

VOTRE EXPERT IMMOBILIER ACHAT-VENTE-EXPERTISE

IMMO NOTAIRES

Mars/Avril 2024 n°127 • Édition **Gironde**

COACHÉ PAR MON NOTAIRE

5 SÉANCES POUR BIEN ACHETER

© PackShot

immo not

www.immonot.com | www.chambre-gironde.notaires.fr

Rénov'action réussie !



Une belle esthétique, des performances énergétiques, des espaces ergonomiques... il n'en faut pas plus pour redonner une seconde vie à une maison dite « ancienne », qui peut tout à fait arborer les atouts du « neuf ». Compte tenu des prix de l'immobilier encore élevés et des taux d'intérêt tout juste stabilisés, une bonne gestion patrimoniale consiste à s'intéresser à la rénovation immobilière...

Découvrons les actions à suivre pour réaliser une belle opération.

- 1. Délimiter sa surface financière** en allant à la rencontre de son banquier. Il effectue une simulation qui fixe les conditions du crédit immobilier, sans oublier de prendre en compte les éventuels droits au prêt à taux zéro et le dispositif « Ma prime rénov » pour financer les travaux.
- 2. Prospecter aux côtés de son notaire** afin de repérer un bien au juste prix de marché et parfaitement diagnostiqué au niveau du DPE (diagnostic de performance énergétique) et autres contrôles obligatoires. Son portefeuille de biens anciens issus du règlement de successions, notamment, vaut le détour.
- 3. Solliciter « Mon Accompagnateur Rénov' », interlocuteur Anah**, qui préconise une rénovation globale. Elle donne lieu à une aide financière surdimensionnée à condition d'obtenir un gain d'au moins 2 étiquettes énergie par rapport au classement initial.
- 4. S'engager dans une acquisition parfaitement sécurisée aux côtés du notaire.** Naturellement, ce dernier ausculte le bien au plan juridique et technique afin de rédiger le compromis de vente dans l'intérêt des deux parties, acquéreur et vendeur.
- 5. Valider une offre de prêt qui tient compte de conditions revisitées.** Désormais stabilisés pour s'établir à 4,15 % en moyenne selon l'Observatoire Crédit Logement CSA, les taux devraient baisser à l'horizon du 2^e trimestre 2024. Par ailleurs, les durées de remboursement d'emprunt peuvent atteindre 30 ans au lieu de 25 ans grâce aux pouvoirs de délégation accrus des banques.
- 6. Confier son projet à un constructeur, maître d'œuvre, architecte**, qui assure des prestations de qualité avec les garanties associées. Les travaux bénéficient d'une décennale qui couvre les éventuelles malfaçons et facilitent une éventuelle négociation.

Ce programme nous permet de vérifier que la « rénov'action » est en mouvement au service du logement.

Pour démarrer votre chantier, venez rencontrer votre notaire qui maîtrise l'œuvre en matière de négociation immobilière. Il se positionne en « compagnon » de route juridique pluridisciplinaire !

Me Delphine DETRIEUX

Présidente de la Chambre des notaires
de la Gironde



nexity

RÉSIDENCE
Collection
ARCACHON

Une Adresse *idéale* en plein cœur d'Arcachon

- Du studio au 4 pièces
- A 200 m de la plage



«Une perle rare sur
le Bassin d'Arcachon»

05 56 33 80 99

> nexity.fr

OPPORTUNITÉ PROCHE D'ARCACHON

Le Castelnau
LA TESTE-DE-BUCH

LE CONFORT DU
centre-ville
SUR LE BASSIN

- Du studio au 4 pièces
- A 15 min à vélo de la plage


Le Castelnau
LA TESTE-DE-BUCH

05 56 33 80 99

> nexity.fr



22

N° 127 mars/avril 2024

Sommaire

FLASH INFO	6
PAROLE DE NOTAIRES	
Le mandat de protection future, questions d'avenir...	7
Rénovation énergétique, votre bien en forme olympique	16
PAROLE D'EXPERTS	
Re-découvrez la négociation : activité bénéfique aux acquéreurs et vendeurs	8
NÉGOCIATION	
Coaché par mon notaire, 5 séances pour bien acheter !	12
DOSSIER	
Rénovation énergétique : votre maison a de la classe !	18
PATRIMOINE	
Mars bleu, les chercheurs comptent sur vous	22
DIAGNOSTICS	
DPE & audit énergétique : 2 examens pour votre bien !	24

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Landes	26
Dordogne	29
Gironde	35



18



12

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 **29 avril 2024**

EN MARS, ÇA REPART ?

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



LES NOTAIRES DU SUD-OUEST À VOTRE SERVICE

Infos pratiques

GIRONDE

• Dans les études notariales

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

• Facebook

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

• Achat - Vente - Expertise :

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



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



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



LES BANQUES JOUENT LES PROLONGATIONS...

Des prêts sur 30 ans

Mis dans les cartons en raison des règles prudentielles du HCSF (Haut Conseil de stabilité financière), les prêts sur 30 ans font leur retour à la grande satisfaction des emprunteurs. Pour accorder cette facilité à leurs clients, les banques mettent à profit la marge de manœuvre qui

leur est accordée pour octroyer des prêts. Ainsi, des offres de crédit à 4,15 % sur 30 ans circulent...

Cela donne de la souplesse pour abaisser la mensualité. Pour 250 000 € empruntés, cela permet de la diminuer de 110 € par mois, explique Sandrine Allonier,

porte-parole de VousFinancer.

Cette équation peut s'accompagner d'un coût de crédit décuplé si le taux proposé ne s'avère pas compétitif, à l'instar des 4,15 % repérés dans le réseau Caisse d'Épargne...



ÉPARGNE

Les livrets pris dans l'étau...

Le taux du Livret d'Épargne Populaire (LEP) connaît une baisse pour se situer à 5 % à partir du 1^{er} février 2024, alors qu'il avait été bloqué à 6 %.
De son côté, le taux du Livret A reste inchangé et sera maintenu à 3 % jusqu'en 2025.
Ces changements reflètent les ajustements en réponse à la baisse de l'inflation et auront des implications directes sur les stratégies d'épargne des Français.

Source : www.gouvernement.fr

TAUX DE CRÉDIT

Léger repli...

La baisse du taux moyen en janvier est assez rapide, -9 points, pour se situer à 4,15 %. Face à une demande atone, les établissements bancaires cherchent à redynamiser le marché des crédits immobiliers...

TAUX DE CRÉDIT

Durée	Taux moyen : 4,15 % 4,24 % en décembre
15 ans	3,89 %
20 ans	4,00 %
25 ans	4,13 %

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

LE MANDAT DE PROTECTION FUTURE

Questions d'avenir...

« **La vieillesse est un naufrage** » ont déclaré CHATEAUBRIAND et le Général de GAULLE. Certes, pas toujours, mais les tempêtes de la vie peuvent provoquer de réels naufrages. Le mandat de protection future est un moyen pour toute personne d'exprimer sa volonté, lorsque tout va bien, pour le jour où, éventuellement, ce serait le naufrage.

Le Code Civil, article 477, premier et deuxième alinéas dispose que « *Toute personne majeure ou mineure émancipée ne faisant pas l'objet d'une mesure de tutelle peut charger une ou plusieurs personnes, par un même mandat, de la représenter pour le cas où, pour l'une des causes prévues à l'article 425, elle ne pourrait plus pourvoir seule à ses intérêts. La personne en curatelle ne peut conclure un mandat de protection future qu'avec l'assistance de son curateur* ». Et en son article 425, le Code civil dispose que toute personne se trouvant « *dans l'impossibilité de pourvoir seule à ses intérêts en raison d'une altération, médicalement constatée, soit de ses facultés mentales, soit de ses facultés corporelles de nature à empêcher l'expression de sa volonté* » peut en bénéficier. Acte notarié ou sous signatures privées, il permet à une personne (le mandant) de désigner la ou les personnes (le ou les mandataires) à laquelle ou auxquelles elle entend confier sa protection. Le mandataire doit accepter le mandat.

CET ACTE PRÉVOIT QUE LE MANDAT S'ÉTEND À...

■ **La protection de la personne du bénéficiaire.** Les droits et obligations du mandataire sont définis par les articles 457-1 et suivants du Code civil. Le mandataire veillera sur la personne du mandant, selon les modalités adaptées à son état physique ainsi qu'à son discernement, tant en le protégeant qu'en s'assurant du respect de son intimité, de son cadre de vie et du suivi de ses relations habituelles avec les tiers, parents ou non, lui permettant de les visiter ou de les héberger temporairement. Il en ira de même pour le maintien de la vie sociale, associative ou autre.

■ **La protection de ses biens.** Le mandataire peut réaliser tous les actes patrimoniaux que le tuteur a le pouvoir d'accomplir seul ou avec autorisation, toutefois les actes de disposition à titre gratuit nécessitent une autorisation du juge des contentieux de la protection,



« **LE MANDAT DE PROTECTION FUTURE DÉSIGNE LA PERSONNE CHARGÉE DE SA PROTECTION** »

sauf à tenir compte, le cas échéant, des dispositions particulières.

Le mandat de protection future prend effet lorsqu'il est établi que le mandant ne peut plus pourvoir seul à ses intérêts. Un certificat médical doit établir qu'il se trouve dans cette impossibilité. Cette prise d'effet doit être notifiée au mandant. Le mandataire a des obligations et doit rendre des comptes annuellement au notaire qui a établi le mandat ou au juge en cas de mandat sous signature privée.

CERTAINS ACTES STRICTEMENT INTERDITS AU MANDATAIRE

L'accomplissement des actes dont la nature implique un consentement strictement personnel ne peut jamais donner lieu à assistance ou représentation du mandant par le mandataire. Suivant les dispositions de l'article 458 du Code civil, sont réputés strictement personnels la déclaration de naissance d'un enfant, sa reconnaissance, les actes de l'autorité parentale relatifs à la personne d'un enfant, la déclaration du choix ou du changement du nom d'un enfant et le consentement donné à sa propre adoption ou à celle de son enfant.

L'ACTE DÉTERMINE LES POUVOIRS DU MANDATAIRE RELATIFS À LA PROTECTION DU MANDANT

Ils concernent le choix de la résidence, les conditions de vie (maintien à domicile, recours à un établissement spécialisé, hospitalisation, santé...). Lors de l'ouverture du mandat, le mandataire deviendra la personne de confiance, conformément aux articles L1111-6 et L1111-12 du Code de la santé publique. Selon l'état de santé du mandant, il prendra les mesures utiles au maintien des liens du mandant avec son entourage, lui permettra l'exercice du droit de vote, accomplira toutes démarches administratives nécessaires à la vie quotidienne, lui facilitera sa pratique religieuse, prendra les mesures pour répondre aux besoins des animaux de compagnie. Cette liste n'est pas exhaustive. Le mandataire accomplira les actes de gestion courante du patrimoine. Le pouvoir de vendre ou d'accepter une succession doit être prévu.

