4 pièces • 139 m² • Terrain 1873 m²

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

161 kWh/m² an 35 kgCO₂/m² an D i



TALENCE

424 700 €

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

Maison • 4 pièces • 92 m² • Terrain 179 m²

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

224 kWh/m² an 40 kgCO₂/m² an D



BORDEAUX 538 000 €

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

Immeuble • 165 m² • Terrain 88 m²
VICTOR HUGO - Immeuble entier à VENDRE à proximité de la rue Ste Catherine. Sur 3 niveaux + cave. : RDC : Local commercial LOUÉ, loyer de 700€ .1^{er} étage : Apart T3 LIBRE. 2^e étage mansardé : 2 studios LIBRES 2 caves en sous-sol Réf 026/976



BORDEAUX 36 000 €

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

Divers • 1 pièces • 13 m²

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

DPE exempté i



Service
NÉGOCIATION

Stéphanie
DE BRISSON
06 48 07 23 67

SCP CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROU

8 cours de Gourgue - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 48 07 23 67

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



SIRET : 346 321 621 00004 - TVA : FR24 346 321 621



ARCACHON

450 000 €

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

Appartement • 3 pièces • 59 m²

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



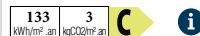
AUDENGES

165 110 €

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

Appartement • 2 pièces • 43 m²

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



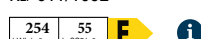
ANDERNOS LES BAINS

349 000 €

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

Maison • 4 pièces • 65 m² • Terrain 498 m²

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



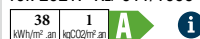
MERIGNAC

784 000 €

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

Maison • 6 pièces • 141 m² • Terrain 712 m²

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





Service
NÉGOCIATION

Loïc CHEVREL
06 80 55 37 83

SELARL PETIT, REVELEAU et MATIEU

67 rue Lecocq - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 80 55 37 83

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

SIRET : 526 750 800 0001 - TVA : FR24 526 750 800

Appartement • 3 pièces • 60 m²
7^e étage, T3 de 60m², parking et cave. Séjour, balcon, cuisine séparée, 2 chambres, SDE, wc. Travaux de rénovation (élec, huisseries, revêtements de murs, plafonds, sols...) Copropriété de 58 lots, 2316€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 940 à 1320€ - année réf. 2021.* R# 007/610

295 64 E i
kWh/m² an kgCO₂/m² an



BORDEAUX 165 900 €
158 000 € + honoraires : 7 900 € soit 5 % charge acqureur



BORDEAUX 173 000 €
165 000 € + honoraires : 8 000 € soit 4,85 % charge acqureur

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

298 9 E i
kWh/m² an kgCO₂/m² an

Appartement • 4 pièces • 85 m²
Appartement T4 au 1^{er} étage. Très lumineux, double séjour, cuisine, balcon, 2 chambres de 11 et 13m² dont une avec grand dressing, l'autre avec balcon. Copropriété de 19 lots, 2400€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 436 à 590€ - année réf. 2021.* R# 007/599

63 3 A i
kWh/m² an kgCO₂/m² an



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



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

Appartement • 2 pièces • 35 m²
A 500m centre-ville, gare, domaine universitaire, Apart T2 au 1^{er} et dernier étage avec terrasse priv, sans vis-à-vis. Petit immeuble en R+1 de 4 lots en copropriété, aucun travaux: Séjour, terrasse, kitchenette éq, SDE avec WC. Stationnement ext inclus. Copropriété de 5 lots, 35€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 570 à 820€ - année réf. 2021.* R# 007/584

246 82 D i
kWh/m² an kgCO₂/m² an

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. Exc état, proche commerces, accès centre-ville Bordeaux immédiat. Cellier, garage. Petite copro 12 lots principaux Copropriété de 35 lots, 1320€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 970 à 1350€ - année réf. 2021.* R# 007/537

163 35 D i
kWh/m² an kgCO₂/m² an



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



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

Maison • 7 pièces • 194 m²
Terrain 1120 m²
PEREIRE - A 600 mètres plage Pereire, villa d'architecte sur 2 niveaux. Vastes baies, terrasses, offre confortables volumes baignés de lumière. 2 appart distincts: réception d'amis, parents ou enfants ayant leur indépendance. Coût annuel d'énergie de 4310 à 5880€ - année réf. 2021.* R# 007/547

