

VOTRE EXPERT IMMOBILIER ACHAT-VENTE-EXPERTISE

IMMO NOTAIRES

MISE EN VENTE

SUIVEZ LA PRÉPARATION DU NOTAIRE

Mai 2022 n°111 * Édition **Gironde**

VENTES INTERACTIVES

LA VENTE

À SENSATIONS FORTES !

BONUS IMMOBILIER

5 ASTUCES POUR VALORISER

VOTRE MAISON

ÉDITO

FAITES LA COURSE EN TÊTE !



Me Matthieu VINCENS de TAPOL
Président de la Chambre des notaires
de la Gironde

Semé de quelques embûches, ce début d'année 2022 doit vous inciter à garder le cap. Certes, la succession de hausses du prix de l'énergie, des matières premières, des denrées alimentaires... vient quelque peu ralentir votre élan dans l'atteinte de nouveaux projets.

Des aléas de parcours qui ne viennent pas modifier votre trajectoire vers un bien immobilier. Ceux qui se détourneraient de cet objectif risqueraient de faire fausse route...

En effet, l'acquisition immobilière doit rester dans vos axes de progrès de cette année. Les biens proposés à la vente par les notaires ne risquent pas de subir une inflation démesurée car ils font l'objet d'une expertise détaillée. Cela donne l'assurance de les acquérir à leur juste prix.

Quant aux travaux de rénovation à envisager avec une perspective durable, il convient de mettre à profit les aides « Ma prime rénov » pour alléger leur coût. Tout en privilégiant le recours à des entreprises réputées pour la qualité de leurs prestations, elles vous feront profiter des meilleures conditions. Dès la signature de l'avant-contrat, vous pouvez contacter sur la métropole de BORDEAUX les interlocuteurs de Ma Renov Bordeaux Métropole qui vous guideront au sujet de l'éligibilité et de la meilleure efficacité des travaux énergétiques que vous allez réaliser.

Ne perdez pas de vue que les crédits immobiliers restent très avantageux, même s'ils subissent quelques mouvements haussiers actuellement. Un emprunt sur 20 ans affiche un taux d'environ 1,20 % seulement.

Enfin, suivez en toute confiance la « roadmap » du notaire qui vous conduit vers le meilleur investissement patrimonial. La maison, l'appartement ou le terrain bien situé offre un réel confort de vie et procure de la plus-value à la sortie en cas de revente.

2022 vous promet de beaux succès, à condition de vous préparer à franchir la ligne d'arrivée en vous inspirant des conseils avisés du notaire !

ANTIQUAIRE EXPERT

ACHAT - VENTE - ESTIMATION

TOUT OBJET D'ART DE DÉCORATION ET DE CURIOSITÉ

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



DÉPLACEMENT
SOUS 24 h



ACHÈTE COMPTANT

À L'ENLÈVEMENT

Expertise sur photo par mail ✉ th.de-gilbert@orange.fr

Contactez Thierry de Gilbert au **06 11 55 53 99** ou **06 03 61 00 99**



20

N° 111 MAI 2022

SOMMAIRE

ACTUALITÉS	6
PAROLE DE NOTAIRE	
Locations saisonnières, les règles à connaître	9
IMMOBILIER	
Mise en vente, suivez la préparation du notaire !	10
PAROLE DE L'EXPERTE	
Vente à succès : c'est gagné avec le négociateur immobilier	13
DOSSIER	
Bonus immobilier : 5 astuces pour valoriser votre maison	14
ENCHÈRES	
Vente interactive, la vente à sensations fortes !	18
MON NOTAIRE M'A DIT	
Succession, faites le bon choix	20
Comment louer pour l'été en toute sérénité ?	22
MON PROJET	
Le viager : la solution à vos préoccupations !	23
HABITAT	24
VRAI/FAUX	
Le mystère du prélèvement à la source	26
BONS PLANS	28
TEST DE PERSONNALITÉ	30
PATRIMOINE	32

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Landes	33
Gironde	39
Dordogne	49



14



10

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 **23 mai 2021**



UNE *Signature* PEUT CHANGER UNE VIE.

Découvrez notre dernier film en scannant
le **QR CODE** avec votre téléphone.

Plus d'infos sur
chambre-gironde.notaires.fr



PARTENAIRE OFFICIEL

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)



DANS LES YEUX D'UN RUGBYMAN EN FILM

UNE SIGNATURE PEUT CHANGER UNE VIE



Qui n'a jamais piétiné pendant des heures, crié de toutes ses forces, tendu le bras le plus loin possible pour espérer obtenir la signature de son joueur préféré ?

Chaque week-end, des milliers d'enfants rêvent de ramener à la maison de précieuses signatures. Sur un drapeau, un maillot ou un ballon, ces autographes traversent les générations. À l'occasion de leur partenariat avec l'Union Bordeaux Bègles, les notaires girondins nous plongent dans l'enfance d'un petit garçon déterminé à faire signer son ballon de rugby.

Quelques années plus tard, le petit garçon est devenu grand puisqu'il s'agit de Cameron Woki, international français, fraîchement auréolé d'un grand Chelem. Il va alors croiser le regard d'un jeune supporter sur le bord du terrain...

Le troisième ligne de l'UBB accompagné de Louis Picamoles et François Trinh-Duc signe à son tour le ballon du petit garçon ému.

Les notaires girondins ponctuent : « Une signature peut changer une vie ».

À travers ce film, la Chambre des Notaires de la Gironde traduit toute l'importance que représente la signature d'un acte notarié. Mariage, PACS, achat, vente, succession, les notaires rappellent ainsi leur présence et leur accompagnement dans les grandes étapes de nos vies.

Ce film inattendu ne manquera pas de provoquer beaucoup de nostalgie à toutes les familles qui accompagnent, entraînent après entraînement, match après match leurs enfants au bord des terrains pour obtenir un souvenir indélébile. Un souvenir qui pourra façonner leur avenir.

Un film à retrouver sur le site de la chambre des notaires de la Gironde
<https://chambre-gironde.notaires.fr>, ainsi que tous ses réseaux sociaux : **Facebook, LinkedIn, Twitter, Instagram et la chaîne YouTube.**

FISCALITÉ



LOUER SANS PAYER D'IMPÔT

Lorsque vous louez ou sous-louez une ou plusieurs pièces de votre résidence principale, il s'agit d'une location meublée. Les loyers perçus sont imposables dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux (BIC). Mais vous pouvez bénéficier d'une exonération d'impôt sur le revenu, si les trois conditions suivantes sont réunies :

- les pièces louées ou sous-louées font partie de votre résidence principale ;
- les pièces louées constituent la résidence principale du ou des locataires (ou sa résidence temporaire s'il justifie d'un contrat de travail saisonnier) ;
- le prix de la location est fixé dans des limites raisonnables.

Pour apprécier si ce dernier critère est rempli, l'administration publique chaque année deux plafonds selon les régions. Pour 2022, les plafonds annuels de loyer par mètre carré de surface habitable, charges non comprises, sont fixés à 192 € en Île-de-France et à 142 € dans les autres régions.

Source : Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts (BOFIP-Impôts) du 23 février 2022



Pourcentage des Français ayant un projet d'acquisition considérant que le DPE est un élément primordial dans leur choix.

Source : étude Drimki-BVA

SUCCESSIONS VACANTES

Un nouveau service pour y mettre fin

Chaque année, ce sont environ 200 millions d'euros qui ne sont pas dévolus à qui de droit. C'est alors l'administration des Domaines qui assure la gestion des biens du défunt. Pour remédier à ce phénomène, la direction nationale d'Interventions domaniales (DNID), lance un nouveau service destiné à la recherche des successions vacantes. Il permet de savoir si une succession a été déclarée vacante et si elle a été prise en charge par un service des Domaines. Il suffit de compléter un formulaire permettant d'identifier le défunt. Si la succession a été prise en charge par les Domaines,

les usagers connaîtront les coordonnées du service concerné et l'avancement du dossier (réalisation d'un inventaire...). Si ce n'est pas le cas, les personnes intéressées peuvent télécharger une attestation dite de «non nomination» pour demander au juge de désigner le Domaine comme curateur de la succession. Cette fonctionnalité facilitera la tâche des héritiers, des notaires mais aussi des créanciers ou des personnes confrontées à une situation de «blocage» du fait que la succession n'est pas clôturée. **Pour vous connecter au formulaire : recherchesuccessionsvacantes.impots.gouv.fr**

Vous cherchez à vendre au mieux votre bibliothèque de livres anciens ? Nous vous conseillons gratuitement

Jean-Luc Boisseau
Expert agréé par la Cour d'appel de Bordeaux

& Loup Axmann
Experte en livres anciens et modernes

Plus de 20 ans d'expérience pour conseiller, estimer, expertiser et vendre vos livres anciens et modernes, photographies, documents, etc.

05 47 11 17 30 / 06 52 02 70 05

experts@antiquebook.info

RCS 522 585 330

LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

Zone de turbulences pour l'immobilier !

Abordant ce début d'année 2022 avec une très belle vitesse de croisière, l'immobilier semblait sur orbite pour transporter un maximum d'acquéreurs vers une nouvelle demeure. Cependant, sa trajectoire vient d'être déviée par les crises qui risquent de freiner les ardeurs, comme en témoigne le panel de notaires.



Les effets du virus Covid et de ses variants paraissent se diluer, chacun se réjouissait d'un retour à une vie plus normale, sans masque et sans pass sanitaire. Et puis, patatras ! La Russie déclare la guerre à l'Ukraine le 24 février 2022.

ACTIVITÉ • Des transactions menacées

Ne pouvant deviner l'issue de ce conflit, personne n'est en mesure d'en évaluer ses conséquences sur le marché immobilier.

Néanmoins, les négociateurs qui participent à notre enquête prévoient, même à très court terme, une contraction de leur activité. Ils sont maintenant 42 % contre 31 % il y a deux mois à craindre une diminution des transactions sur leur marché et 10 % contre 22 % à prévoir sa hausse.

Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois



Ces incertitudes sur l'avenir, notamment au niveau de l'inflation résultant de l'augmentation du prix de l'énergie et de certains produits de première nécessité comme

PRIX • Des prix en retrait ?

le blé dont les deux pays belligérants sont de très gros producteurs, induisent une tension sur les taux d'intérêt. Celle-ci entraînera naturellement une baisse des prix immobiliers. C'est ainsi que la proportion de nos correspondants à prévoir une baisse des prix des logements atteint maintenant 29 % contre 13 % anticipant une hausse. Pour les terrains, ces chiffres sont moins contrastés avec 13 % prévoyant une baisse des prix contre 19 % leur hausse et les deux tiers d'entre eux pour la stabilité.

Prévisions sur l'évolution des prix dans les 2 mois



CONSEIL DES NOTAIRES

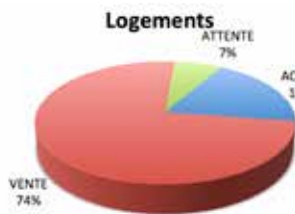
La vente privilégiée par mesure de sécurité

Les incertitudes sur la durée du conflit et ses conséquences inflationnistes conduisent naturellement à beaucoup de prudence.

Pour les logements, les trois quarts des réponses redeviennent favorables à la vente.

En période de crise, mieux vaut être sûr de pouvoir vendre son bien avant d'en acquérir un autre.

Pour les terrains, les avis sont beaucoup plus nuancés. La répartition entre partisans de la vente en premier (47 %) ou de son achat (46 %) est presque équilibrée. L'achat d'un terrain à bâtir en période de crise peut en effet se révéler un excellent investissement en cas de forte inflation.



QUEL BUDGET POUR ACHETER ?

Prix médian de mise en vente d'une maison



169 000 €

Prix de mise en vente sur immonot*



Évolution sur 3 mois à fin mars 2022 : + 3,47 % ↑

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



2 555 €/M²

Prix de mise en vente sur immonot*



Évolution sur 3 mois à fin mars 2022 : + 3,00 % ↑

Enquête réalisée en mars 2022 auprès d'un panel de notaires et négociateurs répartis sur toute la France.

*Source : Indicateur immonot au 28/03/22

LOCATIONS SAISONNIÈRES

LES RÈGLES À CONNAÎTRE

Les locations saisonnières connaissent un développement exponentiel. De nombreux sites internet permettent de mettre en contact direct et quasi instantané des personnes disposant d'un logement et désireuses de trouver un complément de revenus, avec des personnes à la recherche d'une solution d'hébergement alternative aux hôtels classiques. Cette pratique est désormais encadrée par un statut propre et très souple. Tour d'horizon des caractéristiques propres à ce type de location et des obligations incombant au loueur.

LOCATIONS SAISONNIÈRES ET DROIT LOCATIF

Il n'existe pas de réglementation particulière à la location saisonnière. Cependant, plusieurs textes législatifs abordent cette notion. La loi Hoguet du 2 juillet 1970 définit la location saisonnière comme une location « (...) conclue pour une durée maximale et non renouvelable de quatre-vingt-dix jours consécutifs ». Ce délai de quatre-vingt-dix jours ne se retrouve pas dans l'encadrement du changement d'usage. Et la loi Allur du 24 mars 2014 édicte que « la location saisonnière est destinée à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile ». Pour être synthétique, la location saisonnière peut être définie comme le fait pour un loueur (propriétaire, intermédiaire ou locataire) de louer des locaux d'habitation, pour une courte durée, auprès d'une clientèle de passage qui n'y établira pas son domicile.

Il existe différentes locations saisonnières. La catégorie des meublés de tourisme est régie quant à elle par le Code de tourisme. Ce sont des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts en location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois et qui n'y élit pas domicile.

Par ailleurs, les résidences hôtelières et chambres d'hôtes ne constituent pas au sens strict des locations saisonnières. Leur qualification juridique est celle de contrat d'hôtellerie ou plus précisément de para-hôtellerie. Les locations d'habitations légères de loisirs de type mobile-homes y sont assimilées lorsqu'elles constituent de véritables installations fixes.

Ces locations se caractérisent donc par leur courte durée, et ne sont pas soumises au régime impératif de la location meublée à titre de résidence principale fixé au titre 1^{er} bis de la loi 89-462 du 6 juillet 1989. Le droit commun du louage s'applique (article 1714 s. du Code civil).

Le contrat de location saisonnière doit toutefois être écrit, et il doit mentionner obligatoirement : le prix, la durée du séjour, la date (jour, heure limite) d'entrée et de départ du locataire, et celle où se fera l'état des lieux, les charges, les conditions de paiement, les modalités d'annulation, le montant du dépôt de garantie et les conditions de sa restitution, ainsi que le tarif de la taxe de séjour si elle est exigée par la mairie. Dans ce cadre plutôt libre, lorsque le loueur est propriétaire du

logement qu'il envisage de proposer en location saisonnière, il est libre de le faire, sous réserve du respect des règles de décence du bien. Mais lorsqu'il est lui-même locataire du bien, l'accord écrit de son bailleur doit être obtenu au préalable (dans le cadre du bail ou postérieurement), car une sous-location irrégulière pourrait justifier la résiliation judiciaire du bail d'habitation.

LOCATIONS SAISONNIÈRES ET RÉGLEMENTATION LIÉE À L'USAGE

La location saisonnière n'est pas libre. Le législateur a mis en place un contrôle administratif du changement d'usage en matière d'habitation afin de maintenir l'offre de logement dans les zones dans lesquelles il existe un déficit de logements. Le législateur considère que « le fait de louer un local meublé destiné à l'habitation de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile constitue un changement d'usage ». Autrement dit, tous les loueurs de location saisonnière sont soumis à cette autorisation dans les limites géographiques définies par la loi, dans le but d'un contrôle des locations qui sont notamment le fait des particuliers. Cette autorisation préalable au titre du changement d'usage est délivrée par le maire de la commune dans les communes de plus de 200 000 habitants et les communes des départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne. Par ailleurs, les autres communes peuvent décider, volontairement, d'intégrer ce dispositif de contrôle du changement d'usage des locaux d'habitation sur tout ou partie de la commune.

En pratique, une délibération du conseil municipal fixe les conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations et déterminées les compensations par quartier et, le cas échéant, par arrondissement, en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements. Cette obligation de procéder à une déclaration auprès de la mairie où est situé le meublé ne vaut pas si le meublé constitue la résidence principale du loueur, c'est-à-dire qu'il y réside plus de huit mois par an. Ayant un pouvoir souverain d'appréciation, les tribunaux considèrent qu'au-delà de 120 jours de location, il n'est plus possible de considérer que le logement constitue encore la résidence principale du loueur. La loi ne précise nullement si le calcul



des 120 jours se fait sur l'année civile ou une année glissante. Toutefois, d'après une réponse ministérielle du 11 mai 2017, les 8 mois doivent être calculés sur une année glissante, à défaut de précision dans la loi. Et les intermédiaires sont tenus de bloquer toute transaction au-delà de cent vingt jours de location jusqu'à la fin de l'année en cours, lorsqu'il s'agit de la résidence principale du loueur.

OBLIGATIONS FISCALES ET SOCIALES

La location saisonnière, même non professionnelle, constitue sur le plan fiscal une activité commerciale. Au titre de l'article 34 du Code Général des Impôts, les profits qui en résultent sont des bénéfices industriels et commerciaux (BIC). En vertu de l'article 35 II du CGI, « les personnes qui mettent de façon habituelle à la disposition du public une ou plusieurs pièces de leur habitation principale sont exonérées de l'impôt sur le revenu sur le produit de ces locations lorsque celui-ci n'excède pas 760 € par an ». Ceci ne concerne que les contribuables qui louent ou sous-louent de manière habituelle une ou plusieurs pièces de leur résidence principale. En cas de dépassement du plafond anecdotique de 760 €, les contribuables sont imposés sur le total des produits nets de la location. En principe, en deçà de 32 900 € de recettes locatives par an, le propriétaire n'a qu'à reporter le montant des loyers encaissés sur la déclaration annuelle de revenus. Toutefois, le propriétaire peut opter pour le régime réel et devra alors tenir une comptabilité et ainsi déduire les charges du montant réel des recettes (la déduction des charges pour les locations saisonnières est calculée prorata temporis).

Toute personne qui, à l'occasion d'une location saisonnière ou d'une offre de location saisonnière d'un local meublé fournit des renseignements manifestement inexacts sur la situation du bien, la consistance et l'état des lieux, les éléments de confort ou l'ameublement, est punie d'une amende de 3 750 €. Si récidive, l'amende pourra être doublée. Le droit commun du contrat permet également de sanctionner les manquements du bailleur (vice du consentement, description des lieux ne correspondant pas à la réalité...). Si un professionnel intervient en tant qu'intermédiaire, la protection des locataires se trouve renforcée.

Me Karen MONCLA
Notaire à La Brède (33)

MISE EN VENTE

Suivez la préparation du notaire !

La mise en vente d'un bien immobilier nécessite une bonne anticipation de la part du vendeur pour décrocher la meilleure proposition de l'acquéreur. Une mise en condition qui se passe pour le mieux en suivant les conseils du notaire.

Christophe Raffailac

CHECK LIST UTILE

Consultez votre notaire pour connaître l'ensemble des documents à rassembler lors de la mise en vente de votre bien immobilier.

BON À SAVOIR !

En cas de perte ou de destruction de son titre de propriété, il est possible d'en demander copie au notaire qui a rédigé l'acte.

Cette demande peut aussi être effectuée auprès du service de la publicité foncière du lieu où se situe le bien immobilier.

En matière de vente immobilière comme dans bien des disciplines sportives, les conseils d'un coach permettent de bien aborder une compétition. Une transaction obéit en effet à la même logique puisque le propriétaire gagne à se mettre en condition pour bien négocier. Pour y parvenir, il importe de rassembler des informations, de s'entourer de quelques précautions et de mesurer tous les impacts de la réglementation. Autant de paramètres qu'il faut bien appréhender... Pour se donner les moyens de réussir une négociation, rien ne vaut les conseils du notaire pour gérer la mise en vente de son bien haut la main !

LA DOCUMENTATION À RASSEMBLER

Avant de s'élancer pour négocier son bien immobilier, il convient de se mettre dans les bonnes dispositions. Cela suppose de réunir tous les documents qui vont permettre au notaire de constituer le dossier de vente en toute exhaustivité.