ACTES NÉCESSITANT L'ACCORD DU JUGE DES CONTENTIEUX DE LA PROTECTION

Consentir une donation, prendre des dispositions testamentaires, renoncer à une succession ou legs...

De même, le mandataire ne pourra souscrire, modifier, racheter un contrat d'assurance vie, désigner ou substituer un bénéficiaire, sans l'autorisation du juge des contentieux de la protection, dès lors que l'opération envisagée traduit une intention libérale. Lors de la prise d'effet du mandat, le certificat médical devra être produit avec la copie de l'acte au greffe du tribunal judiciaire de la résidence de la personne protégée. Cet acte peut, selon le principe de précaution, s'avérer d'une grande utilité. Il permet à toute personne qui le souhaite de choisir un tiers pour prendre, en cas d'incapacité, les décisions prévues et déterminées à l'avance, tout en ayant l'assurance d'un contrôle sur les actes les plus graves. Le mandat de protection future peut également être précieux pour maintenir une entreprise, dans le cas où son dirigeant se trouverait dans l'incapacité temporaire ou définitive de le faire. Dans ce cas précis, il faut établir une expertise des besoins et impératifs de celle-ci. Cet acte est donc un outil de précaution et de sérénité qui permet à tout un chacun de conserver, en cas de naufrage, la dignité de l'expression de sa volonté. ■

Maître Marie-Laure GONTIER,
Notaire à Lormont

RE-DÉCOUVREZ LA NÉGOCIATION

Activité bénéfique aux acquéreurs et vendeurs



PIÈGES D'UNE MAUVAISE MISE EN VENTE !

Depuis quelques mois, le marché immobilier ne ressemble plus du tout à ce que l'on a connu ces vingt dernières années. Ce ralentissement s'explique principalement par une hausse des taux d'intérêt et la difficulté à obtenir un prêt immobilier. Dans ce contexte et j'ai envie de dire mécaniquement, les prix de l'immobilier ont fléchi d'environ 10 à 20 % selon les secteurs et les biens.

Atout n°1

LE JUSTE PRIX JUSTIFIÉ

Face à cette réduction des prix et diminution du nombre d'acquéreurs, la mise en vente d'un bien immobilier doit se faire de manière réfléchie et organisée. La détermination d'un prix reste extrêmement complexe. La valeur d'un bien immobilier dépend de nombreux critères tels que la situation géographique, le type de construction, l'âge du bâti, les surfaces, l'état du bien... S'ajoutent bien sûr des variations de prix imposées par le marché lui-même.

Pour réaliser leurs estimations, les notaires ont accès au fichier « MIN - PERVAL » qui répertorie l'ensemble des ventes sur le territoire français. Par comparaison, ils peuvent déterminer précisément la valeur d'un bien. Cette évaluation s'avère la phase la plus importante du processus de mise en vente. Si le prix de présentation semble trop haut et qu'il ne correspond pas à la valeur de l'immeuble, celui-ci ne se vendra pas. Vu et revu sur les supports de publicité, il risque au final de se négocier moins cher que sa véritable valeur : c'est le syndrome de la vieille annonce que tout le monde connaît !

Quelque peu oubliée, la négociation redevient une activité essentielle pour bien vendre ou acheter ! Elle permet de gérer une transaction dans les meilleures conditions en termes de budget, délai, sécurité. Découvrons tous les bienfaits de l'approche notariale, avec Aurélie PEREZ et Loïc ARNOUX, deux négociateurs girondins.

La fin de la récré a sonné pour négocier un bien sans trop être préparé... Si les vendeurs viennent de passer des jours heureux en signant de belles transactions, ils doivent désormais se remettre en question. Les lois du marché imposent un ajustement des prix à la baisse et indiquent un tarissement du robinet du crédit. Pour réunir les conditions d'une négociation idéale, il convient de se rapprocher de son notaire, comme en témoignent deux négociateurs, Aurélie PEREZ de l'étude GARRAU, JORDANA-GOUMARD, MARLIN PEREIRA GASPARD et AUDEBERT-CÔME à Libourne, et Loïc ARNOUX de l'étude CAMPAGNE-IBARCQ, VEYSSIERES, BUGEAUD, PRAX, CORTI à Blanquefort.

ÉVALUATION IMMOBILIÈRE NOTARIALE

À l'origine de tous les actes de vente, les notaires profitent de ces occasions pour enrichir une base de données unique : l'outil **PERVAL/BIEN**.

Il compte plus de 11 millions de références. Il facilite la pratique de l'évaluation de biens immobiliers par comparaison, qui est la seule méthode reconnue par les tribunaux.

■ Plus d'infos sur <https://www.perval.fr/>

BON À SAVOIR !

Contactez un négociateur notarial pour mener à bien votre projet de vente ou acquisition immobilière.

Accédez à leurs coordonnées en rubrique « Où trouver votre notaire ».

*Atout n°2***L'ENTRETIEN RÉGULIER**

L'autre élément déterminant concerne l'état d'entretien d'un bien immobilier. Cet aspect joue directement sur sa valorisation.

La première vision d'un acquéreur potentiel demeure primordiale. L'immeuble doit être propre, rangé, entretenu, pas trop chargé en meubles et objets meublants. Les travaux d'amélioration ne sont pas forcément un problème pour un acquéreur, mais une mauvaise présentation peut le faire fuir...

Aussi, vous comprendrez que nous ne pouvons pas parler de prix au m². Cette vieille habitude ne peut être valable que pour un appartement, dans une même résidence et rien d'autre.

*Atout n°3***LE CADRE JURIDIQUE DÉLIMITÉ**

Conflit de voisinage, servitude, projet de construction à proximité... tous ces paramètres doivent être évoqués lorsqu'il s'agit de présenter le bien à un acquéreur. Il est impératif de tout signaler de manière à éclairer son consentement. Ces indications devront être reprises dans votre compromis de vente. Le choix de l'acquéreur, ou plus précisément de ses conditions, s'avère tout aussi important. Il convient de s'assurer, avant même la signature d'un compromis de vente, que le financement des acquéreurs a fait l'objet d'une étude préalable, sous peine d'une perte de temps de plusieurs mois.

La mise en vente ou l'achat d'un bien immobilier doit être l'affaire d'un professionnel bien formé à cela. Les incidences et responsabilités, tant sur le point financier que judiciaire, peuvent être très importantes, voire dramatiques.

*Atout n°4***NÉGOCIATION NOTARIALE PRIVILÉGIÉE**

Vous l'avez compris, l'expérience professionnelle, la formation juridique et la connaissance immobilière du secteur géographique constituent des atouts indispensables pour déterminer une valeur vénale et assurer une transaction immobilière dans les meilleures conditions.



Loïc ARNOUX, Clerc négociateur

« LES PRIX DE L'IMMOBILIER ONT FLÉCHI D'ENVIRON 10 À 20 % SELON LES SECTEURS ET LES BIENS. CE RALENTISSEMENT S'EXPLIQUE EN RAISON DE LA HAUSSE DES TAUX D'INTÉRÊT. »

TAUX DE CRÉDIT EN BAISSE

En janvier 2024, le taux moyen des emprunts s'est fixé à 4.15 %, se décomposant en 4.08 % pour les acquisitions dans le neuf et 4.14 % pour celles dans l'ancien. Suite à une augmentation rapide sur deux ans, ce taux moyen avait culminé à 4.24 % en décembre 2023. Cependant, l'accroissement n'était que de 2 points de base, signalant un ralentissement de la tendance haussière des taux. En effet, la rentabilité des prêts nouvellement octroyés s'est améliorée, restant soutenue par la stabilité du taux de refinancement de la Banque Centrale Européenne, ce qui a permis aux banques d'augmenter leur volume d'offres.

■ Source :
observatoirecreditlogement.fr

La négociation immobilière exige un savoir-faire et des outils modernes de gestion et de communication.

Sa pratique requière une totale transparence afin de prendre en compte les intérêts du vendeur et de l'acquéreur en toute impartialité.

De plus, les honoraires de négociation des notaires restent en général moins onéreux que la plupart de ceux des acteurs du marché.

Formés à la pratique de la négociation, les collaborateurs en charge des services immobiliers des études disposent de compétences spécifiques, à la fois juridiques, urbanistiques, techniques et naturellement commerciales.

Loïc ARNOUX

.../

« EN ASSOCIANT LE CHARME
DU SECTEUR À L'EXPERTISE
D'UN NOTAIRE, LES ACQUÉREURS
PEUVENT BÉNÉFICIER D'UNE
TRANSACTION IMMOBILIÈRE
SÉCURISÉE ET OPTIMISÉE
DANS LE LIBOURNAIS. »



PROVENANCE DES BIENS À VENDRE PAR LES NOTAIRES ?

En plus des biens proposés à la vente par son service de négociation, le notaire dispose d'un autre vivier immobilier avec les successions. Cela concerne les ventes souhaitées par les héritiers plutôt que de conserver un patrimoine qui va engendrer des frais élevés et occasionner un partage compliqué.

Il s'agit de maisons, d'appartements ou de terrains qui bénéficient d'une réelle exclusivité car ils ne se retrouvent pas encore sur le marché. Pour profiter de ces opportunités, il faut se rapprocher des notaires qui sauront vous les proposer.

■ Plus d'infos sur
www.immonot.com

ATOUTS D'UNE ACQUISITION DANS LE LIBOURNAIS

Cette année 2024 offre des opportunités éblouissantes aux acquéreurs immobiliers cherchant à investir dans le Libournais. Dans ce secteur emblématique du territoire girondin, l'achat de sa résidence principale constitue une stratégie gagnante pour investir. D'autant plus en se rapprochant d'un service négociation qui accompagne les porteurs de projet au sein d'un office notarial. En effet, l'intervention du notaire constitue un atout majeur dans une transaction immobilière. Il apporte une expertise juridique et des prestations personnalisées tout au long du processus d'acquisition.

Avantage n°1

ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Le Libournais, avec sa proximité de Bordeaux et ses terres viticoles renommées, connaît une croissance économique constante. Acheter une résidence principale dans cette région offre un accès privilégié à un cadre de vie exceptionnel tout en bénéficiant du dynamisme économique à haut potentiel.

Avantage n°2

UN INTERLOCUTEUR PRIVILÉGIÉ

Le service de négociation de l'étude notariale apporte des compétences et une expérience inestimables au plan immobilier. Lors de l'achat d'une résidence principale, le notaire intervient pour organiser la négociation entre les parties, assurer la rédaction du compromis et procurer toutes les garanties que cet investissement nécessite au niveau juridique et technique.