364 14 F i
kWh/m² an kgCO₂/m² an

Maison • 7 pièces • 203 m²
Terrain 735 m²
MOULLEAU - Villa: atrium, véranda, terrasses. RDC : vaste séjour triple expo, cuisine équipée, SAM, suite parentale, 2 ch avec SDE. Étage : ch mansardée avec SDE et bureau. Parcelle 700 m² avec stationnements, garage, dépendance, SPA. A 400 m plage et commerces. Coût annuel d'énergie de 1044 à 1412€ - année réf. 2021.* R# 007/587

81 2 B i
kWh/m² an kgCO₂/m² an



ARCACHON 3 300 000 €
3 190 000 € + honoraires : 110 000 € soit 3,45 % charge acqureur



BORDEAUX 798 000 €
768 000 € + honoraires : 30 000 € soit 3,91 % charge acqureur

Maison • 7 pièces • 143 m²
Terrain 108 m²
SAINT SEURIN - RDC surélevé, entrée, vaste séjour, terrasse surplombant jardin plein sud et une cuisine. Les deux étages distribuent 5 chambres de 11m² à 17.50m² pour la suite avec salle de bain, salles d'eau. Cave. Coût annuel d'énergie de 1930 à 2650€ - année réf. 2021.* R# 007/608

147 31 D i
kWh/m² an kgCO₂/m² an

Maison • 6 pièces • 130 m²
Terrain 1054 m²
Belle maison, vaste entrée, cuisine séparée, pièce de vie, jardin sans vis à vis. Les chambres, dont une au rez-de-chaussée ont une surface comprise entre 11 et 13m². Garage attenant, rochelle de même surface. Coût annuel d'énergie de 1330 à 1850€ - année réf. 2021.* R# 007/606

153 33 D i
kWh/m² an kgCO₂/m² an



LE HAILLAN 530 400 €
510 000 € + honoraires : 20 400 € soit 4 % charge acqureur



MERIGNAC 1 120 000 €
1 082 125 € + honoraires : 37 875 € soit 3,50 % charge acqureur

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.* R# 007/571

133 20 C i
kWh/m² an kgCO₂/m² an



Service
NÉGOCIATION

Loïc CHEVREL
06 80 55 37 83

Me D. TEISSIER
7 avenue Carnot - 33200 BORDEAUX
Tél. 06 80 55 37 83
lchevrel@notairesgironde.fr - office-teissier.notaires.fr/



BORDEAUX 847 600 €

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

Maison • 6 pièces • 185 m² • Terrain 900 m²

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

137 39 kWh/m².an kgCO₂/m².an C i



EYSINES 1 345 000 €

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

Maison • 6 pièces • 240 m² • Terrain 730 m²

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

97 19 kWh/m².an kgCO₂/m².an C i



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 C



LEGE CAP FERRET 950 000 €

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

Maison • 5 pièces • 140 m² • Terrain 928 m²

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

121 3 kWh/m².an kgCO₂/m².an C i



LEOGNAN 624 000 €

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

Maison • 8 pièces • 307 m² • Terrain 2308 m²

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

217 46 kWh/m².an kgCO₂/m².an D



Service
NÉGOCIATION
Laurene BOSSIS
06 75 81 22 55

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

SIRET : 342 298 411 0004 - TVA : FR89 342 298 411



BORDEAUX 336 000 €

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

Appartement • 3 pièces • 86 m²
BARRIERE DU MEDOC - Entre rue de Tivoli et rue Nicolas Beau-
jon, appart 86,03 m² Loi Carrez, résidence sécurisée au 4^e étage
avec ascenseur: Salon-séjour, cuisine éq, 2 ch, sdb, wc, balcon,
chauff gaz, cellier, place de parking. Travaux à prévoir. Copro-
priété de 120 lots, 2599€ de charges annuelles. Coût annuel
d'énergie de 1010 à 1420€ - année réf. 2021.* Réf 11610/304

200 39 D I



BORDEAUX 698 250 €

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

Appartement • 3 pièces • 102 m²
TRIANGLE - Cours de l'intendance, au dernier étage, immeuble
en pierre avec ascenseur, appart en duplex superficie 101,8m²
compr: entrée, coin cuisine, wc, chambre, sdb, grand séjour.
Etage : Chambre, coin dressing, sdb avec wc. Cave en s-sol.
Poss acquérir 1 place parking sécurisée en sus. Copropriété de
10 lots, 1776€ de charges annuelles. Réf 11610/289