Les bonnes pièces. En effet, toute l'histoire de la maison ou de l'appartement s'est écrite au fil de nombreux documents. À commencer par l'acte de propriété établi par le notaire. Il contient différentes mentions qui permettent d'identifier le bien avec précision, ainsi que d'indiquer l'existence de servitudes. Rappelons que tout acheteur reçoit une copie authentique de cet acte. Cette pièce est établie par le notaire qui a rédigé la version originale, appelée la « minute », conservée à l'étude notariale.

Autres pièces justificatives importantes, les factures de travaux d'aménagement ou d'embellissement qui ont été réalisés

dans le logement. Il importe de fournir ces documents car ils vont servir à fixer le prix de vente. Par ailleurs, certaines prestations s'accompagnent de garanties décennales que les nouveaux propriétaires pourront activer au besoin.

S'il s'agit d'un appartement, cette liste comprend en outre le règlement de copropriété et l'état descriptif de division. S'ajoutent les procès-verbaux des assemblées générales des 3 dernières années et le carnet d'entretien.

LA RÉGLEMENTATION À RESPECTER

Comme toute épreuve, la transaction obéit à une réglementation spécifique que le vendeur doit suivre.

Bien sûr, le notaire se pose en arbitre pour s'assurer que toutes les obligations vont être respectées.

Les contrôles à effectuer... Une des principales obligations concerne le Dossier de diagnostics techniques (DDT). Il regroupe tous les contrôles obligatoires :

- le diagnostic de performance énergétique (DPE) ;
- l'état de l'installation intérieure de gaz et électricité si elle date de plus de 15 ans ;
- l'état de l'installation d'assainissement non collectif ;
- l'état des risques naturels, miniers et technologiques ;
- le constat d'amiante pour les logements construits avant 1997 ;
- le constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant 1949 ;
- l'état relatif à la présence de termites si le logement est en zone déclarée infestée ;
- le diagnostic sur la présence de mэрule ;
- une attestation de superficie de la partie privative (loi Carrez) et de la surface habitable d'un lot de copropriété.



Dans le cas d'une maison neuve, il faut fournir le permis de construire et la déclaration d'achèvement et de conformité de travaux.

Si le bien est sorti de terre depuis moins de 10 ans, la transaction réclame de plus l'attestation de souscription d'une assurance dommages-ouvrage, ainsi que les certificats de garantie pour les équipements encore sous garantie.

DES VÉRIFICATIONS À RÉALISER

Tout semble prêt pour que la vente décolle ! Reste à régler quelques détails que le notaire se charge de vérifier. Pour cela, il va demander au vendeur de communiquer des informations en matière de mitoyenneté et d'urbanisme...

Des précautions à prendre... Le notaire ne manque pas d'attirer l'attention du vendeur sur l'importance de réunir tous les documents fixant les modalités de servitude de la propriété, le cas échéant les droits de passage, les interdictions de construire...

De même, il convient de faire état de tous les travaux et modifications effectués dans la maison comme la création d'ouvertures, la surélévation du toit, etc.

UNE IMPOSITION À CALCULER

La préparation à la mise en vente touche à sa fin et il reste à vérifier le cadre fiscal de la transaction pour envisager les éventuelles plus-values à régler... ou non.

Des simulations à réaliser... Cet impôt s'applique pour la vente d'une résidence secondaire, sachant que l'habitation principale profite d'une exonération. Calculée par différence entre le prix de vente et le prix d'achat, celle-ci est soumise à l'impôt sur le revenu au taux de 19 % et aux prélèvements sociaux sur les revenus du patrimoine et assimilés, à hauteur de 17,2 %. Précisons qu'un bien est exonéré d'impôt sur le revenu au terme d'un délai de détention de 22 ans et de prélèvements sociaux au bout de 30 ans.

À cette simulation fiscale s'ajoutent les copies des avis d'imposition de taxes foncières et d'habitation qui donnent de précieuses indications aux futurs acquéreurs sur les montants à régler.

LA PRÉSENTATION À SOIGNER

Tous les éléments sont réunis pour que la maison trouve son futur propriétaire... Reste à lui accorder quelques attentions pour la rendre séduisante...

Les bons gestes ! Après avoir dépersonnalisé l'intérieur et nettoyé le jardin, il importe de réaliser quelques travaux d'entretien. Cela concerne surtout les petites réparations comme des fissures dans les murs, des interrupteurs défectueux... qui peuvent mettre le doute chez les acquéreurs. Le « home staging » contribue à donner un air de jeunesse à un bien et accélérer sa vente. Cette technique consiste à le valoriser sans entreprendre de gros travaux.

VENDEUR :

Demandez conseil à votre notaire pour l'expertise immobilière de votre maison ou appartement destinés à être mis sur le marché.

ADRESSES UTILES

Retrouvez les coordonnées des études qui pratiquent la négociation immobilière en rubrique « Où trouver votre notaire » en pages 33, 35 et 48 de ce magazine.

ÉTAPES POUR VENDRE

Récapitulez toutes les pièces à fournir ou à demander à votre notaire.

LA NÉGOCIATION À LANCER !

Une fois tous les documents réunis, le vendeur peut s'apprêter à négocier. Bien sûr, il s'appuie sur le service négociation du notaire pour gérer cette transaction.

Les atouts du notaire. Il endosse son maillot de professionnel de l'immobilier et assure différentes missions pour son client.

Avant de présenter le bien à la vente, il se charge de l'évaluer selon les références de la base Perval qui centralise toutes les transactions. Une fois le juste prix fixé, il assure la publicité sur différents supports presse et internet. Ne reste plus qu'à signer un mandat simple ou exclusif de préférence, pour donner le top départ de la vente.

MA CHECK LIST POUR VENDRE

QUOI ?

QUI ?

RÉALISÉ ?

DOCUMENTATION À RASSEMBLER

- Acte de propriété
- Factures de travaux
- Règlement de copropriété
- Procès verbaux 3 dernières AG

V
e
n
d
e
u
r



LA RÉGLEMENTATION À RESPECTER

- Diagnostics immobiliers
- Permis de construire / maison neuve
- Déclaration achèvement travaux / neuf
- Dommages-ouvrage / bien de moins de 10 ans

V
e
n
d
e
u
r



LES VÉRIFICATIONS À EFFECTUER

- Modalités de servitudes
- Éventuels droits de passage
- Interdictions de construire / parcelle
- Travaux de créations d'ouverture et extension

N
o
t
a
i
r
e



L'IMPOSITION À CALCULER

- Estimation impôt sur la plus-value
- Copie taxes foncière et habitation

N
o
t
a
i
r
e



VENTE À SUCCÈS

C'est gagné avec le négociateur immobilier

Pour réaliser une belle vente, il faut former une équipe gagnante ! Le négociateur notarial vous accompagne pour que votre bien arrive sur le marché avec ses meilleurs atouts. Séance coaching avec Sophie Baugier, Clerc négociatrice de l'étude Baron, Martigne et Gallot à Galgon, proximité de Libourne en Gironde.

Pourquoi la mise en vente d'un bien requiert une bonne préparation ?

Sophie BAUGIER : Une bonne préparation est indispensable avant la mise en vente du bien. La maison ou l'appartement doit être séduisant ! Les acquéreurs potentiels doivent s'y sentir à l'aise !

Ce doit être bien évidemment propre, rangé, le jardin entretenu...

En hiver, il faut laisser un minimum de chauffage. Si vous visitez une maison et que vous êtes saisi par le froid, il est plus difficile de se projeter ! Si vous ne pouvez pas atteindre le fond du jardin car il est envahi par les ronces, comment voir l'environnement et le potentiel ?

Quels sont les documents à réunir ?

Sophie BAUGIER : Le clerc négociateur conseille les vendeurs, vérifie le titre de propriété et dresse la liste des diagnostics, des contrôles, des factures... à fournir pour la mise en vente.

En fonction du type de produit, les éléments à fournir seront différents. Par exemple, le bien dispose-t-il d'un assainissement collectif ou individuel ? Selon la commune, le département et la date de construction, quels sont les diagnostics à fournir ? Dans le cas d'un appartement en copropriété, de nombreux éléments sont indispensables à présenter avant la mise en vente, par exemple le règlement de copropriété, l'état prédaté, le dernier appel de charge, les 3 derniers procès-verbaux d'assemblée générale...

De quelles précautions faut-il s'entourer ?

Sophie BAUGIER : Avant la mise en vente, le clerc négociateur vérifie plusieurs points :

• **le zonage :** le terrain est-il en zone inondable ? La maison se trouve-t-elle sur un terrain constructible ou pas ? Il faut savoir dans quelle zone du PLU de la commune se situe le bien.



• **les servitudes :** un droit de passage figure-t-il sur le titre de propriété ?

En quoi le notaire accompagne-t-il au mieux les vendeurs ?

Sophie BAUGIER : Le notaire connaît ses clients ! Le notaire rassemble toutes les pièces nécessaires à la rédaction de l'acte, il vérifie la fiscalité en amont : plus-value, taxe sur les terrains à bâtir...

Le notaire veille à la sécurité juridique de la transaction

Que conseillez-vous dans le contexte de tension immobilière actuel ?

Sophie BAUGIER : C'est essentiel de préparer la mise en vente avec un vrai professionnel qui sait évaluer votre bien en fonction de sa localisation, de son état... Il doit connaître parfaitement le marché immobilier local.

Vous ne vendrez votre bien qu'une fois ! Ne l'oubliez pas !

Si vous êtes acquéreur, décidez-vous vite ! Vu la tension immobilière qui se ressent dans de nombreuses communes, un bien peut vous échapper à tout moment.

Alors entourez-vous bien ! Vous devez faire équipe avec votre négociateur !

PROPOS RECUEILLIS LE 08/04/2022

BONUS IMMOBILIER

5 ASTUCES POUR VALORISER VOTRE MAISON

Améliorer votre confort au quotidien et apporter de la plus-value à votre logement sont les deux objectifs à ne pas perdre de vue pour le programme de remise en forme de votre habitation.

Alors, êtes-vous prêt ? 3-2-1... partez !

par Stéphanie Swiklinski



Que ce soit pour une mise en vente rapide et efficace de votre bien ou tout simplement pour prendre soin de votre maison, il existe quelques pistes à suivre pour gagner à tous les coups. De l'entretien courant aux travaux plus conséquents, on vous dit tout pour hisser votre bien sur la plus haute marche du podium.

UNE BONNE ISOLATION POUR DE MEILLEURES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Pour que votre bien soit en conformité avec les nouvelles normes qui ont vu le jour en 2022, la loi Climat et Résilience nous invite à lutter contre les passoires thermiques et incite les propriétaires à rénover leur logement d'ici 2028.

Le programme de « remise en forme » de votre maison va passer par trois points incontournables : le froid, les courants d'air et l'humidité. En effet, une habitation dans laquelle il fait froid est le signe d'un chauffage vieillissant, de combles peu ou pas isolés, de fenêtres qui laissent passer les courants d'air... Aux grands maux, les grands remèdes ! Il va falloir panser les « blessures » pour que votre maison soit à nouveau étanche. Commencez par l'isolation. Combles, murs, planchers bas, sous-sols, caves et garages sont autant de points sensibles. Leur isolation vous permettra de réaliser jusqu'à 65 % d'économies sur vos factures.

Une fois ce premier objectif atteint, penchez-vous sur le changement de vos menuiseries. Selon l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME), 10 à 15 % des déperditions de chaleur proviennent des fenêtres, notamment si elles sont anciennes. Changer des menuiseries à simple vitrage pour un double ou triple vitrage à fort pouvoir isolant permet d'améliorer le confort thermique et acoustique de votre intérieur. Vous n'avez plus besoin de chauffer au maximum pour maintenir une température agréable dans vos pièces. Vous limitez la condensation pour un logement plus sain.

Stade suivant du programme : récupérer de l'énergie en changeant votre mode de chauffage grâce à un équipement plus



économique et plus écologique. Fonctionnant à base d'énergies renouvelables (eau, air, chaleur du sol), la pompe à chaleur apparaît comme la solution idéale permettant de baisser de 60 % vos factures annuelles de chauffage.

Dernière ligne droite : vérifiez que votre système de ventilation est performant. Responsable de l'air entrant et sortant, il doit renouveler l'air sans affecter la température ambiante de l'habitation. Non adaptée, une mauvaise installation peut engendrer une perte de chaleur de 15 à 20 % et les travaux d'isolation entrepris par ailleurs peuvent s'avérer inefficaces. La ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple ou double flux est une solution efficace pour un meilleur renouvellement d'air.

CONSEIL DU COACH : faites jouer le trio gagnant des aides : MaprimeRénov', l'Eco-PTZ et la TVA à 5,5 % en consultant les sites : <https://www.anah.fr> ou www.france-renov.gouv.fr

UNE DÉCORATION TENDANCE POUR « VITAMINER » SON INTÉRIEUR

Un constat s'impose : votre maison n'est pas dans sa meilleure forme physique... et ça se voit ! Il faut lui donner un coup de boost. Qu'il s'agisse des couleurs ou des matériaux, elle n'est plus dans l'air du temps. Une nouvelle décoration intérieure permettrait à nouveau de la hisser sur le podium.

Tous à vos pinceaux et rouleaux pour une séance d'échauffement ! Pour redonner un coup de jeune à votre décoration, tout en restant « tendance », vos murs vont se parer de leurs plus belles couleurs.

Si les teintes neutres et empruntées à la nature font partie des grands classiques, certaines nuances vont venir bousculer les intérieurs un peu trop sages ou épurés. Dans toutes leurs déclinaisons, le bleu et le vert sont toujours les couleurs phares en 2022. Le «bleu Klein», toujours plébiscité, sera temporisé par le bleu horizon. Légèrement grisé, il est idéal pour créer la

“

*MIEUX ISOLER,
C'EST
AMÉLIORER
VOTRE
ÉTIQUETTE
ÉNERGÉTIQUE*

”





Des travaux assurés pour se rassurer

Obligatoire, l'assurance décennale artisan couvre pendant 10 ans, à partir de la réception des travaux, les malfaçons rendant l'ouvrage impropre à sa destination ou compromettant sa solidité.

⇒ sensation d'un intérieur paisible, original et classe. Les plus audacieux l'associeront aux couleurs du moment. Dans une seule et même pièce, voire sur un seul mur, il s'accorde à la perfection avec le vert olive, le vert kaki, le terracotta, le rose poudré... voire des couleurs plus « toniques » (jaune ou orange) qu'il viendra tempérer.

Puisque vous êtes lancé, changez vos rideaux, housses de canapé et de coussin : vous aurez l'impression d'avoir changé de maison ! De plus, l'investissement ne sera pas le même que si vous renouveliez carrément tout votre mobilier. Faites aussi du vide car la tendance est plutôt aux choses épurées.

Côté matières, le velours est le grand gagnant de la saison. Toujours numéro 1 quel que soit le support : rideaux, fauteuils... Il apporte une note luxueuse aux intérieurs raffinés et un côté chaleureux à ceux un peu plus froids. N'hésitez pas à repeindre et customiser certains de vos meubles un peu vieillots. Le DIY est le nouveau sport à la mode qui demande parfois beaucoup d'énergie.



CONSEILS DU COACH : offrez-vous une séance de home-staging pour valoriser votre logement, à la fois en améliorant son esthétique et en organisant mieux ses volumes.

MODERNISER SA MAISON POUR DU BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN

Même si vous êtes sportif, il faut aussi se ménager. Une cuisine plus fonctionnelle ou une salle de bains plus pratique seront autant de bénéfiques pour votre quotidien. Afin d'optimiser vos déplacements : place au fameux « triangle d'activités » !

L'objectif est de réduire au maximum les distances entre les trois endroits stratégiques de votre cuisine :

- la zone froide avec le réfrigérateur,
- la zone de cuisson avec le four et les plaques,
- et le point d'eau avec l'évier et le lave-vaisselle.

N'hésitez pas à engager des petits travaux de réfection dans votre salle de bains, en troquant votre baignoire contre une douche à l'italienne avec une colonne hydromassante. Votre dos lui dira merci après une séance de sport intensive.

Simplifiez-vous la vie avec la domotique comme assistant personnel. Toujours plus d'ingéniosité pour vous proposer de nouvelles fonctionnalités, à l'instar des volets roulants connectés qui s'ouvrent ou se ferment à distance, de l'éclairage intérieur qui se gère selon des scénarios d'utilisation de la maison ou encore de la température qui se pilote à distance pour réduire la consommation d'énergie.

Pas de claquage ou de déchirure musculaire en prévision, il suffit d'appuyer sur un bouton !

En effet, toute la gestion de ces applications s'effectue à l'aide d'un smartphone ou d'une tablette.



CONSEIL DU COACH : pour les travaux dans la maison, attention à bien coordonner vos différents intervenants : carreleur, électricien, plombier, cuisiniste, menuisier... Pour une mise en œuvre impeccable, le planning doit être respecté !

AMÉNAGER VOS EXTÉRIEURS POUR OXYGÉNER VOTRE MAISON

Être bien chez soi passe aussi par votre jardin et ses alentours. S'aménager une belle terrasse, avoir un spa de nage ou carrément une piscine sont autant de petits « plus » qui valorisent votre maison. Avec les étés caniculaires, le besoin d'un

lieu de prédilection pour se rafraîchir et se détendre les muscles après une journée de travail se fait sentir... La piscine apparaît comme la solution idéale pour procurer du bien-être et valoriser la maison.

Avant de plonger, il faut s'interroger sur la solution la mieux appropriée au plan technique. Faites votre choix entre piscine maçonnée sur-mesure, piscine monocoque rapide à installer ou piscine en kit. À chacun la sienne selon son envie, son budget et la place disponible ! Une propriété avec piscine permet de créer un cadre de vie unique et représente un véritable atout pour la maison.

Prolongez votre intérieur à l'extérieur en créant un espace de vie supplémentaire : une belle terrasse pour recevoir vos amis ou pour faire votre séance de pilate, une véranda pour chouchouter vos orchidées ou un carport pour abriter la voiture de votre grand qui vient d'avoir son permis... Les idées ne manquent pas pour que votre maison soit comme vous l'aviez rêvée.



CONSEIL DU COACH : pensez aussi au spa de nage qui peut être une bonne alternative détente/sport. Il peut se mettre en intérieur ou en extérieur.



CONSEIL DU COACH : prenez rendez-vous bien à l'avance avec votre couvreur préféré car ils sont plus que débordés.

“

PERMIS OU PAS ? POUR UNE TERRASSE NON SURÉLEVÉE : PAS D'AUTORISATION. DANS LES AUTRES CAS : DÉCLARATION PRÉALABLE OU PERMIS SELON LA SURFACE CRÉÉE.

”

NE NÉGLIGEZ PAS VOTRE TOITURE !

Comme pour votre corps, il vaut mieux en prendre soin régulièrement plutôt que de faire des gros travaux d'un seul coup ! Un suivi toiture doit en effet être effectué régulièrement pour vérifier qu'il ne manque pas des tuiles ou des ardoises. Le démoissage et l'entretien de vos gouttières sont autant de points à vérifier chaque année, si on ne veut pas avoir de mauvaises surprises. En cas de mauvais entretien, vous courez le risque d'avoir de grosses fuites dans la maison, un plafond à refaire voire pire !



VENTE INTERACTIVE

La vente à sensations fortes !

Bienvenue dans l'univers de la vente interactive !
Avec cette invitation à découvrir les enchères immobilières, vous allez vivre une expérience inédite pour vendre votre maison ou appartement.

Christophe Raffailac

La nouvelle attraction « vente interactive » vous transporte dans le monde de l'immobilier digitalisé. Une salle de vente virtuelle où les transactions se concluent selon un système d'enchères en ligne.

Pour tester, il vous suffit d'embarquer aux côtés du notaire à bord des plateformes www.36h-immo.com ou www.immobilier.notaires.fr. Elles vous réservent une aventure immobilière extraordinaire ! Après avoir exploré votre maison ou votre appartement dans ses moindres recoins, le notaire vous invite à fixer le montant de la « première offre possible », un prix étudié pour faire sensation auprès des acquéreurs. Succès assuré puisque ces derniers vont se masser pour visiter votre bien.