Avantage n°3

LE FINANCEMENT OPTIMISÉ

Le notaire joue un rôle clé dans l'élaboration du plan de financement du bien immobilier. Il œuvre activement pour réunir toutes les conditions favorables à l'achat. Fort de son expérience, il préconise les

meilleures options de financement, contribuant ainsi à optimiser les coûts liés à votre acquisition. Il peut notamment s'agir de la vente à terme qui autorise le vendeur à faire crédit à l'acquéreur. Généralement accordé sans contrepartie, ce prêt peut aussi comporter des intérêts pour compenser les effets de l'inflation.

Avantage n°4

UN SECTEUR PRIVILÉGIÉ

L'achat de sa résidence principale représente un moment clé dans le parcours patrimonial d'une famille. Aussi, le notaire procure un accompagnement personnalisé en préconisant les meilleures options pour acheter à deux par exemple. Dans tous les cas, il va s'agir de préserver les intérêts du concubin ou du partenaire de pacs.

De même, des précautions s'imposent dans le cas de familles recomposées lors d'une acquisition destinée à accueillir le nouveau foyer. Il s'agit en l'occurrence d'assurer la protection du vivant des personnes et en cas de décès. Par ailleurs, une personne exerçant une activité indépendante ou libérale va chercher à protéger son patrimoine pour préserver les bonnes relations entre époux.

De plus, il faut tenir compte du vécu avec les enfants afin de faciliter la transmission des biens lorsque les relations l'y incitent. Ainsi, le notaire apporte des conseils patrimoniaux sur-mesure et explique chaque étape du processus d'acquisition.

C'est l'occasion de poser toutes les questions au notaire qui peut ainsi étudier les intérêts particuliers de chacun dans le respect des implications légales d'un investissement. À tous les moments clés, le notaire intervient au cœur de la vie des familles et clients de l'étude et s'emploie à privilégier une relation à dimension humaine.

Avantage n°5

UN PATRIMOINE VALORISÉ

Investir dans une résidence principale dans le Libournais permet non seulement de profiter d'un lieu de vie agréable mais également de s'inscrire dans une démarche de valorisation du patrimoine. La valeur de l'immobilier dans la région a tendance à augmenter, offrant ainsi un po-



Aurélié PEREZ, Clerc négociatrice

ZOOM SUR LE LIBOURNAIS

Mondialement réputé pour ses vignobles, notamment ceux de Pomerol et Saint-Émilion, ce dernier étant classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, le Libournais se distingue pour son paysage viticole.

Le Libournais bénéficie d'une économie dynamique, soutenue par l'agriculture, le commerce du vin et le tourisme.

La proximité de Bordeaux, avec son aéroport international et son réseau de transport développé, rend la région facilement accessible pour les visiteurs nationaux et internationaux.

Réputée pour sa qualité de vie, le territoire compte des communes attractives et une vie locale animée par des marchés, des festivals et des événements culturels tout au long de l'année. Entre les randonnées dans les vignobles, les balades au bord de la Dordogne et le cyclotourisme, les amateurs de nature et de sports trouveront de quoi satisfaire leurs envies.

■ + d'infos sur : www.tourisme-libournais.com

tentiel de plus-value à long terme. Le prix médian des maisons dans le Libournais se situe à 2 000 €/m², affichant une stabilité depuis les 24 derniers mois. Les appartements s'affichent à 2 260 €/m² dans un contexte de prix légèrement haussier.

Avantage n°6

UN INVESTISSEMENT RENTABILISÉ

Le Libournais, en raison de son attrait touristique et de son activité économique, offre aussi des opportunités d'investissement locatif attractives. Le notaire peut vous guider dans la négociation de biens destinés à la location, maximisant ainsi le rendement potentiel de cette acquisition.

Acheter sa résidence principale et investir dans le Libournais en 2024 représente une décision stratégique, et le recours au service de négociation de son notaire constitue un choix éclairé. En associant le charme de la région à l'expertise professionnelle d'un notaire, les acquéreurs peuvent bénéficier d'une transaction immobilière sécurisée et optimisée, tout en s'assurant d'un investissement durable et rentable dans ce territoire dynamique de France.

Aurélié PEREZ

COACHÉ PAR MON NOTAIRE

Acheter en 5 séances

Votre notaire vous accompagne dans votre parcours immobilier pour passer la ligne d'arrivée en parfait acquéreur « finisher » !

Dossier réalisé
par Christophe Raffailac

Pour cette saison 2024, le marché immobilier nous promet des rapports de force plus équilibrés entre acquéreurs et vendeurs. Un contexte qui laisse augurer de belles rencontres sur le terrain de la négociation. D'un côté, les clients retrouvent le sourire avec des taux d'intérêt

stabilisés, sans doute orientés à la baisse dans les mois à venir... Dans l'autre camp, les vendeurs ne peuvent plus exercer de pression sur les prix sans perdre la partie. Pour bien se préparer à acheter, il suffit de suivre le programme du notaire en 5 séances clés !

JE TRAQUE les crédits

BAISSE D'INTENSITÉ... Si les emprunteurs se heurtaient à des banquiers très offensifs en 2023, ils se montrent beaucoup plus conciliants pour accorder des crédits en ce début d'année. Ils peuvent user de leurs dérogations pour prêter sur 30 ans maximum au lieu de 25 ans. Par ailleurs, ils viennent de se fixer des objectifs en termes de clients à conquérir en ce début d'année et vont se montrer moins sélectifs sur le montant de l'apport personnel.

Préparation. Avec un taux moyen pour un prêt sur 25 ans autour de 4 %, les emprunteurs peuvent voir l'avenir plus sereinement. Surtout que la baisse devrait se poursuivre dans les mois qui viennent... Dans tous les cas, il faut interroger un autre établissement que celui dont on est client et consulter un courtier pour obtenir les meilleures simulations bancaires.

Action. Les signaux pour emprunter repassent progressivement au vert. Pour limiter le coût du crédit, il faut doper l'apport personnel en activant la solidarité familiale au travers d'un don ou d'une donation. Notons qu'il importe aussi de sélectionner l'assurance emprunteur en comparant les offres. N'oublions pas que le taux pourra se renégocier une fois la baisse enclenchée... Dans ce contexte, les conditions de financement redeviennent plus attractives et les projets immobiliers peuvent s'envisager avec plus de sérénité.

Objectif. Il faut déterminer sa capacité de financement idéale.



Retrouvez
les biens à vendre
par les notaires sur
immonot.com
et dans les offices
notariaux !



**Informé en
temps réel !**

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

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

Le service
de négocia-
tion notariale
accompagne
les acquéreurs
dans leur
prospection.

JE COMPARE les produits

PLUS DE DIVERSITÉ... Le marché retrouve une bonne dynamique en raison du plus grand nombre de produits à vendre. Avec la période post-covid, les transactions s'étaient envolées, limitant ainsi le choix des acquéreurs. Cependant, la hausse des taux d'intérêt vient de malmener le marché qui enregistre une baisse du volume des ventes de l'ordre de 20 % en 2023. Forcément, nombre de négociations n'ont pu se conclure avec des biens qui viennent regonfler les stocks...

Préparation. Une bonne séance de prospection avec le notaire s'impose. Elle conduit à rencontrer le service négociation qui propose de nombreux biens à la vente, issus des successions, des séparations et autres transactions... Selon les critères de recherche de chacun et sa surface financière, le notaire repère les produits qui peuvent correspondre. Il organise des visites afin de les présenter plus en détail.

Action. Cette sélection immobilière réclame une analyse très poussée de ses attentes et besoins. Il faut envisager toutes les opportunités qui se présentent, notamment au niveau des biens à rénover qui arrivent sur le marché à des tarifs compétitifs. Surtout les passoires thermiques que certains propriétaires veulent négocier... car elles ne peuvent plus être louées. Il s'agit d'opportunités à négocier.

Objectif. Il convient de se positionner sur un bien à un juste prix de marché, qui a fait l'objet d'une expertise immobilière effectuée par le notaire.



JE PRENDS les bons avis

LES BONS RELAIS... Pour réussir un parcours immobilier, il faut étudier le terrain. Les notaires observent avec attention le marché immobilier. Ils tiennent compte du niveau de la demande côté acquéreurs pour que les biens ne restent pas trop longtemps à la vente. Dans le contexte actuel, il s'agit de repérer les mandats intégrant un ajustement du prix à la baisse de 10 à 20 %, par rapport à ce qui se pratiquait fin 2022 /début 2023...

Préparation. Les offres au juste prix se trouvent chez le notaire. Il met tout en œuvre pour signer des mandats à des prix idéalement positionnés. Il importe en effet de sensibiliser les propriétaires vendeurs aux ajustements à la baisse qui se sont opérés dans l'immobilier. Comme la détermination du prix dépend de nombreux paramètres, le notaire se réfère au fichier « MIN-PERVAL » qui répertorie l'ensemble des ventes sur le territoire français. Par comparaison, il peut déterminer précisément la valeur d'un bien.

Action. Le notaire coache tout au long du parcours, y compris dans le choix du bien. Au-delà de son prix, il faut s'intéresser aux qualités intrinsèques du produit. S'il s'agit de le rénover, le moderniser, le décorer... les devis correspondants seront les bienvenus. De plus, le notaire délivre des informations sur le voisinage, les servitudes... caractérisant le bien.



Objectif. Il convient de disposer d'un chiffrage des travaux auprès des professionnels du bâtiment.



**10 %
de marge
de négociation**

**C'est la valeur moyenne qui
peut s'envisager à l'occasion
d'une négociation entre
acquéreur et vendeur.**

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

JE PROFITE de la VNI

Découvrez les
ventes interactives
sur les sites
36h-immo.com
et **immobilier.
notaires.fr**

Négociez
au juste
prix avec
la VNI !

BIEN CONNECTÉ ! Les notaires font la course en tête et signent de bons chronos pour acheter dans les meilleurs délais. Avec la VNI, Vente notariale interactive, ils invitent les acheteurs à se positionner selon un principe d'appels d'offres en ligne, comme pour des enchères. Présentés à un prix décoté, les biens constituent des opportunités plutôt rares sur le marché que l'on retrouve sur les plateformes www.immobilier.notaires.fr et www.36h-immo.com.

Préparation. En organisant la VNI, le notaire propose des règles du jeu qui réservent de belles sensations à l'acheteur. À découvrir à l'occasion d'une visite groupée, le produit en question arrive à la vente avec une « première offre possible attractive », environ 20 % moins chère que la valeur de marché. Pour être sélectionné, il suffit de présenter un plan de financement qui atteste de sa capacité à devenir acquéreur.

Action. Une fois le chrono déclenché, la période des offres se déroule durant 24 ou 36 heures. Elle permet à chaque participant de valider sa proposition d'achat en ajoutant à chaque fois le montant du pas d'offre. Il s'agit de se positionner au regard de sa capacité financière et de sa motivation à devenir propriétaire. Au terme du processus, le vendeur choisit l'acquéreur le plus rassurant et intéressant !