DPE vierge I



BORDEAUX 498 500 €

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

Maison • 5 pièces • 123 m² • Terrain 186 m²
BASTIDE - Rive droite, jardin et garage. RDC : entrée, salon-
séjour avec poêle à bois, cuisine équipée, loggia avec coin bar-
becue, wc, grande cave et jardin en ss-sol. Etage : 4 chambres,
SDE avec wc, chauffage au gaz, bon état général. Coût annuel
d'énergie de 1690 à 2360€ - année réf. 2021.* Réf 11610/310

236 30 D I



BORDEAUX 1 102 500 €

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

Maison • 6 pièces • 225 m² • Terrain 441 m²
PARC BORDELAIS - Proche commodités, maison de style archi-
tecte, surf 225 m² hab env, compr: rdc: Entrée, wc, salon, séjour,
cuisine éq, cellier, 2 garages. Etage : 3 ch, bureau, dressing, sde,
sdb av wc, jardin et piscine. Chauff gaz. Coût annuel d'énergie
de 1980 à 2730€ - année réf. 2021.* Réf 11610/271

141 28 C I



LEGE CAP FERRET 2 990 000 €

2 850 000 € + honoraires : 140 000 € soit 4,91 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 145 m² • Terrain 841 m²
Secteur du Canon, villa année 30 avec vue mer, compr de plain
pied : entrée, dégagements, séjour avec cheminée avec accès
terrasse, cuisine équipée, 4 chambres avec chacune sa SDE, 3
wc, buanderie, garage et en rez-de-jardin : grande pièce à vivre
avec chambre. Chauff gaz. Emplacement de qualité. Coût annuel
d'énergie de 2840 à 3870€ - année réf. 2021.* Réf 11610/283

318 69 E I



TALENCE 478 000 €

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

Maison • 5 pièces • 96 m² • Terrain 72 m²
TALENCE - Entre le cours Gambetta et le cours du Maréchal Gal-
lieni, maison de ville comprenant en rez-de-chaussée : entrée, dé-
gagements, chambre, wc, salon-séjour, cuisine ouverte donnant
sur terrasse, à l'étage : palier, dégagements, 3 chambres, salle de
bains, wc et combles. Chauffage au gaz. Coût annuel d'énergie de
1040 à 1460€ - année réf. 2021.* Réf 11610/309

155 33 D I



BORDEAUX 630 000 €

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

Immeuble • 4 pièces • 139 m²
GODARD - A deux pas des quais et de l'église
Saint-Louis des Chartrons, immeuble en mono-
propriété compr:Rdc: Garage 120 m² actuelle-
ment loué 430 €/mois et à l'étage: Appartement T4
139 m² env avec patio couvert actuellement loué
919€/mois. Chauff gaz. Coût annuel d'énergie de
1920 à 2660€ - année réf. 2021.* Réf 11610/307

214 46 D I



BORDEAUX 262 500 €

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

Appartement • 3 pièces • 70 m²
CAUDÉRIAN CENTRE - Au 3^e étage, résidence sécurisée, appart
69,71 m² Loi Carrez compr: entrée, séjour donnant sur balcon, cui-
sine, 2 ch, sdb, wc, chauffage gaz, cellier et parking. Travaux à pré-
voir. Copropriété de 70 lots, 1603€ de charges annuelles. Coût an-
nuel d'énergie de 810 à 1140€ - année réf. 2021.* Réf 11610/301

137 25 C I



Service
NÉGOCIATION

Géraldine GODIN
06 37 29 45 47

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



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

Appartement • 3 pièces • 73 m²
1^{er} étage d'une résidence bien entretenue de deux étages, place de parking privative, cave. T3 : entrée, séjour avec cuisine, cellier, SDE, 2 chmbrs, wc, balcon/loggia Copropriété de 102 lots, 1400€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 940 à 1310€ - année réf. 2021.* R_{ÉF} 33020/501

191 6 D



BORDEAUX **728 500 €**
695 133 € + honoraires : 33 367 € soit 4,80 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 152 m² • Terrain 214 m²
SAINT GENÈS - A remettre au goût du jour, avec beau jardin. RDC : entrée, pièce de vie ouverte sur le jardin avec cuisine semi ouverte, chambre avec SDB. Etage : 4 chmbrs 2 avec dressing et arrivée d'eau. petite dépendance dans le jardin Coût annuel d'énergie de 2250 à 3080€ - année réf. 2021.* R_{ÉF} 33020/503

247 8 D i



BORDEAUX **1 495 000 €**
1 451 456 € + honoraires : 43 544 € soit 3 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 240 m² • Terrain 177 m²
SAINT SEURIN - RDC : entrée, pièce de réception, véranda donnant sur jardin, cuisine séparée. 1^{er} étage : 2 chmbrs avec SDV PV. Une 3^{ème} pièce atelier/bureau. Niv sup grnd espace tv/salle de jeux, 3 chmbrs, 1 SDB et 1 SDE. S-SOL : cave avec buanderie, cave à vin Coût annuel d'énergie de 1990 à 2750€ - année réf. 2021.* R_{ÉF} 33020/502

127 26 D

BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !



Service
NÉGOCIATION

Julie FILLANCQ
06 84 97 90 23

Office Notarial des Quinconces
Thibault SUDRE, Notaire Associé
12 place des Quinconces - 33000 BORDEAUX
Tél. 06 84 97 90 23 - negotiation.sudre.33145@notaires.fr
www.sudre-associés.notaires.fr

Service
LOCATION

Nathalie
MOUDARAT
05 56 01 45 83



SIRET: 332 45 271 0006 - TVA: FR2 332 45 271



BORDEAUX 289 000 €

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

Appartement • 3 pièces • 69 m²

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

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



ST MEDARD EN JALLES 226 000 €

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

Appartement • 3 pièces • 61 m²

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

97 kWh/m² an 17 kgCO2/m² an **C** **i**



VILLENAVE D'ORNON 236 000 €

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

Appartement • 4 pièces • 89 m²

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

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



BORDEAUX 650 000 €

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

Maison • 8 pièces • 160 m²

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

321 kWh/m² an 70 kgCO2/m² an **F** **i**



CAMBES 273 000 €

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

Maison • 5 pièces • 85 m² • Terrain 1424 m²

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

352 kWh/m² an 15 kgCO2/m² an **F** **i**



LE BOUSCAT 470 000 €

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

Maison • 4 pièces • 87 m² • Terrain 500 m²

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

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



Service
NÉGOCIATION

Sybille BIAIS
06 78 42 79 84

SELARL VERGEZ- PASCAL et GIRARDOT, notaires associés

30 cours de l'Intendance - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 78 42 79 84 ou 05 57 14 21 90

sybille.biais@33022.notaires.fr



BORDEAUX

299 000 €

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

Appartement • 3 pièces • 68 m²

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

121 23 kWh/m².an kgCO2/m².an **C** **i**



BORDEAUX

375 000 €

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

Appartement • 3 pièces • 93 m²

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

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



BORDEAUX

395 000 €

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

Appartement • 3 pièces • 93 m²

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

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



ARCACHON

1 345 000 €

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

Maison • 6 pièces • 136 m²

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

117 19 kWh/m².an kgCO2/m².an **C** **i**



BORDEAUX 1 750 000 €

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

Maison • 10 pièces • 319 m²
Terrain 282 m²

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

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



BORDEAUX 595 000 €

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

Immeuble • 10 pièces • 130 m²

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

321 70 kWh/m².an kgCO2/m².an **G** **i**



Service
NÉGOCIATION

Laurence BARET
06 07 04 86 14

SCP LOURAU, FONTANILLE, ENAULT et LAMAISON

20 rue Camille Goillot - BP 10126 - 33706 MERIGNAC CEDEX

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

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

SIRET : 332 27 72 00000 - TVA : FR53 332 27 72



BLANQUEFORT 240 350 €

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

Appartement • 4 pièces • 95 m²

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

112 20 C i



MERIGNAC 188 300 €

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

Appartement • 3 pièces • 61 m²

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

188 39 D i



MERIGNAC 291 800 €

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

Appartement • 4 pièces • 85 m²

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

60 10 B i



MERIGNAC 467 750 €

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

Maison • 3 pièces • 107 m² • Terrain 748 m²

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

297 65 E i



MERIGNAC 478 400 €

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

Maison • 5 pièces • 125 m² • Terrain 429 m²

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

156 31 D i



MERIGNAC 545 375 €

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

Maison • 5 pièces • 139 m² • Terrain 936 m²

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

189 6 D i



MERIGNAC 655 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison • 6 pièces • 267 m²

CHEMIN LONG - Proche Bordeaux, à prox directe de la pénétrante ouest conduisant au CHU, très agréable maison d'une surf hab de 267 m² env, sur 2 nivx. Rdc: sal, sàm, 3 ch, sde, sdb avec wc, cuis, buand, wc et gge. Etage: pce de 52m², 2 ch, sdb av wc, dress. La maison est édifée sur une parcelle de 6208m². Coût annuel d'énergie de 3210 à 4390€ - année réf. 2021.* Réf 11638/233