Suspens à son apogée lorsqu'ils vont s'installer derrière leur interface web pour valider une offre de prix. Il leur suffit de cliquer en ajoutant à chaque fois le montant du pas d'enchères pour remporter le bien en vente interactive.

Dépaysement garanti pour vous, vendeur, car vous allez assister, ébahis, au décollage du prix comme jamais vous ne l'imaginiez ! Vous allez adorer cette immersion dans l'univers sensationnel des enchères immobilières en ligne.

Surprise à la signature du mandat UNE EXCLUSIVITÉ PLEINE D'ATTENTIONS

À peine vous découvrez les plateformes internet que les bonnes surprises vous sautent aux yeux. En premier lieu, vous êtes épaté par l'attractivité que va susciter votre bien sur le marché. Il profite d'une réelle mise en lumière puisque vous signez un mandat exclusif de courte durée, de 8 semaines. Dans la foulée, votre notaire

peut organiser le plan de communication sur les plus grands sites - seloger.com, leboncoin.fr... et dans la presse spécialisée comme votre magazine « Immo Notaires ». Il en résulte une mise en avant unique de cette vente réalisée selon un système d'enchères.

Coup de cœur ! Les visites des acquéreurs s'effectuent en groupe à l'occasion d'une journée portes-ouvertes.

Satisfaction à la mise en vente LA BONNE ESTIMATION

Tout le succès de cette vente interactive repose sur la mise à prix de votre bien. Pas d'inquiétude puisque le notaire réalise une expertise immobilière pour définir la valeur de marché en fonction des qualités intrinsèques de votre maison ou appartement et par comparaison aux autres produits vendus dans le quartier.

Reste à fixer la « première offre possible » à partir de laquelle les propositions vont se succéder. Pour susciter un maximum d'intérêt, ce prix se voit légèrement décoté - de 15 % environ - histoire d'inciter les participants à s'inscrire à cette vente en ligne.

Coup de cœur ! Le prix de réserve indique la valeur minimale à atteindre pour que la vente se réalise.

Étonnement au début des offres QUE D'ÉMOTIONS PENDANT LES PROPOSITIONS !

Le moment de grande exaltation va enfin arriver ! Les acquéreurs disposent de leurs identifiants pour se connecter à leur espace privé. Pour cela, il leur suffit de présenter une simulation bancaire qui atteste de leur capacité à financer le bien tant convoité.

10 jours
suffisent pour
une vente
« flash » d'un bien
dans un secteur
prisé, grâce aux
offres en ligne en
vente interactive

VENDU à Bordeaux (33)

Mercredi 6 avril 2022
Bordeaux (33)
Offres Terminées
Appartement - 2 pièce(s) 36 m²

50 acquéreurs
10 enchères



1^{ère} offre : 168 000€
Dernière offre
256 000 €

Au déclenchement du compteur, le compte à rebours des enchères est programmé pour durer jusqu'à 36 heures. Une période pleine de rebondissements où vous allez voir les offres de prix défiler et à chaque fois augmenter du montant du pas d'enchères !

Que de sensations fortes lorsque vous constatez que les acquéreurs s'affrontent via écrans interposés jusque dans les dernières secondes pour remporter la vente !

Coup de cœur ! Le prix final du bien peut dépasser de 50 % le montant de la première offre possible !

Sérénité à la signature du compromis TRANSACTION ENTOURÉE DE PROTECTIONS

En plus de se dérouler avec un maximum de rapidité, la vente interactive offre une grande sécurité. Les plateformes web bénéficient des dernières avancées technologiques pour mettre en relation acquéreurs et vendeurs. En effet, la phase de négociation s'effectue en ligne durant 36 heures et une équipe technique plus une hotline veillent au bon déroulement des transactions.

Autant de fiabilité au plan juridique puisque le notaire se charge de conclure la vente jusqu'à la signature de l'acte authentique. Il s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, que les éventuelles autorisations de travaux sont délivrées...

Dans ces conditions, il prépare l'avant-contrat (promesse ou compromis de vente) invitant vendeur et acheteur à signer l'acte définitif.

Coup de cœur ! La vente interactive se déroule avec le concours du notaire depuis la signature du mandat jusqu'à la signature de l'acte authentique, en passant par la rédaction du compromis.


CONTACT UTILE !

Rapprochez-vous du Service Négociation de votre notaire en consultant l'annuaire en pages 33, 35 et 48 pour négocier votre bien en vente interactive.

VENDU à Périgueux (24)

Jeudi 7 avril 2022
Bassillac et Auberoche (24)
Offres Terminées
Maison - 4 pièce(s) 88 m²

15 acquéreurs
18 enchères



1^{ère} offre : 95 000€
Dernière offre
152 000 €

ÉTAPES POUR VENDRE

- Étape 1 : Je consulte mon notaire
- Étape 2 : Je valide le prix de la 1^{ère} offre possible, pour démarrer les enchères
- Étape 3 : Je signe un mandat exclusif
- Étape 4 : Je mets à disposition mon logement pour la visite groupée
- Étape 5 : Je sélectionne l'acquéreur en fonction du prix atteint et de son plan de financement

ÉTAPES POUR ACHETER

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

SUCCESSION

Faites le bon choix

Hériter peut être une aubaine pour certains, pour d'autres un cadeau empoisonné, surtout si le défunt n'était pas réputé pour la bonne gestion de ses finances. Mais la qualité d'héritier ne vous oblige pas à assumer les conséquences de ses « égarements ». Vous avez quatre mois après l'ouverture de la succession pour réfléchir et exercer l'option successorale.

par Marie-Christine Ménoire



Accepter tout

Avec l'acceptation pure et simple de la succession, l'héritier reçoit l'ensemble des droits et obligations du défunt. C'est un « pack complet » si l'on peut dire. Vous recevez votre part de l'héritage mais vous êtes en même temps tenu de régler les dettes à hauteur de vos droits dans l'actif. Si ce dernier se révèle insuffisant pour couvrir les dettes du défunt, vous serez tenu d'indemniser les créanciers sur vos deniers personnels. Cette décision est définitive. Inutile de dire que cette option n'est conseillée que si l'on connaît parfaitement bien les capacités de gestionnaire du défunt. L'acceptation pure et simple de la succession peut se faire soit en signant un acte d'acceptation chez le notaire, soit de façon tacite, en effectuant des démarches qui laissent sous-entendre votre intention d'accepter la succession. Il faut donc être vigilant pour ne pas commettre « d'impair » et se retrouver dans une situation que l'on n'a pas voulue.

Mettre des limites

Si vous avez le moindre doute sur la composition du patrimoine du défunt, la prudence vous guidera

vers l'acceptation à concurrence de l'actif net. Vous recevrez votre part d'héritage et n'aurez à répondre des dettes du défunt qu'à hauteur de la valeur des biens recueillis.

Vos biens personnels sont à l'abri de ses créanciers. Si vous constatez que la succession est excédentaire, vous pouvez changer d'avis et devenir acceptant pur et simple. L'acceptation à concurrence de l'actif net passe par un certain formalisme. Vous devez effectuer une déclaration d'acceptation au greffe du tribunal judiciaire du dernier domicile du défunt. La déclaration est ensuite publiée au Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales (Bodacc) afin que les créanciers en soient informés. Par ailleurs, un inventaire établi par un notaire, un huissier ou un commissaire-priseur et décrivant la consistance de la succession (tous les biens actif et passif) doit être fourni dans les 2 mois à compter de la déclaration d'acceptation. À défaut, l'héritier est réputé avoir accepté purement et simplement la succession. À partir de cette publication, les créanciers ont 15 mois pour déclarer leurs créances. Au-delà, elles sont annulées.

Renoncer à tout

Vous êtes sûr à 100 % que la succession qui vous est allouée est grevée de dettes.

Celles-ci égalent ou même dépassent le patrimoine que vous pourriez percevoir. La plus sage précaution est alors de renoncer à la succession pour ne pas mettre en péril vos biens personnels. Mais sachez que cette décision est radicale. Vous perdez votre statut d'héritier et devenez « étranger » à la succession.

Vous n'aurez donc aucune dette du défunt à acquitter (sauf les frais d'obsèques si vous êtes un ascendant ou un descendant du défunt), mais vous n'aurez également droit à rien.

À NOTER !

Vous pouvez choisir de renoncer à votre part d'héritage pour un autre motif : permettre à vos enfants d'hériter à votre place. Depuis le 1^{er} janvier 2007, dans les successions en ligne directe ou entre frères et sœurs, les héritiers de celui qui refuse peuvent le « représenter » et bénéficier de la part qu'il ne souhaite pas recueillir.

LES CHIENS GUIDES D'AVEUGLES

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

Tom et Moby son chien guide.

EN 2022, 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.



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

© Christophe Charzat

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/

Mlle Mme M

Nom :

Prénom :

Adresse :

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

N° :

Mes disponibilités

→ **Matin**

de h à h

→ **Après midi**

de h à h



**CHIENS GUIDES
GRAND SUD OUEST**

LA FORCE D'UNE ÉQUIPE



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

COMMENT LOUER POUR L'ÉTÉ en toute sérénité ?

L'été approchant à grands pas, il est grand temps de penser à réserver sa location de vacances. À cette occasion, il peut naître des litiges entre particuliers, propriétaires et vacanciers. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous rappelle quelques règles et précautions à prendre.

1 La location saisonnière est-elle soumise à une réglementation particulière ?

Depuis quelques années, de nombreux Français propriétaires de biens immobiliers se laissent tenter par la formule de la location saisonnière.

C'est pourquoi la loi ALUR est venue encadrer les comportements grâce à une nouvelle réglementation concernant la location saisonnière. La loi définit ainsi ce type de location comme « *le fait de louer un local meublé destiné à l'habitation de manière répétée, pour de courtes durées, à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile* ».

Il s'agit donc de louer moins de 90 jours par an. Pour que votre contrat de location soit valide, il faut qu'il comporte certains éléments incontournables :

- nom du locataire et du bailleur,
- dates de début et fin de la location,
- caractéristiques du logement (adresse du bien, nombre de chambres, description, équipements mis à disposition...),
- prix et modalités de paiement,
- montant du dépôt de garantie et de la taxe de séjour.

Précisons que même si un état des lieux n'est pas obligatoire, il semble pourtant plus prudent de le faire ! Le contrat devra être signé par les deux parties qui en conserveront un exemplaire.

2 Quelle est la différence entre verser des arrhes ou un acompte ?

Si vous avez versé des arrhes et que vous changez d'avis, vous pourrez renoncer à la location en les abandonnant. Reprendre sa liberté aura un prix ! Le propriétaire de la location de vacances pourra lui aussi renoncer à vous louer. Pour lui, ce ne sera

pas le même tarif : il devra vous rembourser le double du montant des arrhes versés.

En revanche, si vous avez versé un acompte, le contrat entre propriétaire et vacancier est considéré comme définitif. De ce fait, si vous vous désistez et que vous ne souhaitez plus partir en vacances dans cet appartement avec vue sur la mer, vous devrez tout de même verser la totalité du prix. Si c'est le propriétaire qui change d'avis, vous pourrez lui réclamer des dommages et intérêts.

Par ailleurs, bien que la location soit de courte durée, le logement peut subir des dégradations. Pour prévenir cette situation, le propriétaire est en droit de demander aussi un dépôt de garantie. Il sera restitué à la fin du séjour, sauf si des dégradations sont constatées ; d'où l'importance de faire un état des lieux d'entrée et de sortie.

3 Que faire si ce que j'ai loué ne correspond pas à mes attentes ?

Arrivé sur place, quelle déconvenue ! La mer est beaucoup plus loin que prévu et il y a un bar en bas de l'immeuble... Les contentieux les plus fréquents portent évidemment sur la nature de la location. Il y a une grosse différence entre l'annonce et la réalité. Si après avoir contacté votre loueur il n'y a pas d'arrangement possible, envoyez-lui une lettre de réclamation par recommandé avec accusé de réception. Il faut dans ce cas faire une description précise des manquements, photos à l'appui.

Faute de règlement amiable, vous pouvez porter plainte auprès du procureur de la république ou saisir la direction départementale de la protection des populations du lieu de la location, pour qu'une peine d'amende soit prononcée.

PLUS

d'INFOS



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

LE VIAGER

La solution à vos préoccupations !

Finie l'image véhiculée par le film « le viager ». Depuis quelques années, cette forme de vente immobilière connaît un retour en grâce. Véritable opportunité pour le vendeur comme pour l'acquéreur, le viager répond pleinement aux besoins du moment. Et aucune crainte à avoir au plan juridique car il offre un cadre des plus sécurisés.

par Marie-Christine Mémoire

espérance de vie plus longue, envie de rester chez soi malgré l'âge, besoin de compléter une retraite pas toujours suffisante, recherche d'un toit à moindre coût... autant de raisons de voir le viager comme un produit performant et adapté à ces préoccupations bien légitimes.

Une vente (presque) comme les autres

Comme toutes les transactions immobilières, l'achat en viager est établi devant notaire. Il aura au préalable vérifié que toutes les conditions relatives à la personne du vendeur (le «crédientier») et de l'acquéreur (le «débientier»), ainsi qu'au bien lui-même sont réunies (capacité de vendre ou d'acheter, diagnostics...). Jusque-là aucune différence avec une vente « traditionnelle » me direz-vous. C'est vrai. Mais en y regardant de plus près, elle a deux particularités :

- **l'existence d'un aléa** à savoir la durée de vie du (ou des) vendeur(s) ;
- **un paiement échelonné.**

En principe, l'acheteur verse une rente jusqu'au décès du vendeur (et le cas échéant celui de son conjoint). Son montant se détermine en fonction de plusieurs critères. Notamment la valeur du logement, l'âge et le sexe du vendeur (et donc son espérance de vie), l'existence d'une clause de

réversibilité (si le bien est vendu par un couple), le taux de rendement du bien (calculé en fonction du loyer que le bien est susceptible de rapporter). En pratique, il est fréquent que le jour de la signature de l'acte de vente, l'acheteur verse une somme d'argent (le «bouquet»), qui varie en moyenne entre 10 et 30 % de la valeur du bien.

Vendre sans quitter les lieux

C'est paradoxal mais possible grâce au viager occupé. Cette formule de vente correspond parfaitement aux attentes des vendeurs, souvent âgés, qui privilégient leur maintien à domicile. Ils demeurent chez eux, tant qu'ils le souhaitent, tout en améliorant leurs revenus. Cette vente en viager occupé «classique» peut se négocier au comptant. Le vendeur bénéficie d'un droit d'usage et d'habitation et perçoit un capital en une seule fois. Il n'y a pas de rentes viagères dans ce cas de figure. L'acquéreur, quant à lui, réalise un achat minoré de 30 à 50 % de la valeur vénale initiale. Il maîtrise son investissement et le prix est payé en une fois au moment de l'acte authentique de vente. Le viager peut également être libre. Dans cette hypothèse, l'acquéreur dispose immédiatement du bien. Il peut l'habiter ou le louer à sa guise. Les modalités de paiement sont identiques à celles du viager occupé.

Un contrat équitable

On peut dire que le viager est un contrat «gagnant-gagnant» que l'on soit vendeur ou acquéreur. Que ce soit du côté du vendeur ou du côté de l'acheteur, le viager doit être considéré comme un vrai placement. Car ce type de vente apporte pas mal de réponses aux préoccupations du moment.

Le viager assure au vendeur de toucher une rente à vie, permettant d'améliorer son niveau de vie, de profiter pleinement de la retraite, de faire face à des dépenses qu'il ne pourrait pas assumer sans cet apport ou encore d'assurer l'avenir de son conjoint. Le viager occupé offre la possibilité de rester chez soi, de conserver son cadre de vie et ses habitudes.

Vendre son bien en viager permet aussi de se libérer de certaines charges : impôt foncier, charges de copropriété, gros travaux...

Pour l'acquéreur, le viager peut être un bon moyen pour accéder à la propriété sans avancer des fonds importants et sans recourir au crédit bancaire.

C'est une forme d'investissement permettant de se constituer un patrimoine immobilier dans des conditions financières et fiscales très attractives et avec des frais réduits.

EXTENSION DE MAISON

5 conseils pour habiter dans l'espace

Quand la maison manque un peu de volume, il existe des solutions pour lui donner plus d'envergure. Surface étendue et confort accru, voici 5 conseils pour que votre bien connaisse une belle croissance grâce à une extension.

Christophe Raffailac

LA BONNE IDÉE !

À défaut de réaliser une extension, pensez à aménager les combles de votre maison pour augmenter sa surface habitable.

RÉGLEMENTATION THERMIQUE ?

Pour les extensions de grande taille, $\geq 150 \text{ m}^2$ ou $\geq 30 \%$ de SHONRT créée, il faut se conformer aux exigences de la RE 2020.

avec la hausse du prix de l'immobilier, les petites maisons jouent habilement des coudes avec les grosses demeures sur le terrain de la séduction. Leurs propriétaires préfèrent bien souvent leur greffer une jolie extension pour qu'elles offrent plus d'espace et de confort. Une opération gagnante en comparaison avec le prix d'acquisition d'une vaste villa. Et la satisfaction de voir son bien qui grandit avantageusement pour jouer dans la cour des grands ! Reste à appliquer la bonne recette pour réussir cette absorption de mètres carrés en plus.

JE CHOISIS LA FORME IDÉALE

Qu'il s'agisse de prendre de la hauteur ou de s'étendre en largeur, les solutions pour agrandir sa maison ne manquent pas. Reste à trouver la forme qui va avantager l'esthétique tout en privilégiant le côté pratique.

Côté style. Bien des architectes et maîtres d'œuvre ne manquent pas d'imagination lorsqu'il s'agit de greffer une extension. À tel point que des maisons arborent un style qui les change du tout au tout !

Il s'agit souvent d'un projet qui privilégie la créativité car il faut partir du bâtiment existant pour créer un ensemble harmonieux. Des choix stylistiques qui reposent généralement sur des approches contemporaines. À l'instar de constructions aux lignes très sobres, voire cubiques, qui confèrent à l'ensemble une vraie personnalité. Parfois, la maison prend de la hauteur avec la création d'un étage qui économise l'emprise au sol. Les ossatures bois autorisent une grande créativité car la

mise en œuvre se prête à de nombreuses configurations. Les matériaux participent également à la réussite esthétique du projet. À l'instar des bardages zinc ou bois qui cohabitent bien avec les murs en pierre, et confèrent une réelle élégance à l'ensemble.

Réglementation. Pour agrandir une construction existante, vous êtes obligé de recourir à un architecte si la surface de plancher après travaux dépasse 150 m^2 .

J'OPTIMISE L'ESPACE À VIVRE

Pour que l'extension donne toute sa dimension, il faut identifier ses attentes et prendre un peu de recul par rapport à ses besoins futurs. Quel type de pièces faut-il rajouter en fonction de son mode de vie ? **Côté fonctionnel.** Parmi les endroits préférés de la maison, la pièce à vivre et la suite parentale arrivent en tête. Ce qui incite à réaliser une extension lorsque la famille s'agrandit.

S'il s'agit de disposer de plus de place dans le séjour, la solution passe par la création d'une véranda qui constitue un bâti. Une solution qui privilégie les apports en luminosité naturelle tout en ménageant une belle surface au sol.

Pour les besoins du télétravail, un agrandissement peut comporter un espace mezzanine. Il présente l'avantage d'offrir une atmosphère chaleureuse.

Avec l'arrivée du dernier né de la famille, bien des couples se laissent séduire par la suite parentale. Une chambre très fonctionnelle qui compte un petit hall, un espace dressing, une salle d'eau avec douche... De quoi disposer de plus d'intimité puisque cet espace ne se trouve pas dans l'environnement immédiat des autres pièces de nuit.



Règlementation. Si vous réalisez une extension inférieure à 20 m² dans une zone non couverte par un PLU, une déclaration préalable de travaux suffit. En secteur PLU, cette surface ne doit pas dépasser 40 m².