Objectif. Il faut cibler les produits sensiblement décotés et rivaliser avec les autres acheteurs pour remporter le bien.



JE NÉGOCIE les prix

ATTENTION AUX EXCÈS ! Bien des vendeurs - de particulier à particulier - affichent des prétentions élevées au moment de négocier leur bien. Cependant, les règles du jeu viennent d'évoluer en « disqualifiant » ces joueurs quelque peu zélés ! Il faut absolument s'informer sur le niveau des prix pratiqués actuellement et ne pas surpayer toute propriété.

Préparation. La bonne stratégie consiste à faire équipe avec le notaire au moment d'adresser une offre d'achat. Pour prendre les bons repères, il suffit de communiquer au notaire négociateur l'emplacement et les principaux éléments du bien convoité. Il peut ainsi déterminer le cap tarifaire à se fixer pour parvenir au bon compromis. Dans tous les cas, il s'appuie sur son expérience en matière de négociation pour suivre sa Boussole immobilière.

Action. Lors de l'achat d'un bien immobilier, les diagnostics immobiliers obligatoires renseignent sur la qualité du bien et ses éventuelles pathologies. Une lecture attentive et éclairée permet d'orienter son projet. Un achat « clés en main » nécessite des diagnostics vierges de toute anomalie. Au contraire, de mauvaises conclusions justifiant des travaux de rénovation ou une performance énergétique à améliorer entraîneront une discussion sur le prix. La négociation repose sur des connaissances techniques des biens et une appréhension fine du marché, mais aussi sur des compétences juridiques.

Objectif. Il s'agit de sélectionner un bien qui promet une acquisition sécurisée.



Contactez
un négociateur
immobilier notarial
pour découvrir
l'offre immobilière
des notaires



**3,5 à 6 %
d'honoraires**

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

LES CHIENS GUIDES D'AVEUGLES

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

EN 2024, IL RESTE BEAUCOUP À FAIRE

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

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

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

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



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

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

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



• FÉDÉRATION FRANÇAISE DES ASSOCIATIONS DE CHIENS GUIDES D'AVEUGLES
• FÉDÉRATION FRANÇAISE DES ASSOCIATIONS DE CHIENS GUIDES D'AVEUGLES
• FÉDÉRATION FRANÇAISE DES ASSOCIATIONS DE CHIENS GUIDES D'AVEUGLES

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

© Denis Dreyer

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



Me BAUCHIERO Maylis

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

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

Les biens doivent désormais peaufiner leurs performances énergétiques pour se démarquer sur le marché de la transaction et de la location. Découvrons le programme de rénovation que suggèrent trois notaires de Dordogne, Maylis BAUCHIERO, Laurent PEYBERNES et Olivier SAULIERE, à leurs propriétaires.

D'après le ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires, le secteur du bâtiment est le deuxième secteur le plus émetteur de gaz à effet de serre. Il représente 45 % de l'énergie finale consommée en France et 27 % des émissions de gaz à effet de serre.

C'est pourquoi il devient un axe prioritaire dans la lutte contre le réchauffement climatique. En France, toujours selon les chiffres du Ministère, 5 millions de logements seraient mal isolés, et 3,8 millions de ménages auraient des difficultés à payer leur facture de chauffage.

COMMENT PEUT-ON REPÉRER LES BIENS QUI NÉCESSITENT UNE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ?

Maylis BAUCHIERO : L'identification de ces biens dits « passoires énergétiques » est devenue une priorité gouvernementale. Elle passe par l'obligation, en cas de vente ou de location d'un logement, d'établir un diagnostic de performance énergétique (DPE). Il permet d'informer les acquéreurs et les locataires sur les performances du logement et les retombées sur leurs factures d'énergie. Les critères pour déterminer si votre logement nécessite une rénovation énergétique sont les suivants :

- l'isolation des murs, planchers bas, plafonds et de la toiture ;
- l'isolation des menuiseries extérieures ;
- le système de chauffage et de production d'eau chaude utilisé ;
- et le système de ventilation du bien.

Rénovation énergétique

Votre bien en forme olympique

Désormais, la mention des étiquettes énergétiques doit apparaître dès l'annonce immobilière. Attention cependant, certains biens sont exclus de cette obligation, notamment s'ils ne disposent pas de système de chauffage.

QUELS CONSEILS DONNERIEZ-VOUS AUX ACQUÉREURS ?

Laurent PEYBERNES : Investir dans une « passoire énergétique » se prépare, se réfléchit et se chiffre. Votre notaire vous aiguille en fonction de vos projets. Si vous êtes acquéreur, il vous demandera la destination que vous envisagez pour votre bien, sachant qu'une location implique :

- le statut de logement indécemment pour les logements avec un DPE de classe G, interdits de louer à compter du 1^{er} janvier 2025 ;
- une interdiction qui s'étendra aux logements de classe F en 2028 ;
- Et en 2034 aux logements de classe E.

De plus, depuis le 24 août 2022, aucune révision, majoration ou réévaluation du loyer n'est possible pour les logements d'habitation classés F ou G.

S'ils sont destinés à l'habitation de leur propriétaire, la rénovation s'inscrit dans un objectif de gestion du budget énergie et de maîtrise de l'impact environnemental du bien.

Reste une particularité pour les appartements en copropriété, car la rénovation n'est pas que la question du propriétaire mais également celle de la copropriété. En cours de déploiement, le plan pluriannuel de travaux devra être consulté attentivement par le futur propriétaire.



Me PEYBERNES Laurent

Dans tous les cas, il importe de prendre conseil auprès de votre notaire le plus en amont possible, de bien définir votre projet de rénovation. Il faut aussi analyser les aides qui peuvent être accordées et faire chiffrer le coût des travaux. Un bon investissement est mûrement étudié pour éviter les mauvaises surprises...

Vous pouvez effectivement prétendre à diverses aides :

- **le dispositif MaPrimeRénov** pour l'ensemble des propriétaires, quels que soient leurs revenus, qui entendent rénover leurs biens dans le but d'y habiter ou de le louer. Le montant de la prime accordée dépendra des revenus des propriétaires ainsi que des gains écologiques des travaux ;
- **l'éco-prêt à taux zéro**, permettant d'emprunter une somme à taux 0 pouvant aller jusqu'à 50 000 €, ce dispositif ayant été prolongé jusqu'au 31 décembre 2027 ;
- **les Certificats d'Économies d'Énergie** (CEE) par lesquels des entreprises de fourniture d'énergie proposent des aides pour la réalisation de travaux de rénovation globale de l'habitat.

Enfin, des dispositifs plus ponctuels existent tels que les chèques énergie, le dispositif coup de pouce économies d'énergie ou encore des aides locales.

COMMENT PEUT-ON EFFECTUER UNE BONNE LECTURE DU DPE ET DE L'AUDIT ÉNERGÉTIQUE ?

Olivier SAULIERE : Le DPE a été mis en place en 2006 et refondu en 2021 avec un double objectif : renseigner sur la performance énergétique en évaluant les consommations énergétiques du bien et leur coût, mais également renseigner sur l'impact de ce logement sur le réchauffement climatique en mesurant ses émissions de gaz à effet de serre. En fonction des résultats obtenus, ce DPE s'accompagne de recommandations de travaux à réaliser permettant une amélioration de la performance énergétique du logement.

Depuis le 1^{er} avril 2023, il est devenu obligatoire, en cas de vente de maisons d'habitation ou de bâtiments en monopropriété classés F ou G par le DPE, d'établir un audit énergétique. Il vous sera remis dès avant la signature de l'avant-contrat. Votre notaire est expert du droit, mais pas un ingénieur en bâtiment. Avec cet audit, c'est un véritable guide à la rénovation énergétique qui vous est fourni. Au-delà des simples performances énergétiques, il vous permet d'appréhender le potentiel de rénovation de votre logement. Il va vous proposer divers scénarii de travaux en une ou plusieurs étapes, dont chacune comporte le coût estimatif ainsi que les économies d'énergie attendues. C'est un outil de projection, mais sur lequel il faut garder un sens critique. Il ne faut pas oublier que vos artisans sont les mieux placés pour vous accompagner.

QUELLES PRÉCAUTIONS FAUT-IL PRENDRE AU MOMENT DE RÉALISER LES TRAVAUX ?

Maylis BAUCHIERO : Au-delà du simple coût des travaux, il convient donc d'être vigilant sur plusieurs points. Tout d'abord, certains travaux peuvent nécessiter l'obtention d'une autorisation d'urbanisme auprès de votre mairie. Il en va ainsi en cas de modification de l'aspect extérieur (isolation des façades par l'extérieur, changement des menuiseries). Selon le secteur géographique, de tels travaux pourraient être refusés ou assortis de prescriptions particulières à respecter. En copropriété, il ne faut pas oublier que vous n'êtes en principe pas propriétaire des structures et que tous travaux affectant les parties communes ou modifiant l'aspect extérieur devront passer par une autorisation préalable de l'assemblée générale des copropriétaires.

C'est pourquoi, il importe de consulter le règlement de copropriété, votre syndic et votre notaire, bien sûr.

Au-delà de l'aspect juridique, vous devrez aussi vous assurer du sérieux des entreprises que vous allez faire intervenir. Ces dernières doivent vous fournir leur attestation d'assurance décen-



Me SAULIERE Olivier

nale correspondant aux travaux à réaliser ainsi qu'à l'année de réalisation desdits travaux. De plus, pour bénéficier de certaines aides, telles que Ma PrimeRénov, CEE, Eco-PTZ... il est impératif de choisir un artisan disposant de la certification RGE - reconnu garant de l'environnement. Si les travaux sont trop importants, prenez contact avec un maître d'œuvre qui suivra le chantier pour vous, et souscrira une assurance dommages-ouvrage.

POUR QUELLES RAISONS FAUT-IL RÉGULIÈREMENT FAIRE ÉVOLUER SA MAISON OU SON APPARTEMENT ?

Laurent PEYBERNES : Entretenir régulièrement son lieu de vie est un gage de confort et d'économie. C'est un investissement à long terme. On minimise souvent l'impact que peut avoir un robinet qui fuit ou encore une toiture mal nettoyée. De petits dégâts aujourd'hui peuvent engendrer de grandes catastrophes demain, extrêmement coûteuses.

Faire évoluer son logement permet également de maintenir voire d'augmenter la valeur de son bien. Il est toujours plus compliqué pour un acquéreur de négocier un prix de vente lorsque le bien ne présente aucun défaut.

Il est plus aisé de maîtriser son budget lorsque les dépenses effectuées sont régulières et lissées dans le temps.