201 6 D



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, sdb. Ex état général et bien entretenu. Coût annuel d'énergie de 2490 à 3400€ - année réf. 2021.* Réf 11638/283

221 7 D i



Service
NÉGOCIATION

Loïc ARNOUX
05 56 95 56 60

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

12 rue Tastet Girard - BP 12 - 33291 BLANQUEFORT CEDEX

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

bugeaud-campagne-veyssieres.notaires.fr/

SIRET : 329 980 875 0000 - TVA : FR86 329 980 875



BLANQUEFORT

353 900 €

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

Maison • 4 pièces • 93 m² • Terrain 304 m²

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

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



BORDEAUX

1 140 500 €

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

Maison • 11 pièces • 227 m² • Terrain 740 m²

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

298 kWh/m².an 64 kgCO₂/m².an **E** **i**



LE PIAN MEDOC

540 200 €

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

Maison • 6 pièces • 160 m²

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

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



PREMPUYRE

333 200 €

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

Maison • 4 pièces • 89 m² • Terrain 638 m²

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

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



PREMPUYRE

333 200 €

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

Maison • 6 pièces • 137 m² • Terrain 607 m²

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

328 kWh/m².an 43 kgCO₂/m².an **E** **i**



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/



SRCT - 4072055700025 - TVA - FR01 407 720 957



ARCACHON 270 000 €

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

Appartement • 2 pièces • 43 m²

Agréable appart T2 bis 43.42m²: entrée, séjour, chambre, coin nuit, cuisine, sdb et WC ind. Terrasse 19m². Situation idéale dispense d'utiliser la voiture. 1 place stat priv. Proche commerces et commodités. Idéal pied à terre/investissement locatif. Copropriété de 20 lots, 664€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 850 à 1180€ - année réf. 2021.* Réf 147/741

310 10 E i



MERIGNAC 249 900 €

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

Appartement • 3 pièces • 68 m²

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

238 48 D i



VILLENAVE D'ORNON 290 080 €

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

Appartement • 4 pièces • 76 m²

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

247 8 D i



LEGE CAP FERRET 578 750 €

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

Maison • 4 pièces • 97 m² • Terrain 828 m²

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

310 10 E i



LEGE CAP FERRET 1 200 000 €

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

Maison • 5 pièces • 115 m² • Terrain 1173 m²

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

430 14 G



LEGE CAP FERRET 4 784 000 €

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

Maison • 8 pièces • 300 m² • Terrain 1101 m²

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

117 23 C i



PESSAC 399 000 €

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

Maison • 5 pièces • 118 m² • Terrain 370 m²

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

262 57 E i



PESSAC 599 000 €

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

Maison • 6 pièces • 158 m²

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

183 22 D i



TALENCE 399 000 €

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

Maison • 5 pièces • 134 m² • Terrain 414 m²

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

307 60 E i



Service
NÉGOCIATION

Laurent
TEYSSANDIER
05 57 77 96 57

SELARL PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ, NUGÈRE et ROMME

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

Tél. 05 57 77 96 57

laurent.teyssandier.33039@notaires.fr



BRUGES 557 500 €

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

Appartement • 5 pièces • 124 m² • Terrain 140 m²

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



AMBARES ET LAGRAVE 300 000 €

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

Maison • 4 pièces • 100 m² • Terrain 820 m²

Maison individuelle T3, à rafraîchir, entrée, cuisine (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. Coût annuel d'énergie de 1000 à 1430€ - année réf. 2021.* Réf 039/983

172	5	C	i
kWh/m ² an	kgCO ₂ /m ² an		



BLANQUEFORT 387 622 €

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

Maison • 4 pièces • 124 m² • Terrain 1022 m²

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

201	44	D	i
kWh/m ² an	kgCO ₂ /m ² an		



GRADIGNAN 310 372 €

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

Maison • 3 pièces • 85 m² • Terrain 465 m²

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

183	36	D	i
kWh/m ² an	kgCO ₂ /m ² an		



ST ANDRE DE CUBZAC 220 000 €

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

Maison • 3 pièces • 80 m² • Terrain 3142 m²

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

239	7	D	i
kWh/m ² an	kgCO ₂ /m ² an		



ST ANDRE DE CUBZAC 392 772 €

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

Maison • 4 pièces • 127 m² • Terrain 1008 m²

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

195	6	D	i
kWh/m ² an	kgCO ₂ /m ² an		



BORDEAUX 701 772 €

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

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

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

175	5	C	i
kWh/m ² an	kgCO ₂ /m ² an		



LEGE CAP FERRET 866 000 €

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

Maison • 3 pièces • 92 m² • Terrain 832 m²

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

210	34	D	i
kWh/m ² an	kgCO ₂ /m ² an		





Service
NÉGOCIATION

Véronique MAY
05 56 05 92 89

**SELARL PULON, AVINEN BABIN, NAUTICQ,
MELLAC DUPIN, AMOUROUX et PULON**
5 place de l'Hôtel de Ville - BP 9 - 33165 ST MEDARD EN JALLES
Tél. 05 56 05 92 89 - veroniquemay@notaires.fr
scp-mellac-delafraye-pulon-avinen-babin-nautiacq.notaires.fr/