JE PRIVILÉGIE LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Cette nouvelle configuration doit aussi être l'occasion de faire évoluer la maison au niveau de ses performances énergétiques. C'est le moment de repenser l'isolation, la production d'énergie.

Côté consommation. Du haut de ses quelques décennies, la maison avoue sans doute des faiblesses au niveau de son système de chauffage ou de ses menuiseries. C'est l'occasion de s'intéresser à la RE 2020 (réglementation environnementale) qui privilégie la bonne orientation, les apports de lumière, l'isolation, la limitation de consommation d'énergie (primaire et non renouvelable). Elle vise aussi à améliorer le confort de vie, hiver comme été, avec un seuil de 26° à ne pas dépasser la nuit et 28° le jour. Enfin, la mise en œuvre du système constructif doit diminuer l'impact carbone.

Règlementation. Pour les extensions de moins de 150 m² et moins de 30 % de surface SHONRT créée, une réglementation thermique «allégée» s'applique, beaucoup moins exigeante que pour les bâtiments neufs, et exempte d'étude thermique.

JE COMPOSE AVEC LES RÈGLES D'URBANISME

Seule limite à l'imagination, les règles qui encadrent toute construction au niveau du plan local d'urbanisme.

Côté urbanisme. L'architecte ou maître d'œuvre va tenir compte des différentes dispositions liées par exemple à l'emprise au sol, la hauteur de l'extension, l'implantation par rapport aux limites séparatives, l'interdiction de certains coloris... En secteur sauvegardé ou protégé, le projet doit être soumis à l'Architecte des Bâtiments de France. Dans les communes non couvertes par un document d'urbanisme, le droit des sols est régi par défaut par le Règlement National d'Urbanisme.

Règlementation. Demandez conseil au service urbanisme de votre mairie pour être informé des mesures qui peuvent impacter la configuration de votre projet.

JE FAIS APPEL AUX PROFESSIONNELS

Les travaux vont d'autant mieux se mettre en œuvre qu'ils seront confiés à des professionnels du bâtiment. Sans compter toutes les garanties qu'ils vont procurer si des malheurs surviennent.

Côté prestation. Le recours à un architecte ou un maître d'œuvre permet de disposer d'une réalisation sur mesure. Chaque projet se démarque par son identité propre.

Règlementation. Avec les assurances souscrites par les entreprises du bâtiment, vous bénéficiez d'une garantie décennale en cas de malheurs.

À SAVOIR !

Une extension entraîne une hausse de la surface habitable de la maison, qui s'accompagne aussi d'une augmentation de la taxe d'habitation.

40 m²

Surface à partir de laquelle il faut demander un permis de construire dans une zone couverte par un PLU (Plan Local d'Urbanisme)

Le mystère DU PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE

Même après quelques années, on se pose toujours autant de questions sur le prélèvement à la source...

par Stéphanie Swiklinski

Avec le prélèvement à la source, je n'ai pas besoin de faire de déclaration d'impôts sur le revenu



La déclaration d'impôt est évidemment nécessaire pour faire le bilan de l'ensemble des revenus et des charges de votre foyer fiscal.

Elle arrive préremplie mais il faut la vérifier, la modifier si nécessaire et la valider dans votre espace personnel sur le site des impôts des particuliers. Conservez bien toutes les attestations fiscales de l'année pour pouvoir vérifier que les sommes sont les bonnes.

On ne peut pas modifier son taux de prélèvement en cours d'année



Vous pouvez à tout moment modifier votre taux pour l'adapter à votre situation réelle. Ce changement se fait via le site des impôts dans la rubrique « gérer mon prélèvement à la source ». Aucune condition n'est exigée pour l'augmenter. En revanche, vous ne pouvez baisser votre taux que si le montant global de votre revenu diminue de 10 %.

DÉCLARATION DES REVENUS

Envoyez votre déclaration au centre de

VENUS

Envoyez votre déclaration au centre de de votre domicile **au plus tard le 15** ou déclarez sur impots.gouv.fr.

2042
N°10330 * 20

DÉCLARATION D

DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES

première fois

indiquez:

Il est possible de faire une simulation de son impôt sur le revenu



Vous avez en effet la possibilité de faire une simulation du prélèvement à la source sur le site www.impots.gouv.fr pour savoir « à quelle sauce vous allez être mangé ». Pour cela, vous devez indiquer le montant de votre revenu mensuel imposable et votre taux de prélèvement à la source. Vous obtiendrez alors le montant mensuel de votre prélèvement.

Les loyers que je perçois en tant que propriétaire font l'objet d'un prélèvement à la source



Les revenus fonciers, comme les revenus des professions indépendantes, sont traités sous la forme d'un prélèvement effectué chaque mois ou chaque trimestre sur le compte bancaire du contribuable. C'est un système d'acomptes dont le montant est actualisé chaque année en septembre, afin de tenir compte des changements mentionnés dans la déclaration d'impôt sur le revenu envoyée au printemps.

Mon employeur n'a pas le droit de me demander la copie de mon avis d'imposition sur le revenu



Avec le prélèvement à la source, votre employeur se retrouve collecteur d'impôts. La seule information qui lui est transmise par l'administration fiscale est votre taux de prélèvement qui est en fonction des revenus. Si vous avez d'autres revenus que votre salaire et pour préserver la confidentialité, vous pouvez aussi opter pour un taux neutre ou non-personnalisé qui ne tient compte que de votre rémunération et non de votre situation familiale.

En cas de mariage par exemple, je dois informer l'administration fiscale



Certains événements personnels (mariage, divorce, pacs ou naissance d'un enfant) peuvent modifier le montant de votre impôt. Vous avez 60 jours pour informer l'administration fiscale de votre changement de situation. Une fois la démarche faite, vous pouvez demander une modification du taux de votre prélèvement à la source.



MA PRIME RÉNOV'

Quelles aides pour votre maison ?

Avec le dispositif « MaPrime Rénov' », les ménages peuvent réaliser des travaux de rénovation pour réduire la consommation de leur maison. Découvrons toutes les solutions qui s'offrent aux propriétaires selon leur situation.

par Marie-Christine Ménoire

Depuis son lancement en 2020, le succès de MaPrime Rénov' ne cesse de croître. Selon la ministre déléguée au Logement, en 2021, 770 000 dossiers ont été déposés, 670 000 acceptés et 380 000 payés. En 2022, l'objectif est d'atteindre le million de primes distribuées.

Confort, économies, respect de l'environnement

Confort, économies et respect de l'environnement sont les trois objectifs clés qui définissent le mieux l'ambition de «MaPrime Rénov'».

Versée par l'Anah (Agence nationale de l'habitat) et accordée sans condition de ressources, «MaPrime Rénov'» aide à financer jusqu'à 90 % certains types de travaux de rénovation, réalisés par des professionnels.

La demande se fait en ligne sur le site www.maprimerenov.gouv.fr après avoir vérifié l'éligibilité des travaux envisagés et joint les devis correspondants. La réalisation des travaux ne peut débuter qu'après réception d'un mail confirmant l'attribution de l'aide et son montant.

Après achèvement des travaux, la demande de paiement du solde de la prime se fait toujours via internet en déposant les factures dans le dossier créé lors de la demande initiale.

INTÉRESSANT !

«MaPrime Rénov'» est cumulable avec les certificats d'économie d'énergie (CEE), les aides distribuées par Action Logement ou les collectivités locales.

MaPrime Rénov' en résumé



Pour qui ?

- Les propriétaires et co-propriétaires occupants ou bailleurs
- Les usufruitiers
- Les propriétaires en indivision

À savoir : les propriétaires-bailleurs souhaitant faire une demande d'aide s'engagent :

- à louer le logement pour une durée d'au moins 5 ans à compter du jour du versement de la prime ;
- à informer le locataire de la réalisation de travaux financés par MaPrime Rénov' ;
- à déduire, en cas de réévaluation du loyer, le montant de la prime du montant total des travaux justifiant cette réévaluation.



Pour quels logements ?

Les logements occupés à titre de résidence principale (occupés au minimum 8 mois par an) et construits depuis au moins 15 ans. Une exception: les demandes de prime pour un changement de chaudière fonctionnant au fioul peuvent concerner des logements de plus de 2 ans.



Pour quels travaux ?

- chauffage et eau chaude sanitaire
- isolation
- ventilation
- audit énergétique

À savoir : depuis le 1^{er} janvier, l'aide de l'Anah «Habiter Mieux Sérénité» devient «MaPrime Rénov' Sérénité». Réservée aux personnes aux revenus modestes et très modestes, «MaPrime Rénov' Sérénité» finance un ensemble de travaux de rénovation énergétique devant permettre au logement de faire un gain énergétique d'au moins 35 %.



Quel montant ?

Forfaitaire et variable selon les revenus du foyer, sa composition et la localisation du logement. Ce qui donne 4 profils/ couleurs :

- MaPrime Rénov' bleu (ménages aux ressources très modestes).
- MaPrime Rénov' jaune (ménages aux ressources modestes).
- MaPrime Rénov' violet (ménages aux ressources intermédiaires).
- MaPrime Rénov' rose (ménages aux ressources supérieures).

À chaque profil correspond un montant de prime selon les travaux engagés. Un 5^e profil est dédié aux travaux dans les parties communes des copropriétés.

À savoir : du 15 avril 2022 au 31 décembre 2022, les aides «MaPrime Rénov'» pour l'installation d'appareils de chauffage dits «vertueux» (pompes à chaleur, chaudières bois), en remplacement de chaudières gaz ou fioul, sont augmentées de 1 000 €. Des bonifications sont également mises en place pour :

- les travaux permettant de sortir le logement de l'état de passoire thermique (étiquette énergie F ou G) ;
- les bâtiments basse consommation (pour récompenser l'atteinte de l'étiquette énergie B ou A) ;
- l'assistance à maîtrise d'ouvrage (pour les ménages souhaitant se faire accompagner dans la réalisation de leurs travaux).



Où se renseigner ?

- france-renov.gouv.fr
- www.maprimerenov.gouv.fr

MÉNAGE de PRINTEMPS

Le printemps est là ! C'est la saison idéale pour faire place nette. Mais attention, beaucoup de produits ménagers peuvent être nocifs non seulement pour la santé mais aussi pour l'environnement. Faisons cette année notre grand ménage de printemps, mais sous le signe de l'écologie !

par Stéphanie Swiklinski



Le matériel qu'il vous faut pour un ménage écolo

S'il vous tient à cœur de réduire votre impact sur l'environnement et, plus proche de vous, d'éviter d'intoxiquer toute votre petite famille, bannissez d'emblée les nettoyants chimiques et l'eau de javel. Pour un bon nettoyage de printemps, il n'est pas nécessaire d'avoir un produit spécifique pour chaque pièce. Le secret réside dans des nettoyants multi-usages écoresponsables. Les 5 ingrédients incontournables que vous pouvez mélanger selon les «recettes» sont :

- le vinaigre blanc,
- le savon noir,
- la pierre d'argile,
- le citron,
- le bicarbonate de soude.

Petite précaution à prendre : la réaction chimique de certains produits annule leur propriété nettoyante. C'est le cas, par exemple, du vinaigre blanc avec le bicarbonate de soude. Pour nettoyer vos sols, le savon noir étant un dégraissant naturel, il représente une bonne option si on y additionne

de l'eau, du vinaigre blanc et quelques gouttes d'huile essentielle (au choix selon vos goûts).

Pour la lessive, rien de mieux que le savon de Marseille ! Inutile de retourner au lavoir et de frotter le linge à genoux ! Vous pouvez très bien fabriquer votre lessive avec des copeaux de savon de Marseille, du bicarbonate de soude et de l'eau. Utilisez ensuite votre mixture pour vos lavages quotidiens en machine. Quand il s'agit de déboucher vos canalisations, le cocktail bicarbonate + vinaigre blanc sera d'une efficacité redoutable, en laissant agir quelques minutes et en rinçant ensuite.

Le nettoyage des pièces d'eau

La chasse au tartre et aux graisses tenaces peut commencer dans la cuisine. Petit tour du côté de l'électroménager pour qu'il soit à nouveau comme neuf. Utilisez du vinaigre blanc avec de l'eau diluée pour ôter le tartre de votre cafetière et de votre bouilloire. Dégraissez ensuite votre micro-ondes en laissant chauffer un bol rempli d'eau et d'un jus de citron pendant 5 minutes. Pour votre four, ce sera opération saupoudrage des parois avec du bicarbonate de soude et toujours notre vinaigre blanc.

Laissez agir. Rincez et le tour est joué ! Le ménage passe aussi par un bon nettoyage du réfrigérateur avec tout simplement un chiffon microfibre, de l'eau tiède et du vinaigre blanc. Faites également le tri dans vos placards alimentaires et jetez les produits périmés... Je suis sûre qu'il y en a !

Dans la salle de bains, pour détartre vos parois de douche et vos murs efficacement, frottez les surfaces avec un chiffon humide imbibé de vinaigre blanc. Vous pouvez aussi le diluer avec un peu d'eau et utiliser un spray. Pour redonner l'éclat du blanc aux joints de votre carrelage, utilisez une vieille brosse à dents trempée dans un mélange eau, citron et gros sel.

L'assainissement des pièces à vivre et des chambres

Pour vos salons et salles-à-manger, c'est la saison du nettoyage des tapis et moquettes. Passez d'abord l'aspirateur et ensuite appliquez la « méthode Cendrillon » : à genoux, frottez avec une brosse trempée dans un mélange de vinaigre blanc et de produit vaisselle. Pour les moins sportifs, l'utilisation d'une shampoineuse est autorisée. Vous serez tout de même «raccord avec vos convictions» !

N'oubliez pas d'assainir vos matelas et sommiers, véritables refuges pour les acariens. Saupoudrez-les avec du bicarbonate de soude, frottez, puis aspirez le surplus. Secouez vos couettes et oreillers à l'air libre pour les assainir et lavez-les en machine (avec des balles de tennis pour garder le moelleux). Si ça ne rentre pas, direction le pressing.

Après tous ces efforts, direction la chaise longue pour un petit repos bien mérité !



TEST DE PERSONNALITÉ

Politique du logement

FERIEZ-VOUS UN BON MINISTRE ?

Le logement, voilà un ministère qui vous conviendrait bien ! Avant de briguer le poste de ministre auprès du futur chef de l'État, prenez le temps d'identifier les mesures que vous allez proposer pour améliorer les conditions de vie des Français.

par Christophe Raffailac

Votre campagne électorale peut démarrer ! Face aux programmes qui semblent vraiment manquer d'ambition, ou au contraire ceux qui veulent accélérer l'urbanisation, vous avez sûrement les bonnes propositions. Répondez à ces questions pour savoir si vous êtes plutôt un visionnaire, un gestionnaire ou un réfractaire dans la mise en œuvre de la politique du logement.



LA RÉPONSE AU BESOIN DE LOGEMENT PASSE PAR LA CONSTRUCTION

- A. C'est un chantier indispensable.
- B. Cela doit se faire de façon raisonnée.
- C. Il faut d'abord rénover le parc de logements anciens.

2



LA MOBILITÉ DOIT ÊTRE PRISE EN COMPTE DÈS LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS

- A. Les voies de circulation peuvent être créées en fonction des opportunités qui se présentent.
- B. La collectivité ne peut pas prendre à sa charge les problématiques de mobilité des particuliers.
- C. Il importe de connecter les nouveaux logements avec les transports en commun, les voies de circulation douce...



LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DOIT ÊTRE ENCOURAGÉE DANS L'ANCIEN

- A. Certains logements ne valent pas la peine d'être restaurés !
- B. Il faut inciter tous les Français à rénover leur logement au plan énergétique.
- C. Seuls les ménages très modestes doivent percevoir une aide pour rénover.

LES PRIMO ACCÉDANTS MÉRITENT DE BÉNÉFICIER D'AIDES POUR ACHETER

- A. Compte tenu du prix de l'immobilier, il faut étendre les conditions d'accès au prêt à taux zéro.
- B. Les aides déjà accordées restent bien trop conséquentes pour le budget de l'État !
- C. Les mesures actuellement en vigueur suffisent pour accompagner les acheteurs dans leur projet.



5



LA CONSTRUCTION NEUVE DOIT FAVORISER LA DENSIFICATION AFIN DE LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN

- A. Il faut proscrire la construction de maisons individuelles et loger la population dans des collectifs.
- B. Il faut privilégier la construction sur de petits terrains à bâtir à proximité des villes.
- C. Chaque Français est en droit de faire construire sa maison là où il le souhaite.

RÉPONSES

REPORTEZ VOS RÉPONSES ET TOTALISEZ VOS POINTS. PEUT-ÊTRE QUE LE MINISTÈRE DU LOGEMENT VOUS ATTEND...

Questions/Réponses	1	2	3	4	5
A	2	2	1	3	2
B	3	1	3	1	3
C	1	3	2	2	1

TOTALISEZ VOS POINTS :

VOTRE SCORE

De 15 à 10 points :

VOUS ÊTES VISIONNAIRE !

Bravo, vous avez le bon profil pour succéder à Emmanuelle Wargon... si elle laisse sa place ! Vous allez construire en tenant compte des questions environnementales tout en privilégiant la rénovation énergétique du parc de logements anciens.

De 9 à 5 points :

VOUS ÊTES GESTIONNAIRE

Vous restez très prudent face aux problématiques du logement

et souhaitez avant tout maintenir les dispositifs connus. Au risque que le déficit d'offres ne s'accroisse et que les Français aient toujours plus de mal à se loger...

Moins de 5 points :

VOUS ÊTES RÉFRACTAIRE

Vous considérez que le logement ne peut venir grever davantage les comptes publics. Les initiatives privées suffisent à produire les maisons et appartements en nombre nécessaire pour accueillir la population.

INVESTIR DANS UN PARKING : *un pari gagnant ?*



Histoire de diversifier son patrimoine, vous pourriez être tenté d'investir dans un box ou un emplacement de parking. Mais est-ce vraiment rentable ?

par Stéphanie Swiklinski

Une solution au casse-tête : où se garer en ville ?

Vous l'aurez bien compris : la voiture n'est plus la bienvenue dans les centres-villes. Il y a certes des parkings publics en périphérie, mais quand on est citadin et que l'on possède un véhicule, qu'en fait-on ? Il est donc possible d'investir dans un parking pour son usage, mais aussi pour se faire un revenu complémentaire en le louant. Orientez vos recherches dans les quartiers où les usagers ont du mal à se garer : les cœurs de ville, les rues où la densité est importante... Dans ce contexte, acheter et louer des places de parking peut s'avérer une bonne affaire. Prix attractif, rentabilité intéressante, location aisée... C'est le placement idéal et sans souci (normalement) pour les investisseurs débutants. Suivez de près les projets d'urbanisme et d'aménagement des communes pour avoir «un coup d'avance» côté investissements.

Deux options d'emplacement : parking ou box ?

Sur le marché du parking, vous trouverez essentiellement des emplacements dans les parkings souterrains des résidences. La mise de départ ne doit pas forcément être très importante quand on investit dans une place de parking. Le box, quant à lui, s'achète plus cher (20 à 30 % de plus), mais il se loue et se revend plus facilement. Il offre également plus de sécurité

et votre locataire pourra en avoir un usage mixte (stationnement d'un véhicule et entrepôt d'objets). L'avantage principal dans la location de parkings ou de garages est la grande souplesse dans la rédaction du bail. Contrairement à la location d'un appartement, il ne s'agit pas d'un bail d'habitation. Ici, on est régi par les articles 1713 et suivants du Code civil. La rédaction du bail peut être aménagée à votre convenance :

- durée plus courte du bail (un trimestre par exemple renouvelable par tacite reconduction) ;
- délai de préavis écourté ;
- loyer mensuel ou par trimestre incluant les charges (sans régularisation) ;
- dépôt de garantie d'un mois de loyer ;
- prévoir une caution si l'entrée dans le parking se fait à l'aide d'un «bip» ;
- clause de résiliation du bail pour non paiement du loyer.