À l'instar du carnet de santé, le carnet d'information du logement, introduit par la loi climat et résilience, va devenir l'outil de prédi- cation du suivi de la rénovation de votre logement.

L'évolution de nos normes vers plus de sobriété énergétique est un fait. En tant que notaire, nous en faisons le constat quotidiennement et accompagnons nos clients sur le long terme dans toutes ces transformations. Maintenir votre logement aux normes vous assure un avenir plus serein avec votre bien.

À QUELLE ÉVOLUTION FAUT-IL S'ATTENDRE EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ?

Olivier SAULIERE : Un assouplissement des règles pour les logements de moins de 40 mètres carrés est à prévoir dans les prochains jours. En effet, Monsieur Christophe Béchu, le ministre de la Transition écologique, l'avait annoncé lors de ses vœux, le 31 janvier. « À la mi-février, j'annoncerai une simplification du DPE qui permettra de conserver l'ambition du calendrier initial tout en fiabilisant le dispositif pour les petites surfaces et en actant des mesures de flexibilité qui permettront aux propriétaires et aux locataires d'aborder la date du 1^{er} janvier 2025 avec plus de confiance », avait déclaré le ministre, sans plus de précisions. Affaire à suivre donc...

Propos recueillis le 14/02/24 par C Raffailac

Rénovation énergétique

Votre maison a de la classe !



La rénovation énergétique est un enjeu crucial pour notre qualité de vie, les économies d'énergie et le respect de l'environnement.
Pour surclasser votre bien au niveau de sa classe énergie, un bouquet de travaux permet d'atteindre de belles performances et de bénéficier d'aides financières en conséquence.

par Marie-Christine Ménoire

La consommation énergétique des logements représente un enjeu majeur tant pour les ménages que pour l'environnement. En effet, le secteur résidentiel est l'un des principaux consommateurs d'énergie dans le pays (44 % de l'énergie nationale), jouant ainsi un rôle significatif dans les émissions de gaz à effet de serre. Pour corriger les effets néfastes de cette situation, le gouvernement mobilise pas moins de 7 milliards d'euros supplémentaires en 2024. Somme dédiée principalement à l'accompagnement des rénovations énergétiques.

ÉTAT DES LIEUX

Les logements français consomment en moyenne 170 kWh/m² par an. Cette consommation représente environ 25 % des émissions de CO₂. Cela contribue de manière significative au réchauffement climatique et à la dégradation de la qualité de l'air. Face à ces chiffres, il est incontestable que la rénovation énergétique des bâtiments est un levier clé pour réduire les émissions de gaz à effet de serre et lutter contre le changement climatique. En améliorant l'isolation, en

LA RÉNOVATION GLOBALE C'EST QUOI EXACTEMENT ?

Rénover globalement son logement, c'est effectuer plusieurs travaux de rénovation énergétique en une seule fois, plutôt qu'une seule opération ou plusieurs réparties sur des mois, voire des années. Le but est de faire des opérations simultanément pour obtenir un gain énergétique plus important d'un seul coup. Dans ce cadre, vous pouvez réaliser des travaux d'isolation, de chauffage, de production d'eau chaude et de ventilation en une seule fois.

installant des systèmes de chauffage plus efficaces et en utilisant des énergies renouvelables, les propriétaires peuvent significativement diminuer leur consommation énergétique.

LA RÉNOVATION GLOBALE :

une nécessité

La rénovation énergétique d'un bâtiment peut être abordée de deux manières : par des rénovations partielles ou par une rénovation globale (dite aussi rénovation d'ampleur). Alors que les rénovations partielles se concentrent sur des améliorations spécifiques et isolées, la rénovation globale envisage le bâtiment dans sa totalité, intégrant de multiples améliorations dans un plan cohérent. Cette approche offre plusieurs avantages :

■ **elle permet d'atteindre une efficacité énergétique maximale.** En traitant l'ensemble du bâtiment, elle assure une meilleure isolation thermique, une ventilation adéquate et un système de chauffage plus efficace. Contrairement aux rénovations partielles, qui peuvent négliger certains aspects clés, la rénovation globale garantit que tous les éléments fonctionnent de manière concordante réduisant ainsi la consommation



énergétique globale et l'impact environnemental ;

■ **en améliorant l'efficacité énergétique de l'ensemble du bâtiment**, les coûts de chauffage et d'électricité sont nettement réduits, permettant aux propriétaires de récupérer leur investissement au fil du temps ;

■ **elle augmente la valeur de la propriété** en la rendant plus attrayante pour les acheteurs potentiels, conscients des avantages d'un bâtiment éco-énergétique et confortable. Cela leur évite de devoir envisager des travaux plus tard ;

■ **la rénovation globale est encouragée par les pouvoirs publics** qui orientent les aides financières vers ce type de travaux.

UNE ÉTAPE INDISPENSABLE :

l'audit énergétique

Cet « examen » permet :

■ **une analyse détaillée de la performance énergétique** de votre domicile. Il va bien au-delà d'une simple évaluation, prenant en compte une multitude de facteurs, notamment l'isolation, le système de chauffage, la ventilation et même les habitudes de consommation d'énergie des occupants ;

■ **d'identifier les points faibles du logement** en termes d'efficacité énergétique et de mettre en avant les améliorations ayant le plus grand impact ;

■ **de définir un ordre de priorité des travaux** à entreprendre ;

■ **que vos investissements dans la rénovation soient ciblés et productifs**, évitant ainsi des dépenses inutiles ;

■ **d'avoir des données tangibles** pouvant être utilisées pour solliciter des aides financières ou des subventions.

FINANCEMENT APPRÉCIABLE :

des aides renforcées

MaPrimeRénov figure en tête des aides financières dispensées par le gouvernement pour soutenir les projets de rénovation énergétique d'envergure. En 2024, ce dispositif a été revu pour être encore plus efficace et accessible à davantage de ménages. Le programme offre une aide nettement accrue pour les rénovations complètes (jusqu'à 70 000 € de travaux) avec un taux de subvention pouvant atteindre jusqu'à 90 % pour les ménages à très faibles revenus rénovant des logements très énergivores. L'objectif est d'encourager les rénovations qui entraînent une

À SAVOIR

Sur 30 millions de résidences principales au 1^{er} janvier 2023, leur classement DPE était le suivant : A : 1,9 % - B : 3,9 % - C : 24 % - D : 32,9 % - E : 21,4 % - F : 9,4 % - G : 6,3 %

Source : www.notre-environnement.gouv.fr/actualites/breves/article/combien-de-residences-principales-sont-des-pas-soires-energetiques



SOYEZ ACCOMPAGNÉ

En 2024, MaPrimeRénov' s'enrichit d'un accompagnement pour les ménages désirant entreprendre des travaux de rénovation visant un progrès d'au moins deux classes sur le DPE. En s'engageant dans ce processus, les ménages recevront un soutien systématique et une prime majorée. Chaque projet sera accompagné par un tiers de confiance indépendant, « Mon accompagnateur Rénov' », offrant une aide technique, administrative et financière. Dans le cadre de cet accompagnement, les taux de financement et les plafonds de travaux éligibles sont augmentés, offrant jusqu'à 90 % de financement pour un ménage très modeste, pour des travaux dont le coût varie entre 40 000 et 70 000 € selon le projet. *Trouvez votre accompagnateur Rénov' sur : france-renov.gouv.fr/annuaires-professionnels/mon-accompagnateur-renov*

amélioration d'au moins deux lettres dans le DPE. Parmi les changements majeurs, il faut aussi souligner la mise en place de subventions accrues pour l'installation de pompes à chaleur air/eau et géothermiques. Elles passent de 1 000 € à 2 000 € pour les ménages aux revenus modestes et intermédiaires.

Si MaPrimeRénov' connaît un succès fulgurant depuis sa création en 2020, elle ne doit pas occulter l'Éco-prêt à taux zéro (Éco-PTZ). Prolongé jusqu'en 2027, son montant augmente pour soutenir les efforts de rénovation énergétique. Selon les travaux, le montant maximum du prêt est de :

■ pour une action seule : 15 000 € (sauf pour les travaux sur les parois vitrées uniquement, où il est de 7 000 €) ;

■ pour un bouquet de 2 travaux : 25 000 € ;

■ pour un bouquet de 3 mesures ou plus : jusqu'à 30 000 € ;

■ pour des travaux apportant une amélioration énergétique d'au moins 35 % : jusqu'à 50 000 € (ciblant spécifiquement les logements très énergivores) ;

■ si l'Éco-PTZ vient en complément de MaPrimeRénov', il peut couvrir le reste à payer des travaux éligibles jusqu'à 50 000 € ;

■ un montant dédié de 10 000 € est réservé aux travaux d'assainissement non collectif ;

■ l'Éco-PTZ « Copropriétés » permet de financer des améliorations énergétiques dans les parties communes ou des travaux d'intérêt collectif dans les parties privatives. Chaque copropriétaire peut demander un éco-prêt individuel en plus du prêt « copropriétés » pour des travaux supplémentaires, avec un plafond total combiné de 30 000 € pour le même logement.

« LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE N'EST PLUS UNE OPTION MAIS UNE NÉCESSITÉ FACE AUX DÉFIS CLIMATIQUES ACTUELS ET À LA HAUSSE DES PRIX DE L'ÉNERGIE »



Welkeys, l'agence de location saisonnière de luxe en France

CONTACT

Welkeys (Siège)
82 avenue du Maine - 75014 PARIS
sales@welkeys.com / 01 84 88 94 50

Welkeys Landes
11 rue du Général de Gaulle
40130 CAP BRETON
sales@welkeys.com / 05 25 53 02 55

Welkeys.com
Club.welkeys.com
nomadbywelkeys.com

En février 2024, Welkeys, leader français de la location saisonnière de luxe avec service de conciergerie, ouvre sa nouvelle agence à Capbreton. La promesse de Welkeys : faciliter la vie des propriétaires et investisseurs immobiliers et maximiser le taux d'occupation de locations saisonnières en proposant des séjours d'exception aux voyageurs (conciergerie de luxe).

Welkeys, un réseau d'experts de la location saisonnière avec services de conciergerie de luxe.

L'histoire de Welkeys naît à Londres fin 2014 quand Chloé Fournier, après un parcours en école de commerce et en publicité digitale à l'étranger (Brésil, Singapour, Londres) décide d'importer un modèle de location saisonnière d'appartements et maisons avec service de conciergerie destiné aux expatriés à Paris. L'idée : rentabiliser leurs biens pendant leurs absences en proposant un service clé en main de gestion avec service de conciergerie (commercialisation des annonces avec conciergerie hôtelière).

Cette idée, à la fois simple et originale, a rapidement prouvé son efficacité. Historiquement présent à Paris, le service Welkeys s'est peu à peu étendu à travers toute la France via un modèle de partenariat avec des city managers partenaires qui s'est révélé, au cours des années, très efficace, plaçant l'ancrage local et la qualité au cœur de son service.