SIRET : 782 001 015 00006 - TVA : FR09 782 001 015



BORDEAUX

795 000 €

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

Maison • 5 pièces • 176 m² • Terrain 609 m²

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

152 28 C i



ST MEDARD EN JALLES

341 550 €

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

Maison • 80 m² • Terrain 827 m²

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

211 44 D i



YVRAC

456 750 €

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

Maison • 4 pièces • 140 m² • Terrain 2365 m²

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

211 6 D i



JAU DIGNAC ET LOIRAC

207 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison • 7 pièces • 211 m² • Terrain 2525 m²

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

224 61 E



ST MEDARD EN JALLES

398 470 €

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

Maison • 4 pièces • 120 m² • Terrain 585 m²

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

233 7 D i



ST AUBIN DE MEDOC

734 850 €

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

Terrain à bâtir • Terrain 3412 m²

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

i

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

Mc Laurent LAVAL

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

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

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



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

NOTAIRE CONNECT - Mc Laurent PEYBERNES

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

BOULAZAC ISLE MANOIRE (24750)

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

BRANTOME EN PERIGORD (24310)

SELARL ACTION NOTAIRE - Mc 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
office240409.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 COQUILLE (24450)

SELARL N.STUHLER NOTAIRES

Mc STUHLER

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

LA FORCE (24130)

ETUDES ALLORY-LAVAL-BARDIN

Mc Axelle Marie LAVAL

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

LA ROCHE CHALAIS (24490)

Mc Anne BERNARD-BIGOUIN

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

LALINDE (24150)

SELARL OFFICE DIOT-DUDREUILH et ASSOCIÉS

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

LE BUGUE (24260)

SELARL France Notaire Périgord Noir Mc Benoît MEURET-CADART

7 avenue de la Gare - Tél. 05 53 03 38 00
officenotarial-republique-lebugue.notaires.fr/
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
2vallées@notaires.fr

MONPAZIER (24540)

SELARL NOTAIRES ASSOCIÉS 3.0-7 - Mc MARTIN

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

MONTIGNAC (24290)

Mc Laurent BOUET

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

SELARL LASCAUX JURIS NOTAIRES - Mc RENAUD

726 Route de Thonac - Tél. 05 53 51 80 15
fabrice-renaud-montignac.notaires.fr/
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
Me Florent POTVIN - Tél. 05 53 23 20 01

MUSSIDAN (24400)

SCP Patricia PEINTRE et Laëtitia HAUGUEL, Notaires associés

4 rue de Gorry - BP 84 - Tél. 05 53 81 05 09
office.24106@notaires.fr

NONTRON (24300)

SELARL LES NOTAIRES

DU PERIGORD VERT

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

PAYS DE BELVES (24170)

Mc Bertrand GEORGEN

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

PERIGUEUX (24000)

SCP Nelly BORIE et Claudia MEDEIROS

19 rue Louis Mie - BP 5074 - Tél. 05 53 08 48 22
borie-medeiros.24104@notaires.fr

SELAS Bertrand et Charlotte CIRON

Mc Charlotte CIRON
32 rue Louis Mie - Tél. 05 53 53 18 80
charlotte.ciron@notaires.fr

SCP Pierre FONGARNAND,

Evelyne HANRIGOU

et Laurent PISTRE CERDAN

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

SELAS LATOUR ET ASSOCIÉS,

NOTAIRES

27 rue Gambetta - BP 40120 - Tél. 05 53 08 77 77
www.latour-et-associes.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 Séroux - BP 51
Tél. 05 53 31 44 20
officenotarial-cabanel-sarlat.notaires.fr/
marie-agnes.cabanel@notaires.fr

SCP Sandra OUDOT et Violaine POUSSOU

98 Avenue Brossard - BP 105
Tél. 05 53 31 30 30
scp.oudot-poussou@notaires.fr

SIGOULES-ET-FLAUGEAC (24240)