Une location avec une belle rentabilité

Investir dans un parking se révèle rentable et peu risqué. En effet, la mise de départ est modeste et les charges inhérentes à la location sont réduites. Ainsi, la rentabilité locative brute s'élève en moyenne à 6 %, mais elle peut aller jusqu'à 10 % dans les villes de taille moyenne. Afin de calculer au plus juste la rentabilité de

votre investissement, si vous êtes dans une copropriété, il faudra tenir compte des charges prévisionnelles. Concernant le prix d'achat, ajoutez 15 à 25 % de plus, s'il s'agit d'un box ou d'un garage.

Un droit au branchement avec les bornes de recharge

La loi d'orientation des mobilités de 2019 prévoit l'obligation de pré-équiper la totalité des places pour l'installation de bornes de recharge pour vos véhicules électriques et hybrides, dès lors que le parking comporte plus de 10 places de stationnement pour :

- les copropriétés d'immeubles neufs dont le permis de construire a été déposé à partir du 11 mars 2021 ;
- les copropriétés existantes faisant l'objet d'une rénovation importante de leurs stationnements ou installation électrique.

Cette loi impose par ailleurs aux syndicats, avant le 1^{er} janvier 2023, l'inscription à l'ordre du jour d'une assemblée générale, de la question de l'installation de bornes de recharges dans les copropriétés qui n'en seraient pas encore pourvues. Vous pouvez aussi, en tant que particulier, demander l'installation à vos frais d'une borne de recharge sur votre emplacement. Elle sera raccordée au compteur des parties communes de la copropriété. Votre demande devra être faite auprès du syndic.

NOTAIRES ANNONCEURS DANS LES LANDES

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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

SARL CAPDEVILLE & DAGNAN

10 rue de Mounsempès
BP2 - 40231 SAINT VINCENT DE TYROSSE cédex
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 cédex
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

Paul DAGNAN
Tél: 06 23 85 88 67
E-mail: negociation.40030@notaires.fr



Retrouvez les annonces de l'étude du réseau sur immonot.com



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

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



TOSSE 275 600 €
260 000 € + honoraires : 15 600 €
soit 6 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

62 m² • Terrain 441 m²

Au sein d'un parc résidentiel de loisirs, superbe chalet de 63 m² : séj avec cuis équipée, 3 ch dt 1 avec sde et wc, sde, wc, buand, local. Terrasse couverte. clim réversible. Terrain privatif de 441 m². Espace communs : piscine sécurisée, salle de loisirs. Charges de 100 €/mois env. Vendu meublé et équipé. Réf: 1205905/405

122 3
€/m² an | €/m² an C



STE MARIE DE GOSSE 338 600 €

320 000 € + honoraires : 18 600 €
soit 5,81 % charge acquéreur

Propriété • 5 pièces

130 m² • Terrain 3847 m²

Propriété rurale compr une ferme à rénover d'une surf hab d'env 130 m² sur 2 niveaux. Rdc : une cuis, une pce de vie de 25 m² avec un poêle à bois, une sàm, une sdb, un WC, une grange attenante de 50 m² A l'étage: 3 gdes ch. Et le terrain autour de 3847 m². Réf: 1205905/433

466 18
€/m² an | €/m² an G



SERVICE NÉGOCIATION
Violaine HERRERA

SARL CAPDEVILLE ET DAGNAN

26 Avenue du Général de Gaulle - BP 74 - 40131 CAPBRETON

Tél. 06 95 80 05 12

immonot.capbreton@gmail.com

etude-coyola-capdeville.notaires.fr

SIRET : 309 979 078 00024

immo not

La meilleure appli pour trouver
LE BIEN DE VOS RÊVES !

Design **PLUS
TENDANCE**

**NOUVELLE
APPLI**

Navigation
PLUS SIMPLE

Annonces **PLUS
DÉTAILLÉES**



Téléchargez-la

en scannant ce QR Code



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN GIRONDE

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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

AMBARES ET LAGRAVE (33440)

SELARI PEYRÉ, CROQUET, ILLIÉ et NUGÈRE

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

www.notaires-ambares.fr

notaires.ambares@notaires.fr

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

laurent.teyssandier.33039@notaires.fr



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

ANDERNOS LES BAINS (33510)

SCP Office notarial D'ANDERNOS-LES-BAINS

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

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

secretariat.33028@notaires.fr

SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN (Me ROUCHOUT)

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

rouchout-associés.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, Me Romain LANDAIS, Me Philippe METIVIER,
169 boulevard de la Plage - BP 136 - Tél. 05 56 22 37 73

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

accueil.stonarcachon.33060@notaires.fr

SARL Office Notarial B'A

Me Philippe JEAN, Me Johanne DELEGLISE,
Me Joséphine BLANCHARD-MOGA, Me Guillaume MOGA
14 bd du Général Leclerc - BP 148 - Tél. 05 56 83 00 72

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

scp.foucaud-poiraud-jean@notaires.fr

SELARI MONGE Laure et PILLOIX Audrey

Me Audrey PILLOIX, Me Laure MONGE

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

audrey.pilloix@notaires.fr

laure.monge@notaires.fr

Maître PALLOT Sylvie

Me Sylvie PALLOT
OFFICE NOTARIAL D'AQUITAINE - 35 Boulevard du Général Leclerc

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

s.pallot@notaires.fr

ARES (33740)

SARL CARMENT Bruno

Me Bruno CARMENT
87 avenue du Général de Gaulle - BP 3 - Tél. 05 57 70 47 51

officenotarial-carmen-ares.notaires.fr/

bruno.carmen@notaires.fr

ARTIGUES PRES BORDEAUX (33370)

Maître DELYFER Jérôme

Me Jérôme DELYFER
5 avenue de Pinsan
Tél. 05 57 61 33 33

etude-delyfer-artigues.notaires.fr/

jerome.delyfer@notaires.fr

AUDENGE (33980)

SAS NOTAIRES COEUR DU BASSIN (Me FAYE)

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

caillault-la-teste.notaires.fr/

nathalie.caillault@notaires.fr

AUROS (33124)

Maître QUANCARD Olivier

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

quancard-auros.notaires.fr

office.quancard@notaires.fr

BAZAS (33430)

SCP LATOURNERIE et CHATAIGNER

Me Eric CHATAIGNER, Me Laurent LATOURNERIE

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

l.latournerie.e.chataigner@notaires.fr

BEGLES (33130)

Maître BOUZONIE Emmanuelle

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

emmanuelle.bouzonie@notaires.fr

Maître LABROUCHE Hervé

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

herve.labrouche@notaires.fr

BIGANOS (33380)

SARL Office notarial du PYLA

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

officedelta.33225@notaires.fr

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS,

MOREAU-LESPINARD & Associés

Me Jérôme DURON

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 Maryline

Me Maryline JAVERZAC-CAZAILLET
24 avenue du Général de Gaulle
Tél. 05 56 35 05 83

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

etudejaverzac@notaires.fr

BLAYE (33390)

SCP MASSABIE et MASSON

Me Pierre-Louis MASSABIE, Me Fabienne MASSON
1 place des Cônes - Tél. 05 57 42 62 00

massabie-masson-blaye.notaires.fr/

pierre-louis.massabie@notaires.fr

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

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

SELAS LATOUR ET ASSOCIÉS, NOTAIRES

(Me BENTZINGER)

Me Benoit BENTZINGER

5 rue Vauban - Tél. 05 57 83 12 15

benoit.bentzinger@notaires.fr

SELARLAGNES, BRUN-TEISSEIRE et MUNIER

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

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

gautte-poudens.notaires.fr/

onjp.bordeaux@notaires.fr

SELARLAMOUROUX Edouard

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

SELARI BIAIS, VERGEZ-PASCAL et GIRARDOT

Me Pierre-André BIAIS, 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

Maître Charlene BLANQUET-MAISON

Me Charlene BLANQUET-MAISON

116 cours de Verdun

Tél. 05 64 37 11 56

charlene.blanquet-maison@notaires.fr

SCP BOUZONIE, INGUERE et FESTAL

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

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

negociation.33009@notaires.fr

SELARI BREHANT et ROUZET

Me Isabelle BREHANT, Me Yann ROUZET
128 rue Fondaudège - Tél. 05 56 44 00 60

tourny@notaires.fr

SAS BREYNE et BREYNE-TALUCIER

Me Patrice BREYNE, Me Catherine BREYNE-TALUCIER

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

etude-breyne-arnoz-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 Arnaud BRISSON, Me Hugo SOUBIE-NINET

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

brisson-bordeaux.notaires.fr/

brisson.arnaud@notaires.fr

SELAS BRUN-GARNI ASSOCIÉS

Me Aouatif BRUN-GARNI, Me Sylvain BRUN

71 rue Carle Vernet

sylvain.brun@notaires.fr

SARL OFFICE NOTARIAL DE CAUDÉRAN

Me Céline VILAIN

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

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

celine.vilain@notaires.fr

SCP CHAMBARÈRE, GRANDIN et FIGEROU

Me Daniel CHAMBARÈRE, 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 :

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

cds.immo@notaires.fr

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SELARI CHARBONNÉ Isabelle

et FAUCONNIER Pierre-Yves

Me Isabelle CHARBONNÉ, Me Pierre-Yves FAUCONNIER

43 cours Xavier Arnoz - 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-lebriat.notaires.fr/

costestephane@notaires.fr

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

negociation.33014@notaires.fr

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SCP DAMBIER, HOUZELOT, GAUTHIER,

DESQUEYROUX, MAGENDIE, BENTÉJAC, LASSERRE,

CETRE, ARTAUD, DELHOMME, ADENIS-LAMARRE,

DAMBIER, MESA-SPARBE, PEGUE, HOUZELOT J

ET DAMBIER A

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 BENTEJAC, Me Sébastien CETRE,

Me Olivier LASSERRE, Me Audrey DAMBIER,

Me Michaël PEGUE, Me Grégoire DELHOMME, Me Alison DAMBIER

23 avenue du Jeu de Paume - BP 201 - Tél. 05 56 42 41 40

etude-jeudepaume-bordeaux.notaires.fr

nego-ston@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Jean-Nicolas SAGASPE - Tél. 05 56 42 41 85

nego-ston@notaires.fr

Catherine LESCURE - Tél. 05 56 42 41 85

nego-ston@notaires.fr

Maître DELOISON-LAGACHE Aurélie

Me Aurélie DELOISON-LAGACHE

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

aurelie.delois-lagache@notaires.fr

SELARI DENOIX de SAINT MARC et CALVEZ

Me Mathieu CALVEZ, Me Bruno DENOIX de SAINT MARC

25 bis Cours de Verdun - Tél. 05 56 48 09 70

www.office-notarial-denoix-calvez.fr/

selari.denoix.calvez@notaires.fr

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS, MOREAU-

LESPINARD et Associés

Me Bertrand DAVID

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

www.55clémenceau.notaires.fr/

b.david@notaires.fr

SCP C DUMAREAU, R SAINT-SAËNS et V DUMAREAU

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

etude.dumareauetassocies@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

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

caroll.flores@notaires.fr



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

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

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

ongt@notaires.fr

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

laurent.privat.33008@notaires.fr



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

**SCP DUTOURA, DE RUL C, LACOSTE C, PAGES S,
PELLET-LAVÈVE A, DANDIEU G, REMIA M et HURELD**

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

bdms@notaires.fr

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

caroline.bouchereau.33016@notaires.fr

Maître FERRANT Léa

Me Léa FERRANT

152 rue Emile Combes - Tél. 05 64 10 04 99

office.leaferrant@notaires.fr

SELURL GALIDIE DAVID

Me David GALIDIE

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

d.galidie@notaires.fr

SCP HAU-PALÉ Pascal

Me Pascal HAU-PALÉ

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

paschalhaupale@notaires.fr

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

lchevrel@notairesgironde.fr



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

Maître JONOUX Alain

Me Alain JONOUX

11 allée Serr - Tél. 05 56 67 81 04

office-bastidepontdepierre-bordeaux.notaires.fr/

office33208@notaires.fr

SAS LEBEAU & CABANAC

Me Romain CABANAC, Me Pascal LEBEAU, Me Geoffroy PADOVANI

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

contact@bordeaux.cheuvreux.fr

SAS io6 Notaires

Me Audrey LEFEBVRE

106 Cours de Verdun - Tél. 05 32 74 06 60

audrey.lefebvre@notaires.fr

Maître LICHTENBERGER Laurence

Me Laurence LICHTENBERGER

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

laurence.lichtenberger@notaires.fr

Maître 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

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

meysan-associes.fr/

office.meyssan.associes@notaires.fr

SCP MIRIEU de LABARRE et FEIGNA

Me Delphine FEIGNA, Me David MIRIEU de LABARRE

10 cours du 30 Juillet - Tél. 05 56 48 11 11

www.mirieu-delabarre-bordeaux.notaires.fr/

delabarre-feigna@notaires.fr

SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES

Me Mathilde LE JEUNE, 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

SELURL MSB Notaires

Me Marie BAREA SANCHEZ

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

marie.barea@notaires.fr

**SELARL PEYRÉ, CROQUET, ILLÉ
et NUGÈRE**

Me Agnès NUGÈRE

1 Place Nansouty - Tél. 05 56 77 87 56

notaire-nansouty.bordeaux@notaires.fr

Maître PATRY Laurent

Me Laurent PATRY

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

laurent.patry@notaires.fr

**SELARL PETGES Constance et LOPEZ Sandra
(Me LOPEZ)**

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

sandra.lopez@notaires.fr

SELARL N3B NOTAIRES

Me Virginie PONTALIER, Me Grégory SEPZ, Me Emmanuel BAUDERE

266 Rue Judaïque - Tél. 05 57 68 80 13

etude.n3b@notaires.fr

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

SELARL PINI & GOUVERNEUR

Me Arnaud PINI, Me Julie GOUVERNEUR

61 cours Pasteur - Tél. 05 33 09 79 95

arnaud.pini@notaires.fr

SELARL PETIT, REVELEAU et MATHIEU,

notaires associés

Me Dominique PETIT, Me Emilie MATHIEU, Me Louis REVELEAU

67 rue Lecocq - Tél. 05 56 24 50 50

reveleau-petit.notaires.fr

notaires.meriadeck@notaires.fr

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

lchevrel@notairesgironde.fr

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

SAS NOTAIRES RIVE DROITE

Me Elisabeth POMMIER et Me Sébastien AYET

41 avenue Thiers - Tél. 05 56 32 52 82

e.pommier@notaires.fr

s.ayet@notaires.fr

SELARL ROMME Fabrice

Me Fabrice ROMME

87 quai de 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

Maître SIEDLER Alexandra

Me Alexandra SIEDLER

44 rue Raymond Bordier - Tél. 05 57 09 24 55

SCP SUDRE et JEANSON

Me Thibault SUDRE, Me Caroline JEANSON

12 place des Quinconces - Tél. 05 56 44 71 95

www.sudre-associes.notaires.fr

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

sm.nego@notaires.fr

SERVICE LOCATION/GÉRANCE :

Agnès PESCATORE - Tél. 05 56 01 45 83 ou 06 78 75 19 65

sm.gestion@notaires.fr

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

Maître TABART-LE BAIL Soazig

Me Soazig TABART-LE BAIL

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

s.tabart@notaires.fr

Maître TEISSIER Denis

Me Denis TEISSIER

7 avenue Carnot - Tél. 05 56 02 74 17

office-teissier.notaires.fr/

denis.teissier@notaires.fr

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

lchevrel@notairesgironde.fr

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

Me Coralie THEVENIN

Me Coralie THEVENIN

109 rue Achard - Tél. 05 64 31 21 15

coralie.thevenin@notaires.fr

Maître TRUFFOT Xavière

Me Xavière TRUFFOT

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

etude-truffot.notaires.fr/

xaviere.truffot@notaires.fr

SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES

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

Me Stéphan YAIGRE

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

yaigre@notaires.fr

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

yaigre.immo@notaires.fr

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

SCP Michelle ZEFEL

Me Michelle ZEFEL

247 avenue Thiers - Tél. 05 56 32 34 04

gontier-zefel-bordeaux.notaires.fr/

michelle.zefel@notaires.fr

BRANNE (33420)

SCP LATAPYE et CABARROUY

Me Nicolas CABARROUY

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

francoise.dutrenit@notaires.fr

BRUGES (33520)

SELURL GARNAUD Emmanuelle

Me Emmanuelle GARNAUD

493 route du Médoc

Tél. 05 56 39 53 88

www.emmanuelle-garnaud.notaires.fr/

emmanuelle.garnaud@notaires.fr

Maître LAPELLETIERE Christophe

Me Christophe LAPELLETIERE

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

lapelletiere-bruges.notaires.fr/

etude.lapelletiere@notaires.fr

CADILLAC (33410)

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

Me Nicolas MAMONTOFF, Me Véronique SARRAZIN-MATOUS

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

vsm.nm@notaires.fr

CAPTIEUX (33840)

SELARL LAMARQUE-LAGÛE Sabrina

Me Sabrina LAMARQUE-LAGÛE

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

lamarquelague-captieux.notaires.fr/

officenotarialcaptieux@notaires.fr

CARCANS (33121)

SELARL ETUDE JONVILLE ET ASSOCIES

Me Mathilde JONVILLE

15 route de Bordeaux - Tél. 05 64 37 14 14

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

mathilde.jonville@notaires.fr

CASTELNAU DE MEDOC (33480)

SAS LATOUR et PRISSE

Me Stéphanie LATOUR

22 rue de la Fontaine - BP 16

Tél. 05 56 58 14 06

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

stephanie.latour@notaires.fr

CASTILLON LA BATAILLE (33350)

SCP 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

scpcaliede-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)

Maître 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 NAV

FLOIRAC (33270)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE FLOIRAC

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

GENISSAC (33420)

Maître CHASSAIGNE Jean-Philippe

Me Jean-Philippe CHASSAIGNE
40 rue de Majesté - Tél. 05 57 55 53 70
jean-philippe.chassaigne@notaires.fr

GENSAC (33890)

SELARL LARBODIE Pierre-Jean

Allée de la République - Tél. 05 57 47 40 05
pjarbodie@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
jpmet@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 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

HOSTENS (33125)

SCP LAMAIGNERE et BRUN

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)

SCP CINTAS et DETRIEUX

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

LA TESTE DE BUCH (33260)

SARL Office notarial du PYLA

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

Maître LISSILLOUR Emmanuelle

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

SELARL Carole ROBIN-VAYSSIÈRE Notaire

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

SELARL LAGASSAN-VANNEAU

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

LACANAU (33680)

Maître NOTO Florian

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

LAMOTHE LANDERRON (33190)

SCP CINTAS et DETRIEUX

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

LANDIRAS (33720)

SCP DUBOST et DUBOST

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, ESCHAPASSE, SARRAZIN-MATOUS, MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET et LAGARDE

Me Dominique ESCHAPASSE, Me Stéphanie ABBADIE-BONNET
49 avenue Michel Picon - Tél. 05 56 67 00 03
www.orsoni-et-associés.notaires.fr/
orsoni.eschapaspe@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)

SCP P. DUBOST et F. DUBOST

Me Pascale DUBOST, Me François 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 LAVEIX, DECHE et ROULIERE

Me Sandrine ROULIERE
1 rue du 11 Novembre
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

LANTON (33138)

SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN (Me de RICAUD)

Me Thomas de RICAUD
29 avenue de la République
Tél. 05 57 18 30 00
officenotarial-dericaud-lanton.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)

SCP LAMAIGNERE et BRUN

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

LE BOUSCAT (33110)

SARL MAVISA

Me Isabelle ALLAIRE
12 rue de l'Amiral Courbet - Tél. 05 56 02 99 39
scp.courty.allaire@notaires.fr

SARL HGB Notaire

Me Hubert GINDRE
49 avenue du Général Leclerc - Tél. 05 56 12 16 71
gindre-le-bouscat.notaires.fr/
hubert.gindre@notaires.fr

Me Sabrina LANDREAU-BALLADE

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

SELURI FOURNIER Pierre-Olivier

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

LE HAILLAN (33185)

SURL COSQUER Christophe

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

Maître POUCAN Stéphanie

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

LE TAILLAN MEDOC (33320)

Maître BOULON Stéphane

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

LE TEICH (33470)

Maître BRUN Arnaud

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

Maître ROMAT Marc

Me Marc ROMAT
60 Route du Cap Ferret
marc.romat@notaires.fr

SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES

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

Anais FABRE - Tél. 06 48 60 35 22 ou 05 57 96 07 20
anaïs.fabre.33049@notaires.fr