L'agence accompagne aujourd'hui les propriétaires, investisseurs ou fonciers, tout au long du processus de mise en location de leurs biens, depuis la création de l'annonce jusqu'à la coordination avec leurs partenaires locaux, les City Managers, qui supervisent l'intégralité du séjour des voyageurs sur place.

Le Sud-Ouest représente le 3^e marché de France chez Welkeys avec près de 350 biens en mandats exclusifs : villas, maisons et appartements d'exception.

Positionné sur le segment du luxe accessible, Welkeys gère, au national, un parc de 1 350 biens répartis dans 30 destinations choisies en France. Les 350 biens gérés dans le quart Sud-Ouest ont tous un point commun : une localisation d'exception et un cachet certain. « Nous proposons des villas situées soit en bord de mer, soit proches du centre-ville », précise Chloé Fournier. « Elles comptent, en général, 3 à 5 chambres, souvent avec piscine ou une jolie vue mer pour les

appartements. Nous sommes très attentifs à la décoration, aux équipements et à la localisation de nos biens. Chaque propriété chez Welkeys est visitée par notre équipe commerciale ou notre city manager sur place. Cela nous permet de connaître parfaitement nos biens et nos propriétaires et surtout de les sélectionner avec soin pour construire une relation durable ensemble. »

Ouvertes à la location pour 2 à 30 nuitées en ce qui concerne les séjours de courte durée, elles attirent également une population désireuse de s'établir, provisoirement, dans un lieu pour y travailler. « Nous avons développé une nouvelle marque Nomad By Welkeys pour les télétravailleurs, consultants, stagiaires à la recherche d'un point de chute. Les biens sont disponibles en moyenne durée, à partir de 30 nuitées, en général entre septembre et mai, période où la demande est la plus forte. »

Faire gérer son bien par Welkeys c'est la garantie d'une tranquillité d'esprit et la promesse d'un taux d'occupation maximisé tout au long de l'année.

« Quand nous prenons un bien en gestion, nous intervenons sur tout le process de mise en location » décrit Chloé Fournier. Welkeys va en effet gérer la création de l'annonce du bien à louer, avec photos professionnelles, sa diffusion via club.welkeys.com, sa plateforme de réservation en direct, mais aussi via Booking, Airbnb ou d'autres plateformes de location de vacances premium. « Nous travaillons main dans la main avec ces plateformes », se réjouit Chloé Fournier. « Cela nous permet de diffuser nos biens, mais la comparaison entre nos deux activités s'arrête là. Airbnb fait de la curation de biens, tandis que de notre côté nous accompagnons les propriétaires de biens et prenons en charge toute la chaîne de valeur de la location : la création de l'annonce avec photos professionnelles, la gestion des prix, la maintenance, la mise à disposition et l'entretien du linge jusqu'aux échanges avec les voyageurs que nous accueillons sur place et dont nous nous occupons de faciliter le séjour via un large panel d'attentions et de services. »

Des City managers locaux et des agences physiques au service des propriétaires et de leurs voyageurs.

Des attentions et des services avec un très fort ancrage local. L'agence de Capbreton, qui a ouvert le 5 février dernier, sera ainsi gérée par Joëlle Henri, City Manager de la zone, et Marine Philippoteaux, Business Developer Sud-Ouest, qui connaissent le territoire par cœur et collaborent avec des partenaires du cru. « Nous avons la volonté très forte de nous ancrer dans le paysage local », se félicite Chloé Fournier. « Nos City Managers ont leur siège social dans les Landes. Leur rôle est d'assurer l'accueil et le départ des voyageurs, mais aussi de faciliter leur séjour en faisant appel à des blanchisseurs, des femmes de ménage, du personnel de maintenance... recrutés sur place. »

Et ce n'est pas tout, Welkeys, dont l'ambition est de proposer du service comme dans un hôtel quatre étoiles, mais à la maison, multiplie les attentions à travers une carte d'accueil, des amenities (shampooing, savon...) et un welcome pack avec des produits du terroir. Si l'envie vous prend de vous initier au surf, de vous offrir les services d'un cuisinier privé ou d'une baby sitter, les équipes Welkeys sont également à disposition, 24 heures sur 24, via l'application Welkeys qui, outre le fait de guider la maison, permet de commander des services en temps réel ou au moment de la réservation. En plus, les voyageurs ont accès à l'application voyageur Welkeys, où sont renseignées toutes les informations essentielles



Welkeys gère,
au national, un parc
de 1350 biens
répartis dans 30
destinations
choisies en France.

du logement (accès à la location, mot de passe WiFi...). Mais également à un guide complet de leur destination, avec un large panel de recommandations d'adresses, de restaurants et d'activités sur place. De quoi s'immerger dans la destination avant même leur départ en vacances.

« Notre ambition est triple », conclut Chloé Fournier « maximiser le taux d'occupation des biens dont nous avons la charge, proposer des séjours haut de gamme à nos voyageurs et contribuer à l'essor du tissu économique local via notre catalogue de partenaires. »

Welkeys est aujourd'hui présent dans 30 destinations en France dont les grandes villes (Paris, Bordeaux, Lille, Lyon, Marseille, Nice) mais également toute la côte Atlantique, de l'Île de Ré jusqu'à Saint Jean de Luz en passant par Bordeaux et le bassin d'Arcachon, les Landes et le Pays Basque.

La Côte Sud et Sud-Est, allant de Montpellier, Avignon jusqu'à Nice en passant par Bandol, le Golfe de Saint Tropez, le Var et bien sûr la région de Nice, Cannes, Antibes. Enfin, en Montagne au travers de l'Alpe D'huez, Megève avec une agence sur place et toute la vallée de Chamonix.

Propos recueillis le 19 février 2024

MARS BLEU

Les chercheurs comptent sur vous



Depuis 2009, chaque année en mars, la France se pare de bleu pour une bonne cause : la lutte contre le cancer colorectal. Cette campagne nationale, au-delà de sensibiliser sur cette maladie, célèbre les progrès réalisés dans sa prévention et son traitement. Progrès possibles en grande partie grâce aux dons des particuliers.

par Marie-Christine Mémoire

Les grandes causes suscitent toujours votre générosité. Parmi celles-ci, la santé et la recherche médicale viennent régulièrement en tête des secteurs qui ont votre préférence. Leur faire un don, même modeste, c'est déjà beaucoup. Et même si cela ne figure pas en tête de vos préoccupations, n'oubliez pas qu'en contrepartie de votre générosité vous bénéficierez d'avantages fiscaux.

VOS DON sont précieux

Chaque don, petit ou grand, a un impact significatif dans la lutte contre le cancer en général et colorectal en particulier. Il joue un rôle essentiel au niveau :

- **du financement de la recherche.** Pour rendre les traitements plus efficaces et moins

invasifs, pour mieux comprendre les facteurs génétiques et environnementaux à l'origine des cancers et améliorer les techniques de dépistage ;

- **du soutien des patients et de leur famille** sous forme de conseils, groupes de soutien, informations sur la maladie et les options de traitement, ainsi que des aides financières pour les coûts de soins non couverts par les assurances ;

- **de l'éducation et de la sensibilisation du public** sur l'importance du dépistage précoce et les modes de vie sains qui peuvent réduire le risque de cancer. Ces campagnes sont cruciales pour réduire les taux de morbidité et de mortalité liés à cette maladie ;

- **de l'amélioration des infrastructures de soins** comme l'achat d'équipements de pointe pour les hôpitaux et les centres de recherche, ou la mise en place de nouvelles installations dédiées au traitement du cancer ;

- **de la formation des professionnels de santé** assurant ainsi des soins de la plus haute qualité aux patients.

- **du soutien à la recherche** visant à transposer les découvertes en laboratoire en applications cliniques concrètes. Les dons peuvent accélérer ce processus, permettant aux patients de bénéficier plus rapidement de nouvelles thérapies et approches de traitement.

VOS DON sont multiformes

Si vous envisagez de faire un don à une association, sachez que vous avez diverses options à votre disposition. Vous pouvez effectuer un versement d'argent de différentes manières : par chèque, virement bancaire, prélèvement automatique, envoi de SMS ou même via des crypto-monnaies. Autre possibilité : renoncer à certains revenus ou produits, comme les loyers, les intérêts de vos placements financiers ou encore les redevances de marques et brevets. Les dons en ligne sont également une option pratique et rapide. Pour cela, rendez-vous sur le site web de l'association choisie. Vous avez la possibilité de réaliser un don unique ou de

À savoir

Près de 45 000 personnes par an sont touchées par le cancer colorectal. Détectés suffisamment tôt, ils peuvent être guéris dans 9 cas sur 10.

mettre en place un don récurrent, avec un montant modeste chaque mois. Se mobiliser pour une cause est toujours possible, quelle que soit la méthode choisie !

VOS DONs sont encouragés

Bien que la réduction d'impôts ne soit pas le principal moteur des dons aux associations, surtout celles concernant la recherche médicale, il est intéressant de noter que votre contribution peut être partiellement « récompensée » fiscalement. Pour bénéficier de cette incitation fiscale, l'association bénéficiaire doit respecter plusieurs conditions :

- **être à but non lucratif**, c'est-à-dire avoir un but social ou une gestion qui ne sont pas axés sur le profit ;
- **ne pas être destinée à un groupe restreint de personnes** (par exemple, les associations de parents d'élèves, les anciens combattants...) ;
- **avoir un objectif** philanthropique, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, familial, culturel ou contribuer à la valorisation du patrimoine ou à la protection de l'environnement.

FAITES LE TEST

Entre 50 et 74 ans, l'assurance maladie vous invite, par courrier, tous les 2 ans, à faire un test de dépistage. Il se réalise chez vous grâce à un kit de dépistage disponible :

- auprès de votre médecin généraliste,
 - sur commande depuis le site monkit.depistage-colorectal.fr,
 - en pharmacie.
- Ce test est rapide, facile, indolore, fiable et gratuit. Plus d'infos sur : www.e-cancer.fr/Comprendre-prevenir-depister/Se-faire-depister/Depistage-du-cancer-colorectal

AVANTAGES FISCAUX ET DONs

Type d'associations bénéficiaires	Réduction d'impôts
Organismes d'intérêt général ou reconnus d'utilité publique et associations qui militent pour l'égalité entre les femmes et les hommes	66 % dans la limite de 20 % du revenu imposable
Organismes d'aide aux personnes en difficulté	75 % pour un don d'un montant inférieur ou égal à 1 000 €. La fraction au-delà de 1 000 € ouvre droit à une réduction d'impôt de 66 % du montant donné. Cette réduction d'impôt ne peut être supérieure à 20 % du revenu imposable. (dispositif prolongé jusqu'à fin 2026)
Fondation du patrimoine (en vue de la conservation du patrimoine immobilier religieux)	75 % pour un don de 1 000 € (sous conditions)

Pour des
soins plus
justes

inégalités d'accès aux soins pour les plus vulnérables

LA LIGUE DÉNONCE

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

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

« Rien ne doit nous faire reculer pour lutter contre les inégalités »

Daniel Nizri
Président
La Ligue contre le cancer



MAI 28 2024

25 ANS APRÈS LES 1ERS ETATS GÉNÉRAUX

LES MALADES RE-PRENNENT LA PAROLE

SAVE THE DATE

HÔTEL DU DÉPARTEMENT BORDEAUX
DE 9H30 À 17H30
05 56 94 76 41

REJOIGNEZ-NOUS LE 28 MAI PROCHAIN

UNE RENCONTRE PUBLIQUE ET GRATUITE

ou postez un témoignage sur :
<https://www.ligue-cancer.net/journeemondiale-contre-le-cancer>

DPE & AUDIT ÉNERGÉTIQUE

2 examens pour votre bien !