Mc Anne-Sophie JANSSENS-AMIEL

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

ST ASTIER (24110)

SCP Christian HENNEQUIN-LAGARDE et Arielle VIGARA-CLIMENT

53 avenue Jean Jaurès - BP 24
Tél. 05 53 54 01 19
office24107.saintastier@notaires.fr

ST MEARD DE GURCON (24610)

Mc Bertrand MAUPAIN

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

ST PARDOUX LA RIVIERE (24470)

Mc Denis PARISIEN

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

ST PIERRE DE CHIGNAC (24330)

SELAS Bertrand et Charlotte CIRON

Mc Bertrand CIRON
447 avenue du Manoir - Tél. 05 53 07 55 03
bertrand.ciron@notaires.fr

TERRASSON LAVILLEDIEU (24120)

SCP Jean-Christophe FROMENTEL, Eric LACOMBE et Séverine ROSE- 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
lapervence.notaires.fr/
henri.lapervence@notaires.fr

VERGT (24380)

SELARL LOPEZ LABADIE

Rue des Anciens Combattants - BP 3
Tél. 05 53 54 90 19
etude.vergt.24023@notaires.fr



SERVICE
NÉGOCIATION
Muriel MORLION
05 53 90 90 11

Me R. MORLION
37-39 rue du 26 Mars 1944 - 24600 RIBERAC
Tél. 05 53 90 90 11
muriel.morlion.24077@notaires.fr



SIRET: 453541957 0006 - TVA: FR17 453541957



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

Maison • 3 pièces
79 m² • Terrain 655 m²
SAINT AULAYE PUYMANGOU,
- Dans quartier résidentiel
du centre-bourg, maison
contemporaine 80's de
plain pied en bon état, av 2
ch, véranda, tout-à-l'égout,
chauff électr, dble vitr, ga-
rage accolé. Jardin av ter-
rasse couverte. Coût annuel
d'énergie de 1040 à 1460€.*

Réf 077/1509

232 7
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**



VERZEILLAC 219 000 €
205 000 € + honoraires : 14 000 € soit 6,83 % charge acquéreur

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

180 4
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**



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

Maison • 4 pièces
95 m² • Terrain 98 m²
Dans un hameau, maison de
bourg ancienne en pierre à
rafraîchir entièrement av 3
ch, pas de chauff, assain à
refaire + dépend 30 m² en
face Coût annuel d'éner-
gie de 1400 à 1930€.*
Réf 077/1421

476 14
kWh/m².an kgCO2/m².an **G** **i**



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

Maison • 4 pièces
116 m² • Terrain 2,19 ha
VILLETOEUX - Ensemble
immobilier en pierre avec
maison de charme à
rafraîchir av 3 ch, TAE, et
dépendances Coût annuel
d'énergie de 2810 à 3840€.*
Réf 077/978

406 13
kWh/m².an kgCO2/m².an **F** **i**

**reduc
avenue
.com**

**bons de réduction
& codes promo**



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

SIRET: 483101630 0000



LA ROQUE GAGEAC 266 500 €

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

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

199 6
kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**



MUSSIDAN 302 200 €

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

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

177 22
kWh/m².an kgCO2/m².an **C** **i**



QUINSAC 141 040 €

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

Maison • 3 pièces • 90 m² • Terrain 480 m²
Maison en pierre avec jardin et garage. RDC : entrée, sé-
jour, cuisine ouverte, chambre avec SDE, WC indépendant.
Étage à aménager. Ss-sol. Travaux à prévoir. Etage dans le
comble prêt à être aménagé. Des aménagement impor-
tants ont été effectués sur les extérieurs. Réf 18113/64

DPE
exempté **i**



Service
NÉGOCIATION

Bertrand
LAIGNELOT
06 86 78 06 43

SELAS LATOUR ET ASSOCIES, NOTAIRES
27 rue Gambetta - BP 40120 - 24004 PERIGUEUX CEDEX
Tél. 06 86 78 06 43 ou 06 48 52 66 74
negociation@latour.notaires.fr
www.immobilier-latour-notaires.fr

Service
NÉGOCIATION

Laëtitia MICHAU
06 48 52 66 74



PERIGUEUX 198 000 €
180 000 € + honoraires : 18 000 € soit 10 % charge acquéreur

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



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

Maison • 7 pièces • 150 m² • Terrain 243 m²
A proximité immédiate de la tour de Vésone/ à 7 min à pied du centre-ville, maison ancienne, en Rdc + 2 étages, sur cave, env 150 m². Garage. Jardin. Travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1630 à 2250€ - année réf. 2021.* Réf 24001//587