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

LESPARRE MEDOC (33340)

SCP DENIS et ROUSSEAUD

Me Grégory ROUSSEAUD, Me Karine DENIS
11 cours Georges Mandel - BP 22 - Tél. 05 56 41 03 17
officenotarial-denis-rousseau-medoc.notaires.fr/
etude33100.lesparre@notaires.fr



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

LIBOURNE (33500)

SARL Office notarial du Libournais

Me Elodie-Diane AGEN LAVIE-CAMBOT
85 rue Thiers - Tél. 05 57 55 93 93
office-notarial-agen-lavie-cambot-libourne.notaires.fr
elodie-diane.agen@notaires.fr

Maître BALEFET Anne-Marie

Me Anne-Marie BALEFET
40 allée Robert Boulin - Tél. 05 35 37 37 07
annemarie.balfet@notaires.fr

SELARL BARON Mathieu

Me Mathieu BARON
12 route de Guîtres - Tél. 05 57 84 33 00
baron-galgon.notaires.fr/
mathieu.baron@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Sophie BAUGIER - Tél. 06 07 39 25 33 ou 05 57 84 33 00
negonordlibournais@notaires.fr



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

SARL ETUDES ALIENOR

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

Maître MARIN Victor

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

SAS NOTMOS Notaires Associés

Me François VIEN, Me Véronique PATA-LAVIGNE,
Me François DEGOS, Me Jean-Michel LABORIE
1 avenue du Maréchal Foch - CS 80068 - Tél. 05 57 51 52 25
dvpnb.notaires.fr/
etude.degos@notaires.fr

SAS NOTMOS Notaires Associés

Me Philippe SARRAZY, Me Martine VERDON,
Me Laëtitia VIGNES CYREN-DECOLY
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 GASPARD & Lucie AUDEBERT CÔME
119 avenue du Gal de Gaulle - BP 38 - Tél. 05 57 51 61 18
office-notarial-du-clos-chauvin.notaires.fr/
office.33107@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Régis RICHMOND - Tél. 06 43 70 06 33

regis.richmond.33107@notaires.fr



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

SELARL Vanessa SOBEL DOUVRADELLE

et Julien LEMAIRE

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

LORMONT (33310)

Maître GESSEY Nathalie

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

Maître GONTIER Marie-Laure

10 rue François Abbaratregui - 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 24 64 78
dvpnb.notaires.fr/
etude.degos@notaires.fr

MACAU (33460)

SELARL PETGES Constance

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

MARCHEPRIME (33380)

Maître DUCASSE David

Me David DUCASSE
16 avenue de la Côte d'Argent - Tél. 05 64 31 07 85
officenotarialdemarcheprime.33212@notaires.fr

MARGAUX CANTENAC (33460)

SELARL PETGES Constance

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

MARTIGNAS SUR JALLE (33127)**Maître MISIASZEK Tamara**

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

MARTILLAC (33650)**SELURL Office notarial FOULON-BENSAID**

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

MERIGNAC (33700)**SCP THOUANEL et BEFVE-CARTIER**

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

SELARL CHAPPERT Caroline

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

SELASU LIBERATORE Jean-Baptiste

Me Jean-Baptiste LIBERATORE
20 rue Jacques Prévert - Le Bérly 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 Héléne LAMAISON
20 rue Camille Goillot - BP 10126 - Tél. 05 57 92 46 00
lourau-fontanille-enault-jais-beau-lamaison-merignac.notaires.fr/
bcl@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Laurent KEIFLIN - 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

MONSEGUER (33580)**SCP LAVEIX, DECHE et ROULIERE**

5 rue Barbe - Tél. 05 56 61 60 37
laveix-deche-rouliere.notaires.fr

MONTAGNE (33570)**SARL Office notarial de Montagne Prés-St-Emilion**

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

PAREMPUYRE (33290)**SELARL CRAIGHERO et LAILLER**

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

PAULLAC (33250)**SELARL CASTAREDE, SICHÈRE-LAWTON**

et **PAGES LE GALL**
Me Maëllys SICHÈRE-LAWTON
5 quai Paul Doumer - Tél. 05 56 73 30 20
cyril.castarede@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)**Maître BAUDET Julie**

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

SELARL CROUVEZIER GARBUIO NOTAIRES ASSOCIES

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

SELARL GARIBAL et LARIVIERE

Me Stéphane GARIBAL, Me Eric LARIVIERE
36 avenue Marc Desbats - CS 60042 - Tél. 05 56 45 91 30
www.garibal-lariviere-serise-pessac.notaires.fr
secretariat.33147@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Christine MARTIN-GERMAIN - Tél. 06 74 29 76 78

christine.martin@notaires.fr



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

SCP VINCENS de TAPOL, LEBLOND et JOUANDET

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
edouard.deveze@notaires.fr

PUGNAC (33710)**SELARL N3B NOTAIRES**

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



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

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

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

PUJOLS (33350)**SELARL LARBODIE Pierre-Jean**

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

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

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

RAUZAN (33420)**SCP LATAPYE et CABARROUY**

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

REIGNAC (33860)**SCP MASSABIE et MASSON**

2 rue de la Victoire
BP 33860
Tél. 05 57 32 40 26
pierre-louis.massabie@notaires.fr

SALLES (33770)**SCP LAMAIGNÈRE et BRUN**

Me François LAMAIGNÈRE, Me Pierre BRUN
5 rue du Château
Tél. 05 56 88 40 02
lamaignere-brun.notaires.fr/
lamaignere-brun@notaires.fr

SAUVETERRE DE GUYENNE (33540)**SCP LAVEIX, DECHE et ROULIERE**

Jean-Yves DECHE, Philippe LAVEIX
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

ST ANDRÉ DE CUBZAC (33240)**SELARL VIOSSANGE et LATOUR**

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

ST CIERS SUR GIRONDE (33820)**SELARL FIASSON Julien**

Me Julien FIASSON
1 rue René Bourda - BP 39
Tél. 05 57 94 05 70
office-fiasson-saintciersurgironde.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

ST DENIS DE PILE (33910)**Maître DUFOUR Philippe**

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

SAINT-ÉMILION (33330)**SARL ETUDES ALIENOR**

Me Franck LACAPE, Me François-Jean COUTANT, Me Elisabeth SEYNHAEVE
1 rue Simard - BP 60039
Tél. 05 57 40 00 08
coutant-seynhaeve-lacape-saint-emilion.notaires.fr/
office33110.saint-emilion@notaires.fr

ST JEAN D'ILLAC (33127)**Maître GUICHARD Pierre**

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

ST LAURENT MEDOC (33112)**SELARL CASTAREDE, SICHÈRE-LAWTON**

et **PAGES LE GALL**
Me Cyril CASTAREDE, Me Aude PAGES LE GALL
48 rue Francis Fournie - Tél. 05 56 59 41 02
cyril.castarede@notaires.fr
aude.pageslegall@notaires.fr

ST LOUBES (33450)**SCP BOUSSAT et BOUJARD**

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

ST 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

ST MEDARD EN JALLES (33160)**SELURL GARRAUD & Associés**

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

SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES -**SAINT MEDARD EN JALLES**

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

SELARL MELLAC, DELAFRAYE, PULON,**AVINEN-BABIN, NAUTIACQ et MELLAC DUPIN**

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

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

veroniquemay@notaires.fr



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

ST SAVIN (33920)**Maître SANTOS-MAUVEZIN Caroline**

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

STE FOY LA GRANDE (33220)**SELARL JF VIGNES et F TARDY, notaires associés**

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

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

marilyne.guyot@notaires.fr



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

TALENCE (33400)**SELARL GOUJON et FELIX-CORDON**

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, ESCHAPASSE, SARRAZIN-MATOUS,**MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET et LAGARDE**

Me Raoul ORSONI, Me Céline LAGARDE
188 Cours Gambetta - Tél. 05 57 59 52 50
www.orsoni-et-associés.notaires.fr/
orsoni.talence@notaires.fr

TARGON (33760)**SCP LAVEIX, DECHE et ROULIERE**

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

TRESSÉS (33370)**Maître LABAT Guillaume**

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

VENDAYS MONTALIVET (33930)**SELURL CAROLINE PRISSÉ**

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

VILLENAVE D'ORNON (33140)**SELARL Office notarial de Villenave d'Ornon**

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

SELARL Office notarial de Villenave d'Ornon

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

MERIGNAC 295 200 €

285 000 € + honoraires : 10 200 €
soit 3,58 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 90 m²

Mérignac Résidence les Olympiades
Appartement en RDC avec terrasse sans vis-à-vis Entrée, cuisine indépendante, cellier, séjour sur terrasse, 3 chambres, sdb, sde, WC Cellier sur le même palier 1 place de parking extérieur attribuée Copropriété de 431 lots, 1760 € de charges annuelles. Réf 026/865

234 7 D
kWh/m² an kgCO₂/m² an



VILLENAVE D'ORNON 165 700 €

160 000 € + honoraires : 5 700 €
soit 3,56 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 39 m²

Appartement T2 - résidence A FLEUR D'EAU (2014) T2 d'environ 39 m² avec balcon et vue sur lac 2^e étage sur 3 avec ascenseur Place de parking en sous-sol Copropriété de 240 lots, 1020 de charges annuelles. Réf 026/854

BORDEAUX 797 700 €

770 000 € + honoraires : 27 700 €
soit 3,60 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

130 m² • Terrain 137 m²

CAUDÉRAN CENTRE - Proximité Parc Bordelais, Grand-Lebrun Maison de ville en pierre R+1 avec jardin de 50 m² sans vis-à-vis au calme mitoyenne d'un côté séjour avec cheminée de 43 m², cuisine, 3 ch au 1^{er}, combles aménagés au 2^e Réf 026/873

190 39 D
kWh/m² an kgCO₂/m² an



MERIGNAC 238 000 €

230 000 € + honoraires : 8 000 €
soit 3,48 % charge acquéreur

Maison • 2 pièces

46 m² • Terrain 73 m²

Proximité parc Bourran côté avenue de la Marne Petite Echoppe en pierre de 46 m² environ avec petit jardin d'environ 30 m² Mitoyenne d'un côté Exposition plein sud Réf 026/867

DPE
Vierge



SERVICE NÉGOCIATION
Séverine YAIGRE
07 83 03 27 84

SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES

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

Tél. 07 83 03 27 84

yaigre.immo@notaires.fr

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



La solution sol et structure pour la maison individuelle
JE VENDS UN TERRAIN CONSTRUCTIBLE

Avec la loi ELAN, l'étude de sol est obligatoire pour la vente des terrains situés sur sols argileux.

Mon terrain est classé en exposition moyenne ou forte. Je dois fournir l'étude de sol G1 exigée pour la vente.



10 % de remise avec le code **IMO10**

Je vérifie mon exposition et je commande mon étude de sol

gph-regar.com

02 72 88 31 46

contact@gph-regar.fr



**BORDEAUX****315 000 € + honoraires : 15 750 € soit 5 % charge acquéreur****Appartement • 3 pièces • 52 m²**

ALSACE LORRAINE - A 2 pas du Cours d'Alsace-et-Lorraine, dans un immeuble en pierre, appartement type T3 au 3^e étage d'une superficie de 51,83 m² env Loi Carrez compr : entrée, séjour, cuisine, bureau, chambre, salle bain avec wc. Chauffage électrique. Appartement lumineux. Copropriété de 8 lots, 1191 € de charges annuelles. Réf 11610/226

222	7	D
<small>kWh/m².an</small>	<small>kgCO₂/m².an</small>	

**MERIGNAC****320 000 € + honoraires : 16 000 € soit 5 % charge acquéreur****Maison • 3 pièces • 70 m² • Terrain 501 m²**

LE JARD - Proche du Stade du Jard et des commodités, maison de plain pied d'une surface de 70 m² habitables environ comprenant : entrée, véranda, dégagements, salon-séjour, cuisine, salle de bains, wc, deux chambres, chauffage au gaz, garage indépendant, le tout sur une parcelle de 501 m² de terrain environ. Réf 11610/237

277	57	E
<small>kWh/m².an</small>	<small>kgCO₂/m².an</small>	



SERVICE NÉGOCIATION
Laurène BOSSIS
 06 75 81 22 55

SCP COSTE et LEBRIAT

1 cours Georges Clémenceau - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 75 81 22 55

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

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

**BORDEAUX****88 000 €****83 810 € + honoraires : 4 190 €****soit 5 % charge acquéreur****Appartement • 1 pièces • 32 m²**

FONDAUDEGE - LES JARDINS D'ARCADIE Résidence de Services pour pers âgées, TYPE 1 de 32 m² hab env, TBE, avec terrasse : Entrée, pce ppale, Kitchenette, gde sde, wc, Cellier. Libre d'occupation. Copropriété de 316 lots, 7992 € de charges annuelles. Réf 33145/APPT/1599

147	15	C
<small>kWh/m².an</small>	<small>kgCO₂/m².an</small>	

**BORDEAUX****Appartement • 2 pièces • 44 m²**

RIVIÈRE - A VENDRE EN VIAGER sur 1 tête (95 ans). Ds résidence bien entretenue, au 6^e étage + asc, Type 2 de 43.84m² (loi Carrez) avec cellier et pkg, wc, séj sur balcon, cuis, ch + sde. Charges annuelles : 1666 €/an chauff et eau compris. Rente mensuelle : 900 €. Copropriété de 220 lots, 1665 € de charges annuelles. Réf 33145/APPT/1645

226	53	D
<small>kWh/m².an</small>	<small>kgCO₂/m².an</small>	

**MERIGNAC****185 000 €****176 190 € + honoraires : 8 810 € soit 5 % charge acquéreur****Appartement • 3 pièces • 66 m²**

BOURRAN - Secteur résidentiel et familial, Type 3 Traversant, très lumineux à moderniser situé au 5^e et dernier étage, résidence des années 70, séj sur balcon, cuis et séchoir, 2 ch, sde, wc, dressing. Cellier en rdc et place de stationnement privative. Copropriété de 710 lots, 2356 € de charges annuelles. (eau et chauffage compris). Réf 33145/APPT/1668

358	75	F
<small>kWh/m².an</small>	<small>kgCO₂/m².an</small>	

**ST JULIEN BEYCHEVELLE 140 700 €****134 000 € + honoraires : 6 700 € soit 5 % charge acquéreur****Maison • 4 pièces • 97 m² • Terrain 125 m²**

BOURG - A 45 mn de Bordeaux, village du coeur du Médoc, Maison de village de bourg en pierre, 4 pces ppales de 97 m² au sol env, 84 m² habitable, véranda, cuis, salon, 3 ch, wc, sdb. CHAI, cour de 25 m². Prévoir travaux. Réf 33145/MAIS/1682

51	12	B
<small>kWh/m².an</small>	<small>kgCO₂/m².an</small>	

**Paris 14^e (75) 2 750 000 €****2 700 000 € + honoraires : 50 000 €****soit 1,85 % charge acquéreur****Immeuble • 10 pièces • 300 m² • Terrain 136 m²**

MONTROUGE - Quartier Montrouge/Porte d'Orléans A 2 pas du Parc Montsouris et de la place Alésia, BEAU POTENTIEL pour CET IMMEUBLE DE RAPPORT partiellement occupé de 300 m² développés + caves, à usage mixte élevé sur ssol, d'un rdc et de 2 étages, 2 locaux commerciaux et 6 appts dont 4 libres. Beau potentiel de revenu locatif supplémentaire av les 4 logements vacants. Réf 33145//1683

DPE vierge

**BORDEAUX Loyer 440 €/mois CC****dont charges 35 € + honoraires charge locataire 220 €****+ dépôt de garantie 405 €****Location • 1 pièces • 22 m²**

CAPUCINS - Saint-Nicolas/Victoire Tram B Au 2^e étage d'un immeuble en pierre, T1, comprenant : pièce principale, kitchenette équipée, salle d'eau avec wc. Réf 145/636

214	9	D
<small>kWh/m².an</small>	<small>kgCO₂/m².an</small>	



SERVICE NÉGOCIATION
Julie FILLANCO
 06 84 97 90 23

SCP Thibault SUDRE et Caroline JEANSON

12 place des Quinconces - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 84 97 90 23

sm.nego@notaires.fr - www.sudre-associes.notaires.fr/

SIRET : 323 491 217 00036 - TVA : FR12 323 491 217



SERVICE LOCATION/GERANCE

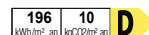
Agnès PESCATORE
 05 56 01 45 83



BORDEAUX 346 500 €

330 000 € + honoraires : 16 500 € soit 5 % charge acquéreur
Appartement • 85 m² • 4 pièces

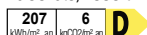
Au 4^e étage d'une résidence avec ascenseur et parking sécurisé, bel appartement, très lumineux avec vaste séjour et cuisine ouverte. Il comprend 2 chambres, salle d'eau, wc. Cellier au dernier étage. Copropriété de 70 lots, 1764 € de charges annuelles. Réf 007/479



EYSINES 239 000 €

228 000 € + honoraires : 11 000 € soit 4,82 % charge acquéreur
Appartement • 67 m² • 3 pièces

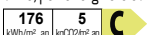
Au dernier étage avec loggia et pkg Beau T3 : séj prolongé par une loggia, cuis séparée et équipée, 2 ch, sdb et wc. Appt en exc état, fonctionnel, très lumineux au dernier étage avec pkg sécurisé. Copropriété de 38 lots, 1080 € de charges annuelles. Réf 007/486



BORDEAUX 498 000 €

474 000 € + honoraires : 24 000 € soit 5,06 % charge acquéreur
Maison • 93 m² • 5 pièces

Aprox du lycée Gustave Eiffel, accès gare Saint Jean, belle rénovation d'architecte pour cette maison en pierre avec balcon: pce de vie avec cuis ouverte, bureau en mezz, 3 ch, sde et wc. Bien atypique par ses volumes et sa distribution, confortable, peu énergivore et très lumineux avec sa triple exposition Réf 007/488



BORDEAUX 950 000 €

914 000 € + honoraires : 36 000 € soit 3,94 % charge acquéreur
Maison • 200 m² • 8 pièces

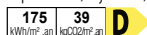
Tondu/Palais de justice. Belle maison en pierre d'env 200m². Rdc: triple réception, cuis. 1^{er} étage: 3 ch, sdb et dressing. Au 2nd: T2 de 60m². Grenier, cave. Maison lumineuse, nbreux aménagements possibles. Proximité transports en commun, accès gare, place Gambetta... Réf 007/484



CARDAN 399 000 €

380 000 € + honoraires : 19 000 € soit 5 % charge acquéreur
Maison • 200 m² • 6 pièces • Terrain 6600 m²

A 40 min au sud est de Bordeaux, maison de 200m² hab bordée de vignes sur parc paysagé de 6600m² av piscine. Le bâti représente env 300m². Rdj: gge, ch, espace de stockage av ouvertures pouvant être aménagé, chaufferie, pces d'eau et wc. Niveau sup: véranda, séj et cuis, 4 ch av pour chacune sde, sdb ou cab toil. Réf 007/478



ST EMILION 299 000 €

285 000 € + honoraires : 14 000 € soit 4,91 % charge acquéreur
Maison • 177 m² • 5 pièces

CENTRE - Maison pierre avec vue sur vallon d'une superficie de 177m² hab et grenier aménageable de 34m². Au rdc, séj, cuis, cellier, chaufferie, gde ch avec point d'eau. Au 1^{er} étage, 3 ch, sde et wc. Au 2^e étage un grenier aménageable. Réf 007/469



MONTCARET (24) 920 000 €

885 000 € + honoraires : 35 000 € soit 3,95 % charge acquéreur
Propriété • 200 m² • 6 pièces • Terrain 210000 m²

A 15 km à l'est de Saint Emilion, Dans cadre privilégié, magnifique propriété en pierre sur domaine d'env 21 ha compr terres agricoles, bois, étang et truffière. Grenier permettant quasiment de doubler la surface hab, annexe d'env 50m² de pied déjà hab, dépend du XVII^e siècle de 140m² à rénover et grange d'une centaine de mètres carrés... nbreux aménagements et projets possibles ! Réf 007/487