Destinés à dresser un bilan de santé, DPE - diagnostic de performance énergétique - et audit énergétique débouchent sur des traitements différents. Découvrons les effets bénéfiques sur votre bien immobilier.

Par Christophe Raffailac

Dans le vaste univers de l'immobilier, deux termes techniques se distinguent comme des phares guidant les décisions des acteurs du marché : le **Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)** et l'**audit énergétique**. Ces outils, bien que différents, jouent un rôle crucial dans la mise en lumière des aspects énergétiques d'un bien, un sujet devenu incontournable face aux enjeux environnementaux et économiques actuels.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE À la loupe

Le DPE est devenu une étape obligatoire dans la vente ou la location d'un bien immobilier. Ce diagnostic, valable dix ans, évalue la consommation d'énergie et l'empreinte carbone d'un

COMPARATIF EN 8 QUESTIONS

1 Pourquoi en disposer ?

2 Quand le réaliser ?

3 Quels critères évaluer ?

4 À quel professionnel s'adresser ?

5 Comment l'exploiter ?

6 Quel paramètre vérifier ?

7 Sur quelle durée l'utiliser ?

8 Quel coût régler ?

DPE - DIAGNOSTIC PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Le DPE indique la performance énergétique et climatique d'un logement (étiquettes A à G), en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre.

Le DPE doit être effectué à l'initiative du propriétaire qui vend (le vendeur) ou qui loue (le bailleur) son logement.

En plus de la quantité d'énergie consommée, des émissions de gaz à effet de serre (GES) et de la classe énergie (de A à G), le DPE fait des recommandations pour améliorer la performance.

Il doit être réalisé par un professionnel certifié dont les coordonnées figurent sur le site : diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr

Il vise à informer le futur acquéreur sur les charges énergétiques du logement et à recommander des travaux pour améliorer sa performance.

Depuis le 1^{er} janvier 2023, un logement peut être mis en location uniquement si sa consommation d'énergie ne dépasse pas le seuil de 449 kilowattheures d'énergie finale par m² et par an.

La durée de validité du DPE est de 10 ans.

Entre 100 et 250 €, le coût du DPE varie selon la taille et le type de bien.

bâtiment. Les résultats sont présentés sous forme d'une étiquette énergétique, allant de A (très économe) à G (très énergivore), accompagnée d'une étiquette climat pour les émissions de gaz à effet de serre. Les chiffres récents indiquent que seulement 5 % des logements se classent dans les catégories A ou B, révélant un potentiel considérable d'amélioration de l'efficacité énergétique dans l'habitat français. D'autre part, la valorisation immobilière est directement impactée par ces classifications : un bien classé A ou B se vend en moyenne 10 % plus cher qu'un bien classé D.

AUDIT ÉNERGÉTIQUE

L'audit énergétique sert à établir un parcours de travaux cohérent, par étapes, pour atteindre une rénovation énergétique et environnementale performante du bien.

Depuis le 1^{er} avril 2023, tout propriétaire d'une maison individuelle ou d'un immeuble comportant plusieurs logements classés F ou G a l'obligation de réaliser un audit énergétique.

Après une visite sur site avec mesures et un relevé des installations, le bâtiment est modélisé avec des outils de simulations thermiques pour identifier les consommations énergétiques par usage.

Il repose sur un professionnel qualifié (bureau d'étude qualifié, sociétés d'architectes et architectes inscrits à l'ordre) ayant suivi une formation ou entreprise certifiée RGE offre globale).

Le vendeur doit remettre l'audit énergétique au futur acquéreur au cours de la première visite de l'immeuble ou de la partie faisant l'objet de l'audit.

Différents scénarios de travaux sont établis pour atteindre une économie de 55 %, objectif pour une rénovation globale financée par les aides nationales.

L'audit énergétique réalisé est valable 5 ans.

Le coût de l'audit énergétique se situe entre 800 et 1 200 €, variable selon la nature du bâtiment inspecté.

ÉCLAIRAGE DU NOTAIRE

Dans le marché immobilier, le notaire joue un rôle essentiel de conseil et de sécurisation des transactions. Sa maîtrise des aspects juridiques et techniques, incluant les diagnostics énergétiques, permet d'orienter et d'informer les parties sur l'importance de ces derniers dans l'évaluation d'un bien.

AUDIT ÉNERGÉTIQUE

Examen en profondeur

Plus détaillé et spécifique que le DPE, l'audit énergétique est une exploration en profondeur de la consommation énergétique. Il s'attache à identifier les faiblesses et à proposer des solutions d'amélioration, souvent au travers de travaux de rénovation. Si le DPE peut être vu comme un bilan de santé énergétique, l'audit énergétique serait alors une consultation spécialisée, cherchant à prescrire un traitement adapté. L'impact de l'audit est notable : les recommandations issues de ce dernier, lorsqu'elles sont mises en œuvre, peuvent entraîner des économies d'énergie allant jusqu'à 40 %.

DEUX CONTRÔLES

Quelle complémentarité ?

Bien que le DPE et l'audit énergétique partagent un objectif commun – améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments –, ils diffèrent dans leur approche et leur portée. Le DPE offre une vue d'ensemble, rapide et à coût modéré, tandis que l'audit énergétique propose une analyse fine et personnalisée, idéale pour les propriétaires envisageant de sérieuses rénovations.









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



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

DEVIS GRATUIT
celine.diagplus@gmail.com

07 86 88 58 00
05 53 09 56 17

NOTAIRES ANNONCEURS DANS LES LANDES

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

SARL CAPDEVILLE & DAGNAN

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

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

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

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

SELARL J-G. DUPIN

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

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

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



Service
NÉGOCIATION

Violaine
HERRERA
06 95 80 05 12

SAS CAPDEVILLE & DAGNAN

26 Avenue du Général de Gaulle - BP 74 - 40131 CAPBRETON
Tél. 06 95 80 05 12 - immonot.capbreton@gmail.com
capdeville-dagnan.notaires.fr/

Service
NÉGOCIATION

Paul DAGNAN
06 23 85 88 67



CAPBRETON **853 600 €**
820 000 € + honoraires : 33 600 € soit 4,10 % charge acquéreur

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

276 9 E



SAUBION **241 500 €**
230 000 € + honoraires : 11 500 € soit 5 % charge acquéreur

Terrain à bâtir
167 m² • Terrain 835 m²
TERRAIN A BATIR VIABILISE A VENDRE A SAUBION LANDES 40 Un terrain à bâtir viabilisé d'une superficie de 835 m², emprise au sol de 20% et possibilité de construire en R+1. Réf 1205905/521



SOORTS HOSSEGOR **1 345 000 €**
1 300 000 € + honoraires : 45 000 € soit 3,46 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
148 m² • Terrain 887 m²
Tour du Lac quartier très prisé, villa sur 2 niveaux comprend: Rdc: entrée, garage, studio avec kitchenette et salle d'eau, véranda. Etage: séjour, cuisine, 3 chambres, salle de bains, WC, le tout terrain plat 887 m². Coût annuel d'énergie de 1200 à 1500€ - année réf. 2021.* Réf 1205905/501

301 10 E



BIDART (64) **375 200 €**
355 000 € + honoraires : 20 200 € soit 5,69 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 38 m²
Emplacement privilégié. Appt T2 bis en parfait état orienté plein sud, surf Carrez 38 m² et 52 m² au sol: Cuisine ouverte, 2 ch dont 1 en mezz, terrasse et 1 place parking. Résidence située sur la corniche, entrée plage d'Errethegia, 200 m centre du village. Guéthary, Biarritz et Saint-Jean-de-Luz-Ciboure à moins de 10 mns en voiture, aéroport Biarritz à moins de 7 km. Copropriété de 83 lots, 704€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 610 à 870€ - année réf. 2021.* Réf 1205905/524

248 7 D



Service
NÉGOCIATION
Marie METEREAU
06 70 68 99 96

SELARL Jean-Guillaume DUPIN
95 route de la Mollenave - 40110 ONESSE LAHARIE
Tél. 06 70 68 99 96 ou 05 58 07 30 29
marie.meteureau.40009@notaires.fr - etude-dupin.notaires.fr/

SIRET : 782 04245 0007 - TVA : FR25 782 04245



BIAS **288 225 €**
274 500 € + honoraires : 13 725 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
161 m² • Terrain 625 m²
Maison surf hab 160.60 m², proche océan : Entrée, séjour, cuisine, 3 ch, salle de bains, wc pour la partie principale à l'étage. Rdc : Cuisine, séjour, 2 ch, salles d'eau wc. Garage. Terrain clos 625 m². Réf 40009-1013557



LIT ET MIXE **388 500 €**
(honoraires charge vendeur)

Maison • 8 pièces • 218 m² • Terrain 1240 m²
Maison 7 pièces 218 m² proche commerces et océan, sur 2 niveaux : Rdc : Appart T3: Cuisine aménagée, salon-séjour, 2 ch, bureau, sdb av wc, atelier, garage. Etage: Cuisine, séjour, 4 ch, sdb, wc. Terrain 1240 m² arboré, garage, 2 ateliers. Idéale maison principale, maison second ou investi locatif. Réf 40009-992257

182 36
kWh/m² an kgCO2/m² an **D**



MONT DE MARSAN **207 900 €**
198 000 € + honoraires : 9 900 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 110 m² • Terrain 628 m²
Maison ind 85 m², proche hôpital, compr: Rdc, cuis, salon, sàm, 1 ch, sde et wc. Etage : 2 ch et combles pouvant être aménagés. Le tout sur terrain clos 628 m². Gge attenant. Coût annuel d'énergie de 1882 à 2546€ - année réf. 2021.* Réf 40009-1036157