179 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an



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

246 kWh/m².an 69 kgCO2/m².an



CHANCELADE 400 000 €
377 350 € + honoraires : 22 650 €
soit 6 % charge acquéreur



SAVIGNAC LES EGLISES 179 500 €
167 760 € + honoraires : 11 740 € soit 7 % charge acquéreur

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

279 kWh/m².an 9 kgCO2/m².an



Maison • 6 pièces • 185 m² • Terrain 1702 m²
Maison + studio indép. Maison: Rdc: Entrée, séjour, véranda, balcon/terrasse, cuisine, 2 ch et sdb av WC. 1^{er} étage: 2 ch et 1 WC séparé. S-sol: Garage, chaufferie, cave. Studio : séjour/cuisine/ chambre + 1 SDE séparée. Jardin en terrasses. Coût annuel d'énergie de 3030 à 4170€ - année réf. 2023.* Réf 24001/VENT/589

192 kWh/m².an 23 kgCO2/m².an



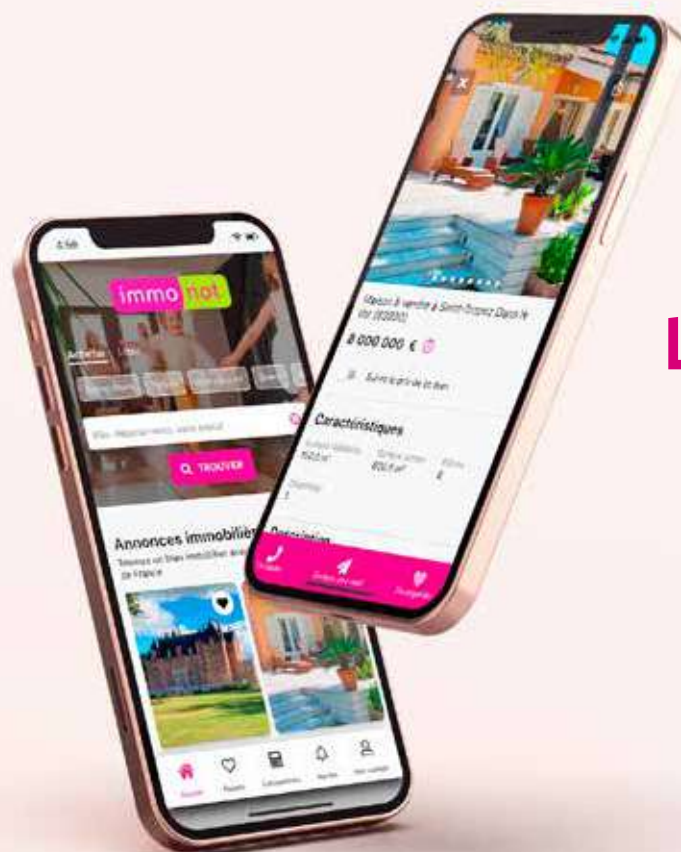
COULOUNIEUX CHAMBERS 214 000 €
200 000 € + honoraires : 14 000 € soit 7 % charge acquéreur



SANILHAC 472 000 €
446 000 € + honoraires : 26 000 €
soit 5,83 % charge acquéreur

Propriété • 6 pièces • 220 m² • Terrain 3 ha
Maison de plain-pied, avec piscine, étang et 2 anciens moulins en ruines. Séjour 60 m², dgt sur cuisine, 4 chambres, salle de bain, sd'e, WC. Garage 2 places, atelier, avec grenier. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2130 à 2930€ - année réf. 2021.* Réf 24001/VENT/564

152 kWh/m².an 33 kgCO2/m².an



immo not

La meilleure appli
pour trouver
LE BIEN DE VOS RÊVES !

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

Téléchargez-la

en scannant ce QR Code



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

Connaissez-vous la valeur de vos objets ?



Médaille Art déco platine et nacre - 1 100 €



Manchette Hermès Arcane - 1 200 euros



Dior - Parure vintage - 3 100 €



Diamant sur papier 7,35 carats
L, Si2 - 36 000 €



Poivrier en argent fin XIX^e - 1 750 €



École française du XIX^e - Paire de tableaux - 8 200 €



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



Vase Daum Nancy
5 300 €



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



Hermès - Service Toucan - 8 500 €

**Expertises gratuites
& confidentielles**
Tous les jours sur rendez-vous

05 57 19 60 00

VENDRE AUX ENCHERES - ESTIMER - PARTAGER - EXPERTISER



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