SERVICE NÉGOCIATION
Loïc CHEVREL
06 80 55 37 83

SELARL PETIT, REVELEAU et MATHIEU

67 rue Lecocq - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 80 55 37 83

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

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

CADILLAC (33410)
428 450 €**410 000 € + honoraires : 18 450 €**
soit 4,50 % charge acquéreur**Maison • 4 pièces****144 m² • Terrain 2458 m²**Ds village proche CADILLAC. Sur 2400 m² env de terrain. Belle maison d'architecte de 2007, en parfait état. Rdc: wc, séj avec chem, cuis aménagée, cellier, une ch, salle d'eau avec wc. A l'étage partiel: 2 ch, sdb avec wc. Un gge attenant. Réf 011/953**221** **7** **D**
kWh/m².an lg002/m².an**LEGE CAP FERRET**
940 500 €**900 000 € + honoraires : 40 500 €**
soit 4,50 % charge acquéreur**Maison • 4 pièces****92 m² • Terrain 480 m²**PETIT PIQUEU - Sur terrain de 480 m² env MAISON ancienne sur 2 nivx à rénover. Rdj: 2 pces, dégagt avec douche, wc et cuis. Rdc: véranda, 2 pces, sdb avec wc, pte cuis. dépend de jardin et gge indépendant avec accès en fond de terrain. Jardin. Prévoir travaux. Réf 011/950**266** **58** **E**
kWh/m².an lg002/m².an**ST VIVIEN DE MEDOC**
172 425 €**165 000 € + honoraires : 7 425 €**
soit 4,50 % charge acquéreur**Maison • 2 pièces****77 m² • Terrain 2235 m²**Dans le village, maison à rénover de 79 m² environ sur un terrain - non divisible de 2 235 m² de terrain avec garage attenant. La maison est équipée d'un chauffage électrique. Réf 011/951**468** **26** **G**
kWh/m².an lg002/m².an**LE BOUSCAT 344 850 €****330 000 € + honoraires : 14 850 €**
soit 4,50 % charge acquéreur**Divers**Proche Barr du Médoc avec ses commodités et du TRAM Sur 120 m² env de parcelle Dans rue calme Du potentiel pour ce bât à rénover à usage de gge. poss d'extension et de surélévation permettant la création d'une hab de 91 m² env, avec cave, gge et jardin terrasse. Réf 011/952**DPE**
vierge**SCP CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROU**

8 cours de Gourgue - 33000 BORDEAUX

Tél. 05 56 52 76 80 ou 07 88 56 19 45

cbs.immo@notaires.fr - www.chambariere-notaires.fr

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

SERVICE NÉGOCIATION**Fabienne ROUMEGOUS**
05 56 52 76 80
07 88 56 19 45**BORDEAUX 339 625 €****325 000 € + honoraires : 14 625 €**
soit 4,50 % charge acquéreur**Appartement • 3 pièces • 71 m²**PRIMROSE - CAUDERAN Primrose appt T3 traversant lumineux 71 m² rénové compr séjour cuisine équipée 2 CH SDE WC bureau parking cave Copropriété de 162 lots, 1396 € de charges annuelles. Réf 013/247**248** **14** **D**
kWh/m².an lg002/m².an**BEGLES 595 650 €****570 000 € + honoraires : 25 650 €**
soit 4,50 % charge acquéreur**Maison • 8 pièces****161 m² • Terrain 621 m²**BARRIERE - Dans rue calme proche Barrière sur un beau terrain de 621 m² deux maisons indépendantes à rénover avec garage indépendant Réf 013/250**404** **88** **F**
kWh/m².an lg002/m².an**BORDEAUX 598 000 €****572 248 € + honoraires : 25 752 €**
soit 4,50 % charge acquéreur**Maison • 5 pièces****116 m² • Terrain 109 m²**Barrière du Médoc proche Tram mais pierre comp séjour cuis et coin repas 3 CH SDB cave jardin 40 m² SUD dépendance terrasse Réf 013/246**148** **34** **C**
kWh/m².an lg002/m².an**FLOIRAC 262 500 €****250 000 € + honoraires : 12 500 €**
soit 5 % charge acquéreur**Maison • 3 pièces****55 m² • Terrain 280 m²**Maison à étage de 55 m², mitoyenne d'un côté et dépend à usage de gge et pce annexe indép: cuis, séj, sde avec wc et 2 ch à l'étage. Dépend en fond de parcelle à usage de gge avec sortie sur une autre rue. Pce annexe Réf 013/239**229** **53** **D**
kWh/m².an lg002/m².an**SERVICE NÉGOCIATION**
Caroll FLORES
05 56 01 29 30**SCP C. DUMAREAU, SAINT-SAËNS et V. DUMAREAU**

20 cours Maréchal Foch - 33080 BORDEAUX CEDEX

Tél. 05 56 01 29 30 ou 06 13 61 64 34

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

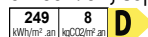
SIRET : 326 380 060 00037 - TVA : FR76 326 380 060



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

Appartement • 4 pièces • 120 m²

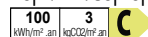
GAMBETTA - Hyper centre ENTRE INTENDANCE ET PEY BERLAND. Situé au 2^e étage, ce bel apt aux prestations anciennes conservées, belle entrée un séj lumineux 40 m² sur 3 balcons filants, 2 ch spacieuses chacune avec leur sde privative, 2 wc, et un espace bureau ou 3^e ch. ff2 gdes caves voûtées complètent ce bien. Situé dans u rue calme, proximité de tous commerces, Cinéma, Théâtres (poss d'un pkg en location) Copropriété de 50 lots, 720 € de charges annuelles. RÈF 022/933



BORDEAUX **799 000 €**
 768 269 € + honoraires : 30 731 € soit 4 % charge acquéreur

Appartement • 5 pièces • 164 m² • Terrain 18 m²

PALAIS DE JUSTICE - A deux pas du Palais de Justice , rue calme. LOFT avec Terrasse Baigné de lumière sans aucun vis à vis et voisins exposé Ouest. Vous vivez dans cet appartement comme dans votre propre maison, séjour avec Terrasse , cuisine ouverte, un bureau , 3 ch. 2 sde surface habitable 164.27m² surface carrez 143.87 m². TRAM A 3 mn à pieds, rue calme, marché du samedi matin sur la place, commerces, écoles , hôpitaux. Copropriété de 4 lots, 50 € de charges annuelles. RÈF 022/932



SERVICE NÉGOCIATION
 Sybille BIAIS
 06 78 42 79 84

SELARL BIAIS, VERGEZ- PASCAL et GIRARDOT, notaires associés

30 cours de l'Intendance - 33000 BORDEAUX

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

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



Patrick Julian

ANTIQUAIRE EXPERT

Depuis 1982

SUCCESSIONS
 PARTAGE

ACHÈTE PAIEMENT COMPTANT

- TABLEAUX - MEUBLES - OBJETS D'ART

Sculptures marbre, bronze, collections diverses, argenterie, pendules, bijoux anciens, lustres, miroirs, porcelaine de chine, art asiatique. Vases Gallé, Daum, Laliq...

- PEINTURES ANCIENNES ET MODERNES

(Jusqu'à 1970)

Enlèvement immédiat - Se déplace sur toute la région sur RDV

☎ 06 58 87 26 81

27 cours du Maréchal Gallieni
 33000 BORDEAUX



RCS : 895 105 930

**BORDEAUX 245 000 €****236 715 € + honoraires : 8 285 €****soit 3,50 % charge acquéreur****Appartement • 3 pièces • 45 m²**

SAINT MICHEL - Exclusivité A prox de la rue Camille Sauvageau. Appt 45 m² dans pte Copropriété en Pierre. Cet appt, qui se vit comme une maison individuelle est en très BE: séj cuis au rdc et à l'étage bureau, ch, sdb avec wc. Prox commerces et tramway. Copropriété de 5 lots. 250 € de charges annuelles. Réf 33020/401

230	45	D
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an	

**LE BOUSCAT 343 200 €****330 000 € + honoraires : 13 200 €****soit 4 % charge acquéreur****Appartement • 4 pièces • 92 m²**

CENTRE VILLE - Appt T4 à prox immédiate du Centre. Au 1^{er} étage d'une résidence avec asc. Séj avec terrasse, 3 ch sdb, sde, wc. Cave, place de pkg individuelle privative dans un pkg couvert et sécurisé. Copropriété de 213 lots, 1948 € de charges annuelles. Réf 33020/399

122	22	C
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an	

**BEGLES 638 600 €****620 000 € + honoraires : 18 600 €****soit 3 % charge acquéreur****Maison • 5 pièces • 158 m² • Terrain 175 m²**

MAISON récente avec gge et JARDIN, 158 m² hab : pce de vie avec cuis équipée ouverte sur l'ext avec piscine, buand, gge, wc. A l'étage 3 ch dt 1 suite parentale, ainsi que 2 autres ch avec sde commune, wc. Clim réversible. Réf 33020/396

89	4	B
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an	

**SAS BREYNE et BREYNE-TALUCIER**

47 cours Xavier Arnoz - 33081 BORDEAUX CEDEX

Tél. 06 37 29 45 47 - negociation.33020@notaires.fr

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

SIRET : 452 275 951 00013 - TVA : FR13 452 275 951

SERVICE NÉGOCIATION
Géraldine GODIN**BORDEAUX 700 000 €****(honoraires charge vendeur)****Appartement • 4 pièces • 95 m²**

QUINCONCES - Centre, proche place Gambetta et Quinconces, dans rue calme, résidence années 90, un appt T4, 2^e étage avec asc, Entrée, salon donnant sur terrasse, cuis donnant sur terrasse, sdb, ch (13 10 m²) gge fermé en sous sol Copropriété de 39 lots, 2580 € de charges annuelles. Réf 032/1317

173	9	D
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an	

**BORDEAUX 799 736 €****773 000 € + honoraires : 26 736 €****soit 3,46 % charge acquéreur****Maison • 6 pièces
163 m² • Terrain 431 m²**

MONDESIR - MERIGNAC Saint Augustin, à de pas de la place Mondésir et du TRAM, dans rue calme, Maison années 90 de 163 m² hab. sur 431 m² terrain. RDC : vestiaire, salon/sàm, cuisine sur terrasse et jardin, WC, Garage. 1^{er} étage : chambres (16.3-12.1-11.5), SDB, wc, suite parents salle d'eau attenante, loggia. Beau jardin sans vis à vis de 431 m² Réf:032/1389

151	31	D
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an	

**BLANQUEFORT 425 120 €****410 000 € + honoraires : 15 120 €****soit 3,69 % charge acquéreur****Maison • 5 pièces****100 m² • Terrain 442 m²**

SATURNE - Rue calme, maison de plain pied, 100 m² hab. env., sur 442 m², Vaste entrée/Salon/SAM/cuisine ouverte (aménagée), SDB, WC, SDE, 4 chambres. 2 terrasses, Garage, rénovation récente, Parfait état.

Réf 032/1390

234	7	D
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an	

**MARGAUX CANTENAC 518 000 €****500 000 € + honoraires : 18 000 €****soit 3,60 % charge acquéreur****Maison • 9 pièces****238 m² • Terrain 2142 m²**

CENTRE - Rue calme, belle maison Bourgeoise en pierre de taille sur 2142 m² terrain, 238 m² hab env. RDC : SAM, sal, bur, Chres (20-20-17-12.6 m²) 3 SDE, 3 WC, cuis, Soullarde, Ateliers et cave à vin + combles, 1^{er} étage : Plusieurs ch et pces de rangement pour 44 m². Gge. Prévoir travaux de remise au gout du jour. Réf:032/1388

292	63	E
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an	



SERVICE NÉGOCIATION

Loïc ARNOIX
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 - bugaud-campagne-veyssieres.notaires.fr/

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

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



BORDEAUX 370 500 €

350 000 € + honoraires : 20 500 €
soit 5,86 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 75 m²

CAPUCINS - Entre Victoire et Capucins très agréable T4 de 76 m² au 3^e étage, loggia couverte de 5m², résidence récente (10 ans) et sécurisée. Stationnement couvert Appartement extrêmement clair. Proche de toutes les commodités et services. Copropriété de 88 lots, 1444 € de charges annuelles. Réf 11638/215

187.4 9.2
kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**



MERIGNAC 238 500 €

225 000 € + honoraires : 13 500 €
soit 6 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 82 m²

EYQUEMS - Au pied du Tram A, appt de type T5 de 80.75m² Carrez, au 1^{er} étage sur 4: salon, séj, 3 ch, cuis, sdb, wc, séchoir, cave et gge indépendant. Surf annexes non comprises dans la loi Carrez: balcon, loggia, cave, gge. Clim réversible. Copropriété de 115 lots, 1030 de charges annuelles. Réf 11638/219

274 13
kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**



MERIGNAC 307 400 €

290 000 € + honoraires : 17 400 €
soit 6 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 105 m²

T4 de 105 m² : 3 ch, sdb et sde, séj donnant sur terrasse à la vue dégagée, cuis. Huisseries aluminium dble vitrage avec volets électriques, 3 balcons, cellier, cave et gge. Résidence avec asc et gardien. Secteur centre ville Capeyron Copropriété de 180 lots, 1920 € de charges annuelles. Réf 11638/225

288 9
kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**



SERVICE NÉGOCIATION
Laurent KEIFLIN
06 07 04 86 14

SCP LOURAU, FONTANILLE, ENAULT et LAMAISON

20 rue Camille Goillot - BP 10126 - 33706 MERIGNAC CEDEX

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

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

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



JAU DIGNAC ET LOIRAC

250 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison • 7 pièces • 200 m² • Terrain 2525 m²

Port de Goulée Maison pierre T7 2 sde -2wc - dépendances - terrain 2525 m² - chauffage fuel - fosse septique - Réf 034/313

134 29
kWh/m².an kgCO₂/m².an **C**



LE BOUSCAT

1 397 250 € (honoraires charge vendeur)

Maison • 7 pièces • 210 m² • Terrain 416 m²

Secteur calme quartier recherche maison pierre de 210 m² belle entrée de 15 m² env. - Réception 70 m² environ 2 chambres avec mezzanine et salle de bains wc privé - wc indépendant - cuisine aménagée avec coin repas de 19 m² env - à l'étage dressing de 7.56 m² - salle d'eau wc - 3 chambres donnant sur une terrasse de 20 m² piscine dépendance avec cave et local piscine Réf 034/311

177 36
kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**



SERVICE NÉGOCIATION
Véronique MAY
05 56 05 92 89

SELARL MELLAC, DELAFRAYE, PULON, AVINEN-BABIN, NAUTIAcq et MELLAC DUPIN

5 place de l'Hôtel de Ville - BP 9 - 33165 ST MEDARD EN JALLES

Tél. 05 56 05 92 89 - veroniquemay@notaires.fr

scp-mellac-delafraye-pulon-avinen-babin-nautiacq.notaires.fr/

SIRET : 782 001 176 00026 - TVA : FR49 782 001 176

BORDEAUX 825 372 €800 000 € + honoraires : 25 372 €
soit 3,17 % charge acquéreurAppartement • 3 pièces • 119 m²JARDIN PUBLIC - Quartier très prisé, superbe apt rénové par un architecte: cuis aménagée et équipée semi ouverte donnant sur séj salon, suite parentale sdb et dressing, ch avec sde, cellier buand, cave. 3^e et dernier étage. Copropriété de 6 lots, 800 € de charges annuelles. Réf 039/909163 kWh/m² an 38 kgCO₂/m² an **D****AMBARES ET LAGRAVE 361 872 €**350 000 € + honoraires : 11 872 €
soit 3,39 % charge acquéreurMaison • 4 pièces • 95 m² • Terrain 2419 m²Au calme, Maison traditionnelle, tout confort, entrée, cuisine, séjour salon, véranda, 3 ch, sdb, wc, dégagement, piscine avec pool house, garage avec bureau attenant, sur un terrain clos et arboré de 2 419 m². Pas de division possible. Réf 039/921126 kWh/m² an 23 kgCO₂/m² an **C****LUGON ET L'ILE DU CARNAY 238 272 €**230 000 € + honoraires : 8 272 €
soit 3,60 % charge acquéreurMaison • 80 m² • Terrain 355 m²Au calme, à 10 mns du centre à pied, vue valorisante pour cette maison en pierre, tt confort, mitoyenne par un mur, cuis équipée, séj, 2 ch, ch mezz, sde, wc, buand, abri de jardin, sur jardin parfaitement paysagé de 355 m². Réf 039/895

DPE vierge

**ST LOUBES 454 572 €**440 000 € + honoraires : 14 572 €
soit 3,31 % charge acquéreurMaison • 5 pièces
174 m² • Terrain 1077 m²Au calme, quartier très recherché, Maison en pierre, tt confort, offrant de beaux volumes, mitoyenne par 2 murs. Au rdc: entrée, cuis séj, sàm, wc, dégagt, buand, gge attenant. A l'étage: palier, 3 ch, bureau, 2 sdb, wc. Terrain clos et arboré 1 077 m² avec une terrasse donnant sur une piscine. Réf 039/923246 kWh/m² an 7 kgCO₂/m² an **D****SERVICE NÉGOCIATION**
Laurent TEYSSANDIER
05 57 77 96 57**SELARL PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ et NUGÈRE**

96 rue Edmond Faulat - BP 42 - 33440 AMBARES ET LAGRAVE

Tél. 05 57 77 96 57

laurent.teyssandier.33039@notaires.fr - www.notaires-ambares.fr

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

**VOUS ENVISAGEZ
DE VENDRE ?**SUR **IMMONOT**
UN BIEN SE VEND
EN MOYENNE
EN 73 JOURS**Consultez votre notaire**
pour diffuser votre bien sur le site

immo not



BAURECH 140 400 €
 135 000 € + honoraires : 5 400 € soit 4 % charge acquéreur
 Maison • 3 pièces • 74 m² • Terrain 262 m²
 Au coeur du village maison en pierre mitoyenne de type 2 env 75 m² jardin non attenant. Travaux à prévoir. Réf 045/2052
 DPE vierge



HAUX 265 200 €
 255 000 € + honoraires : 10 200 € soit 4 % charge acquéreur
 Maison • 4 pièces • 120 m² • Terrain 1000 m²
 Proche Créon Maison en pierre type 4 environ 120 m² avec jardin de 1 000 m². Séjour cuisine équipée 3 chambres, sdb. Garage. Chauffage gaz. Travaux de modernisation à prévoir. Réf 045/2079
 158 kWh/m² an kgCO₂/m² an C



ST CAPRAIS DE BORDEAUX 239 200 €
 230 000 € + honoraires : 9 200 € soit 4 % charge acquéreur
 Maison • 4 pièces • 84 m² • Terrain 214 m²
 CENTRE - Agréable maison de ville : cuis équipée, séj, 3 ch dt 1 avec sde, sdb, gge, place de pkg suppl et joli jardinet paysagé avec terrasse. Vous serez séduits par l'état irréprochable de la maison sa fonctionnalité sa luminosité et sa situation. Réf 045/2088
 119 kWh/m² an kgCO₂/m² an C



VILLENAVE D'ORNON 296 400 €
 285 000 € + honoraires : 11 400 € soit 4 % charge acquéreur
 Maison • 4 pièces • 72 m² • Terrain 172 m²
 CHAMBERY - Agréable maison de ville mitoyenne env 72 m² de surf hab : cuis, salon sàm, 3 ch, sdb, gge et jardin. Des travaux de rafraichissement sont à prévoir. Quartier calme à prox des commodités. Réf 045/2085
 282 kWh/m² an kgCO₂/m² an E



SCP P.BEYLOT et F. BEYLOT

25 place de la Prévôté - - CS 21000 - 33670 CREON
Tél. 06 07 11 64 73
 negociation.33045@notaires.fr
 SIRET : 432 149 177 00011 - TVA : FR57 432 149 177

SERVICE NÉGOCIATION Sébastien RIVIERRE



CENAC 645 000 €
 620 200 € + honoraires : 24 800 € soit 4 % charge acquéreur
 Maison • 5 pièces • 184 m² • Terrain 1569 m²
 Proche de Latresnac, maison trad des années 70 en BE général sur parcelle de 1569m² avec piscine. Rdc: salon séj avec chem, cuis, ch et suite parentale. A l'étage: bureau, 2 ch, dressing et sde avec wc. La maison est au calme tout en étant proche des commodités. Réf T-R0-476
 243 kWh/m² an kgCO₂/m² an D



LE BOUSSAC 945 000 €
 909 000 € + honoraires : 36 000 € soit 3,96 % charge acquéreur
 Maison • 5 pièces • 153 m² • Terrain 253 m²
 CENTRE VILLE - Proche du parc de l'ermitage, dans rue calme maison d'architecte sur 2 nivx d'une surf hab de 153m². Rdc: cuis sàm, salon, ch avec sde, wc et buand. A l'étage: 3 ch dt 1 avec sde privative, sdb, wc. Le tt sur parcelle de 253m² avec piscine et terrasse. Réf L-SAB-486
 37 kWh/m² an kgCO₂/m² an A



AYGUEMORTE LES GRAVES 488 800 €
 470 000 € + honoraires : 18 800 € soit 4 % charge acquéreur
 Immeuble • 268 m² • Terrain 400 m²
 A moins de 25 Km du centre de Bordeaux immeuble en très BE général comp de 4 logts loués. logt 1 d'env 45m² loué 450 € par mois, logt 2 d'env 43m² loué 480 €, logt 3 d'env 90m² loué 650 €, logt 4 d'env 90m² loué 600 €. Les logements disposent chacun d'une place de stationnement libre. Réf L-SAB-487
 317 kWh/m² an kgCO₂/m² an E



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

SERVICE NÉGOCIATION Marie FORNIAUX



BLASIMON 178 500 €
 170 000 € + honoraires : 8 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 139 m² • Terrain 1060 m²
 Maison de 139 m² habitables, élevée partiellement sur 2 niveaux. Rdc : entrée, séjour, cuisine, arrière cuisine à usage de remise, salle d'eau. A l'étage : 2 chambres et un cabinet de toilettes. Plusieurs dépendances : four à pain, anciennement professionnel puisque la maison proposée était une boulangerie, 2 pièces abritant la chaudière et la réserve de fuel, 2 garages. Parcelle de 1060 m² située dans le coeur du bourg, Réf 097/398

272 kWh/m² an kgCO₂/m² an E



Authentis Notaires

1 rue du 11 Novembre - 33210 LANGON
Tél. 06 77 33 11 79 - olivier.jacob.33097@notaires.fr
 laveix-deche-rouliere.notaires.fr
 SIRET : 351 380 183 00027 - TVA : FR45 351 380 183

SERVICE NÉGOCIATION Olivier JACOB



COUTRAS 213 000 €
 202 857 € + honoraires : 10 143 € soit 5 % charge acquéreur
 Maison • 3 pièces • 81 m² • Terrain 715 m²
 Maison de 81 m² hab sur 715 m² de terrain. proximité centre ville et gare avec entrée, un séjour avec poêle, une cuisine aménagée, une chambre, une pièce/dressing rangement, sde, wc, abris de jardin Réf 118/1424
 120 kWh/m² an kgCO₂/m² an C



SAVIGNAC DE L'ISLE 630 000 €
 605 769 € + honoraires : 24 231 € soit 4 % charge acquéreur
 Maison • 6 pièces • 167 m² • Terrain 24200 m²
 10 min de Libourne, et de A89, maison en pierre de la région, 167 m² hab avec 24 200 m² de terrain entrée, salon, salle à manger, cuisine avec coin repas, un cellier, 4 chambres, sdb, sde, dépendance en pierre 42 m² Réf 118/1423
 175 kWh/m² an kgCO₂/m² an C



VERAC 430 000 €
 413 462 € + honoraires : 16 538 € soit 4 % charge acquéreur
 Maison • 9 pièces • 258 m² • Terrain 17600 m²
 Propriété, 11 KM de ST ANDRE DE CUBZAC et 14 km de LIBOURNE, belle maison en pierre 258 m² hab, sur 17 600 m² de terrain, vue dégagée, dépendances, rénovation à prévoir Réf 118/1425
 493 kWh/m² an kgCO₂/m² an G



SELARL Mathieu BARON, Laurence MARTIGNE et Marie GALLOT - NOTAIRES
 12 route de Guîtres - 33133 GALGON
Tél. 06 07 39 25 33 ou 05 57 84 33 00
 negonordlibournais@notaires.fr - baron-galgon.notaires.fr/
 SIRET : 539 871 731 00011 - TVA : FR94 539 871 731

SERVICE NÉGOCIATION Sophie BAUGIER

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



NOTAIRE CONNECT - Mc Laurent PEYBERNES

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

BOULAZAC ISLE MANOIRE (24750)

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

BRANTOME EN PERIGORD (24310)

SELARL ACTION NOTAIRE - Mc DUBUISSON

48 rue Gambetta - BP 28 - Tél. 05 53 05 70 87
www.brantome-notaires.fr/
SERVICE NÉGOCIATION :
Isabelle DUBUISSON - Tél. 05 53 05 70 87
etienne.dubuisson@notaires.fr

CALVIAC EN PERIGORD (24370)

Mc Marie-Catherine HERVOUET Notaire à Calviac

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

CHAMPAGNAC DE BELAIR (24530)

SELARL LES NOTAIRES DU PERIGORD VERT

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

EXCIDEUIL (24160)

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

EYMET (24500)

SELARL LOUTON, LOMPRESZ et BERNERON

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

2lg.eymet@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

SERVICE IMMOBILIER - Tél. 05 53 23 87 60

2lg.eymet@notaires.fr



FOSSEMAGNE (24210)

**SCP Denis PEYCHEZ et Marie-
Florence LABAISSE-PEYCHEZ**
Centre ville - Tél. 05 53 35 85 25
peychez-labaisse@notaires.fr

ISSIGEAC (24560)

SELARL LOUTON, LOMPRESZ et BERNERON

Tour de Ville - Tél. 05 53 58 70 03

LA COUILLE (24450)

Selarl NOTAIRE & Associés 3.0.1 Mc PATEOUEILLE

12 rue Alfred et Joseph Maloubier
Tél. 05 33 095 095
www.pateoueuille-lacoquille.notaires.fr/
christophe.pateoueuille@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.allorytassocies@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.diotdudreilhhetassocies@notaires.fr

LE BUGUE (24260)

SELARL France Notaire Périgord Noir - Mc GAILHAC

7 avenue de la Gare - Tél. 05 53 03 38 00
officenotarial-republique-lebugue.notaires.fr/
officegailhac.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)

SCP Philippe MAGIS et Jérôme COURTY

Centre ville - Tél. 05 53 29 22 02
philippe.magis@notaires.fr

MONPAZIER (24540)

SELARL NOTAIRES ASSOCIÉS 3.0-7 - Mc MARTIN

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

MONTIGNAC (24290)

Mc Laurent BOUET

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

SELARL LASCAUX JURIS NOTAIRES - Mc RENAUD

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

MONTPON MENESTEROL (24700)

SELARL NotR - Mes BLIN et LEPLUS

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

Mme Chrystel KERHOAS - Tél. 05 53 80 57 29

MOULEYDIER (24520)

Selarl NOTAIRE & Associés 3.0.1 - Mc POTVIN

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

Mc Florent POTVIN - Tél. 05 53 23 20 01

MUSSIDAN (24400)

SCP Patricia PEINTRE et Laëtitia HAUGUEL, Notaires associés

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

NONTRON (24300)

SELARL LES NOTAIRES DU PERIGORD VERT

24 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

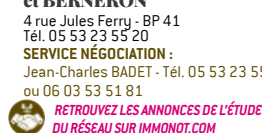
PORT STE FOY ET PONCHAPT (33220)

SELARL LOUTON, LOMPRESZ et BERNERON

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

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

ou 06 03 53 51 81



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

scp.guillaume@notaires.fr

SANILHAC (24660)

Mc Chloé MENANTEAU

Route de Bergerac - Tél. 05 33 12 01 02
chloe.menanteau@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 Jean Jaurès - BP 105
Tél. 05 53 31 30 30
scp.oudot-poussou@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

Le bourg - Tél. 05 53 48 09 09
bertrand.maupain@notaires.fr

ST PARDOUX LA RIVIERE (24470)

Mc Denis PARISIEN

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

ST PIERRE DE CHIGNAC (24330)

SELAS Bertrand et Charlotte CIRON

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

TERRASSON LAVILLEDIEU (24120)

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

Z.A. du Moulin Rouge - Tél. 05 53 50 00 41
office-fromentel-lacombe-ferrand-terrasson.notaires.fr/
office24100.terrasson@notaires.fr

THIVIERS (24800)

SCP Corinne FAVEREAU et Gérard LEYMARIE

61 rue Lamy - BP 23 - Tél. 05 53 55 01 85
office24065.thiviers@notaires.fr

TRELISSAC (24750)

Mc Nicolas GUILLAUME

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

VELINES (24230)

Mc Henri LEONARDON- LAPERVENCHE

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

VERGT (24380)

SELARL LOPEZ LABADIE

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

PERIGUEUX 55 000 €

50 920 € + honoraires : 4 080 €
soit 8,01 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 37 m²

Place Francheville, appartement F1 bis, à rafraichir, avec cave + place de parking louée 45,90 €/mois. Vente interactive notariale: le prix indiqué constitue le prix minimum. Créneaux de visite à réserver exclusivement sur le site. Copropriété de 153 lots, 668 € de charges annuelles. RÈF 36H - PERIGUEUX-VI

160 kWh/m².an 4 kgCO₂/m².an **C**



PERIGUEUX 259 700 €

245 000 € + honoraires : 14 700 €
soit 6 % charge acquéreur

Immeuble • 220 m²

Plein centre-ville de PERIGUEUX, immeuble de rapport mixte, en rez de chaussée commercial sur cave + 3 niveaux d'habitation. Rez de chaussée avec 1 commerce et 1 T3 par niveau, tous loués pour 1726 HC/ mois. L'ensemble est en bon état. RÈF 24001//495

177 kWh/m².an 41 kgCO₂/m².an **D**

COULOUNIEUX CHAMIERES 328 600 €

310 000 € + honoraires : 18 600 €
soit 6 % charge acquéreur

Propriété • 6 pièces
190 m² • Terrain 5114 m²

Dans un environnement calme, propriété de style basque à rafraichir, de 190 m² environ, en pierre, édiée en Rdc + 1 étage + chambres mansardées au 2nd. Plusieurs dépendances, avec grand parc arboré, plat et entièrement clôturé, de 5000 m² environ. RÈF 24001/VENT/502

DPE vierge



LE CHANGE 1 040 000 €

1 000 000 € + honoraires :
40 000 € soit 4 % charge acquéreur

Propriété • 15 pièces
1400 m² • Terrain 35000 m²

Dans un parc arboré de 3,5ha, château Napoléon III, transformé en hôtel restaurant au cours des années 2000 et aujourd'hui libre de toute occupation. Grandes terrasses, piscine, cours de tennis, parc. Le tout à rénover. Aux portes du Périgord Noir. RÈF 24001/132

165 kWh/m².an 9 kgCO₂/m².an **D**



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

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

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

SERVICE NÉGOCIATION
Laëtitia MICHAU
06 48 52 66 74



RIBERAC

651 000 €

620 000 € + honoraires : 31 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 365 m² • Terrain 1,33 ha

Au coeur du Périgord vert, en position dominante, av belle vue imprenable, vaste maison d'architecte 2002 indiv de 290 m², av gîte 75 m², piscine, bassin d'agrément. Terrain en partie clos, arboré et paysagé. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1 090 € (base 2015). RÈF 077/1240

47 kWh/m².an 2 kgCO₂/m².an **A**



Me R. MORLION

37-39 rue du 26 Mars 1944 - 24600 RIBERAC

Tél. 05 53 90 90 11

muriel.morlion.24077@notaires.fr

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



**reduc
avenue
.com**

**bons de réduction
& codes promo**



ST AULAYE PUYMANGOU
192 600 €**180 000 € + honoraires : 12 600 €**
soit 7 % charge acquéreurMaison • 6 pièces
151 m² • Terrain 724 m²

Maison de bourg proche commodités très bien entretenue av 5 ch, cuis amén, salon, sam, central gaz de ville, TAE. Puits. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 456 € et 3 322 € (base 2021). RéF 077/1038

256 kWh/m².an
49 kgCO₂/m².an
E**ST PRIVAT EN PERIGORD**
227 900 €**215 000 € + honoraires : 12 900 €**
soit 6 % charge acquéreurMaison • 3 pièces
134 m² • Terrain 1352 m²

En campagne ds un hameau maison ancienne en pierre restaurée av gde pièce de vie, 2 ch, dépend. Bcp de charme - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 592 € et 2 154 € (base 2021). RéF 077/1342

211 kWh/m².an
7 kgCO₂/m².an
D**VERTEILLAC 97 200 €****90 000 € + honoraires : 7 200 €**
soit 8 % charge acquéreurImmeuble • 5 pièces • 212 m²
CENTRE BOURG - Immeuble ancien en pierre, sans jardin, composé de 2 logements vides type T3 de 129 m² et 83 m² hab. Tout-à-l'égout. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4502 à 6 090 € (base 2021). RéF 077/1332284 kWh/m².an
78 kgCO₂/m².an
F**PALLAUD (16) 75 600 €****70 000 € + honoraires : 5 600 €**
soit 8 % charge acquéreurBien agricole • 2 pièces
85 m² • Terrain 1560 m²En campagne, sur les hauteurs d'un coteau, av une très belle vue, grange en pierre de 85 m² au sol environ av charp et couv refaites à neuf (2011), compteurs eau et électrique sur place. RéF 077/1283**SERVICE NÉGOCIATION**Muriel MORLION
05 53 90 90 11**Me R. MORLION**

37-39 rue du 26 Mars 1944 - 24600 RIBERAC

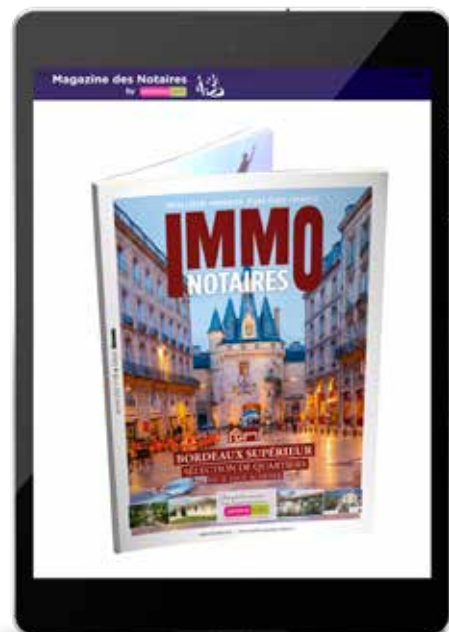
Tél. 05 53 90 90 11

muriel.morlion.24077@notaires.fr

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



Régalez-vous avec votre magazine en ligne

Magazine des Notaires
by immo not**www.magazine-des-notaires.com***Savoureuse lecture !*

≡ K-STORES.FR ≡
STORE • FENÊTRE • VOLET • PERGOLA

EMBELLIR LA TERRASSE



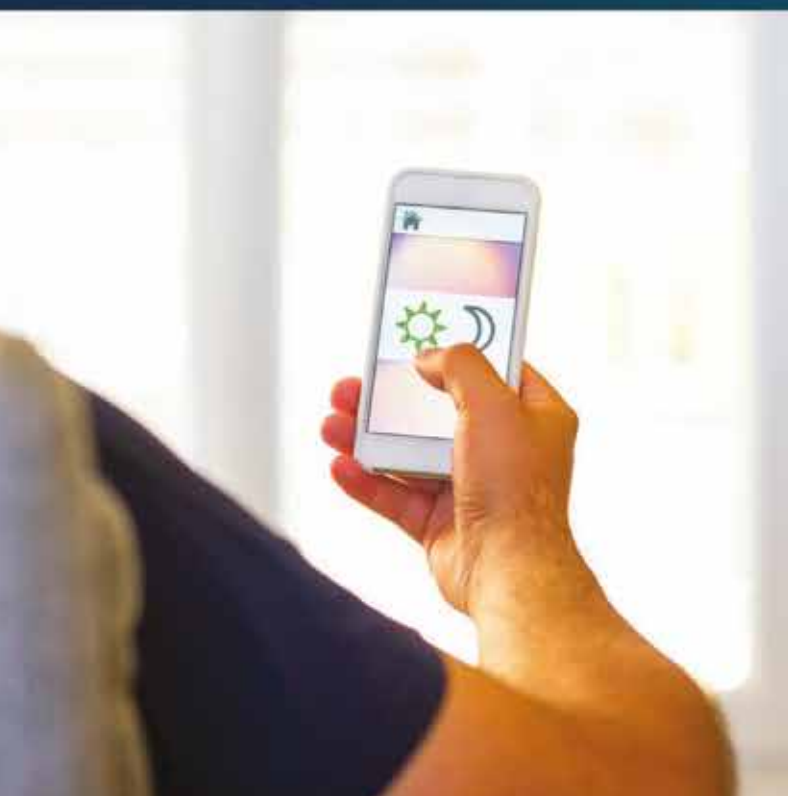
LES ATELIERS
RAYNAUD ≡
MENUISERIE • VÉRANDA • MIROITERIE

RÉNOVER LA MAISON



≡ DOKTEUR ≡
STORES & VOLETS

RÉPARER & MOTORISER



RETROUVEZ LES SPÉCIALISTES
DE VOTRE HABITAT

5, RUE DES 29 AVIATEURS
33 700 MÉRIGNAC

K-STORES

05 56 50 22 22 / www.k-stores.fr

LES ATELIERS RAYNAUD

05 55 37 22 90 / www.ateliers-raynaud.fr

DOKTEUR STORES & VOLETS

05 56 04 24 24 / www.dokteur-stores.fr



YANN BARATOUX
HÔTEL DES VENTES DES CHARTRONS

Belle vente en préparation pour Mai de bijoux et argenterie

Prenez RDV avec notre expert : Madame Thirion de Briel : 06 61 88 13 75

Résultats de notre dernière belle vente



Bracelet demi-jonc ceinture
Ouvrant en or rose, la boucle
sertie de diamants. Poids : 19,8 gr.
Adjugé : 870 € TTC



Collier en or jaune, mailles en huit ciselées
Agrémenté de quatre motifs en arceau sertis
chacun de quatre diamants, 100,5 gr.
Adjugé : 4.100 € TTC



BULGARI, bracelet « Parentesi »
En or et acier, poids brut 78,9 gr. Signé.
Adjugé : 3.100 € TTC



MAUBOUSSIN Paris,
Clip Art déco en or gris et platine pavée de diamants, signé
Poids : 12,7 gr.
Adjugé : 2.400 € TTC



Brillant solitaire
1,64 carat pureté vs2, couleur J. Avec Certificat.
Adjugé : 5.300 € TTC



PIAGET,
Montre bracelet de dame en or et diamants
Poids brut 54,4 gr.
Adjugée : 2.100 € TTC



E. SANNIER orfèvre
Saucière modèle double filet contour à prises
avec un riche décor rocaille en argent Minerve. Poids : 800 gr.
Adjugée : 1.250 € TTC



PUIFORCAT Emile, orfèvre
Belle aiguière en cristal à godrons, et monture
en argent Minerve.
Adjugée : 1.300 € TTC



Travail de l'Est, Partie de ménagère en argent 800
Modèle uni avec embout rectangulaire en dégradé,
Poids hors couteaux : 5 770 gr.
Adjugée : 3.400 € TTC

Hôtel des ventes des Chartrons
136, quai des Chartrons - 33300 Bordeaux
Suivez-nous sur  

Contact :
Tél. 05 57 19 60 00 - Fax : 05 57 19 60 01
E-mail : baratoux@etude-baratoux.com

Toutes nos ventes sur :
www.interencheres.com/33007
SVV - Agrément 2002-367

VENDRE AUX ENCHERES - ESTIMER - PARTAGER - EXPERTISER - DISCRETION