339 74
kWh/m² an kgCO2/m² an **F**



ESOURCE **650 000 €**
630 500 € + honoraires : 19 500 € soit 3,09 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
260 m² • Terrain 6180 m²
Maison trad 260 m², à 15 mns des plages, compr: Séj, salon accès terrasse, cuis, bureau, buand, wc. Etage: 4, voire 5 ch, 1 pce salle sport, dressing, wc. Cave. Le tout sur parc 6180 m². Dépend, gg. 1 maison pouvant être rénovée pour hab, location ou gîte. Réf 40009-1036155

200 26
kWh/m² an kgCO2/m² an **D**



ONESSE LAHARIE **980 000 €**
945 700 € + honoraires : 34 300 € soit 3,63 % charge acquéreur

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

291 8
kWh/m² an kgCO2/m² an **E**

100%
HABITAT
100%
JARDIN

08-10
MARS
2024

Halle d'iraty - BIARRITZ



Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN DORDOGNE

Notaires Sud-Ouest est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et à la chambre des Notaires de Dordogne,
36 rue Louis Mie - 24000 Périgueux - Tél. 05 53 08 20 07 - Fax 05 53 07 05 51
chambre.dordogne@notaires.fr - www.chambre-dordogne.notaires.fr

BEAUMONTOIS EN PERIGORD (24440)

SAS ACTEN NOTAIRES

2 rue Foussal - CS 60010 - Tél. 05 53 22 30 42
laurent.bevignani@notaires.fr

BERGERAC (24100)

ETUDES ALLORY-LAVAL-BARDIN

Mc Jérôme BARDIN - 1 rue des Docteurs Vizerie Tél.
05 53 57 49 73 - office-notarial-gerome-bardin.notaires.fr
jerome.bardin@notaires.fr

Mc Laurent LAVAL

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

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

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



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

NOTAIRE CONNECT - Mc Laurent PEYBERNES

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

BOULAZAC ISLE MANOIRE (24750)

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

BRANTOME EN PERIGORD (24310)

SELARL ACTION NOTAIRE - Mc 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

CALVIAZ EN PERIGORD (24370)

Mc Marie-Catherine HERVOUET

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

CHAMPAGNAC DE BELAIR (24530)

SELARL LES NOTAIRES DU PERIGORD VERT

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

EXCIDEUIL (24160)

SELARL NOTAIRES D'EXCIDEUIL, Mc ARTIGUE-CAZCARRA et Mc SCHNEIDER L'OFFICIAL, notaires associés

47 Avenue Eugène Leroy - Tél. 05 53 62 42 43
office240409.excideuil@notaires.fr

EYMET (24500)

SELARL LOUTON, LOMPREZ, BERNERON et SAULIÈRE

Place de la Gare - BP 23 - Tél. 05 53 23 87 60
www.2lg.notaires.fr
2lg.eymet@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
SERVICE IMMOBILIER
Tél. 05 53 23 87 60
2lg.eymet@notaires.fr



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

FOSSEMAGNE (24210)

SELARL MA.NOTAIRE

Mc ADAM-DEMORTIER Marjorie
Le bourg - Tél. 05 53 35 85 25
office.24021@notaires.fr

ISSIGEAC (24560)

SELARL LOUTON, LOMPREZ, BERNERON et SAULIÈRE

Tour de Ville - Tél. 05 53 58 70 03

LA COQUILLE (24450)

SELARL N.STUHLER NOTAIRES

Mc STUHLER

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

LA FORCE (24130)

ETUDES ALLORY-LAVAL-BARDIN

Mc Axelle Marie LAVAL

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

LA ROCHE CHALAIS (24490)

Mc Anne BERNARD-BIGOUIN

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

LALINDE (24150)

SELARL OFFICE DIOT-DUDREUILH et ASSOCIÉS

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

LE BUGUE (24260)

SELARL France Notaire Périgord Noir

Mc Benoît MEURET-CADART

7 avenue de la Gare - Tél. 05 53 03 38 00
officenotarial-republique-lebugue.notaires.fr/
officelebugue.24088@notaires.fr

LE BUISSON DE CADOUIN (24480)

Mc Florence ROMAIN

29 Avenue d'Aquitaine - Tél. 05 53 22 00 06
florence.romain@notaires.fr

MEYRALS (24220)

SELARL OFFICE NOTARIAL DES DEUX VALLÉES - DORDOGNE & VÈZÈRE

Mc GUILLAUME Bertrand

Les Plantes - BP 5 - Tél. 05 53 29 22 02
2vallées@notaires.fr

MONPAZIER (24540)

SELARL NOTAIRES ASSOCIÉS 3.0-7 - Mc MARTIN

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

MONTIGNAC (24290)

Mc Laurent BOUET

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

SELARL LASCAUX JURIS NOTAIRES - Mc RENAUD

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

MONTPON MENESTEROL (24700)

SELARL NoIR - Mc BLIN

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

Mme Chrystel KERHOAS - Tél. 05 53 80 57 29

MOULEYDIER (24520)

Selarl NOTAIRE & Associés 3.0.1 - Mc POTVIN

1 Place du Marché - BP 9 - Tél. 05 53 23 20 30
florent.potvin@notaires.fr
Mc Florent POTVIN - Tél. 05 53 23 20 01

MUSSIDAN (24400)

SCP Patricia PEINTRE et Laëtitia HAUGUEL, Notaires associés

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

NONTRON (24300)

SELARL LES NOTAIRES

DU PERIGORD VERT

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

PAYS DE BELVES (24170)

Mc Bertrand GEORGEN

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

PERIGUEUX (24000)

SCP Nelly BORIE et Claudia MEDEIROS

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

SELAS Bertrand et Charlotte CIRON

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

SCP Pierre FONGARNAND,

Evelyn HANRIGOU

et Laurent PISTRE CERDAN

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

SELAS LATOUR ET ASSOCIÉS,

NOTAIRES

27 rue Gambetta - BP 40120 - Tél. 05 53 08 77 77
www.latour-et-associes.notaires.fr/

lp24@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Bertrand LAIGNELOT - Tél. 06 86 78 06 43
Laëtitia MICHAU - Tél. 06 48 52 66 74

SCP Anne PILLAUD,

Vincent BARNERIAS-DESPLAS,

Mathilde VAUBOURGOIN

et Julien COPPENS

2 bis rue Victor Hugo - CS 11218
Tél. 05 53 06 83 00
www.pillaud-barnerias-desplas-vaubour-
goin-coppens.notaires.fr
office24003.perigueux@notaires.fr

PIEGUT PLUVIERS (24360)

SELARL LES NOTAIRES

DU PERIGORD VERT

104 rue de la Libération - Tél. 05 53 60 60 80
lnpv@notaires.fr

PORT STE FOY ET PONCHAPT (33220)

SELARL LOUTON, LOMPREZ,

BERNERON et SAULIÈRE

4 rue Jules Ferry - BP 41 - Tél. 05 53 23 55 20
SERVICE NÉGOCIATION :
Jean-Charles BADET - Tél. 05 53 23 55 27
ou 06 03 53 51 81



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

RIBERAC (24600)

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

1 rue du Commandant Pichardie - BP 32
Tél. 05 53 92 50 50 - www.notaires-riberac.fr
etude24067.riberac@notaires.fr

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

Mc Rodolphe MORLION

37-39 rue du 26 Mars 1944 - Tél. 05 53 90 80 10
morlion@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Muriel MORLION [24] - Tél. 05 53 90 90 11
muriel.morlion.24077@notaires.fr

SALIGNAC EYVIGUES (24590)

SELARL OFFICE NOTARIAL

DE SALIGNAC - PÉRIGORD NOIR

1 place d'Alsace - BP 11
Tél. 05 53 28 80 01
scp-guillaume-salignac-eyvigues-perigord-noir.notaires.fr/
SERVICE NÉGOCIATION :
Hélène PREVOT - Tél. 05 53 28 80 01

SANILHAC (24660)

SELARL Chloé MENANTEAU et Laure GLORY, notaires associés

9 route de Bergerac - Tél. 05 33 12 01 02
office.menanteau.24111@notaires.fr

SARLAT LA CANEDA (24200)

Mc Marie-Agnès CABANEL

10 rue Emile Séroux - BP 51
Tél. 05 53 31 44 20
officenotarial-cabanel-sarlat.notaires.fr/

marie-agnes.cabanel@notaires.fr

SCP Sandra OUDOT et Violaine POUSSOU

98 Avenue Brossard - BP 105
Tél. 05 53 31 30 30

scp.oudot-poussou@notaires.fr

SIGOULES-ET-FLAUGEAC (24240)

Mc Anne-Sophie JANSSENS-AMIEL

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

ST ASTIER (24110)

SCP Christian HENNEQUIN-LAGARDE et Arielle VIGARA-CLIMENT

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

ST MEARD DE GURCON (24610)

Mc Bertrand MAUPAIN

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

ST PARDOUX LA RIVIERE (24470)

Mc Denis PARISIEN

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

ST PIERRE DE CHIGNAC (24330)

SELAS Bertrand et Charlotte CIRON

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

TERRASSON LAVILLEDIEU (24120)

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

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

THIVIERS (24800)

SCP Corinne FAVEREAU

et Gérard LEYMARIE

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

TRELISSAC (24750)

SELARL GUILLAUME NICOLAS NOTAIRE

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

VELINES (24230)

Mc Henri LEONARDON-

LAPERVENCHE

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

VERGT (24380)

SELARL LOPEZ LABADIE

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

SERVICE
NÉGOCIATIONBertrand
LAIGNELOT
06 86 78 06 43**SELAS LATOUR ET ASSOCIES, NOTAIRES**

27 rue Gambetta - BP 40120 - 24004 PERIGUEUX CEDEX

Tél. 06 86 78 06 43 ou 06 48 52 66 74

negociation@latour.notaires.fr - www.immobilier-latour-notaires.fr/

SERVICE
NÉGOCIATIONLaëtitia MICHAU
06 48 52 66 74

SIRET : 780 701 886 0004 - TVA : FR20 780 701 886



PERIGUEUX

117 700 €

110 000 € + honoraires : 7 700 € soit 7 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 55 m²
T2 en l'état, d'env. 55 m², en Rdc surélevé avec terrasse, comprenant : entrée, séjour/cuisine donnant sur terrasse, 1 ch, 1 sdb et WC + place de stationnement extérieur. Copropriété de 198 lots, 736€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 470 à 680€ - année réf. 2021.* Réf 24001/566

121	3	C
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an	



PERIGUEUX

208 600 €

195 000 € + honoraires : 13 600 € soit 6,97 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 108 m² • Terrain 348 m²
Quartier du Toulon, dans 1 rue calme et peu passante, maison bourgeoise, des années 1940, d'env. 108 m², en Rdc surélevé + 1 étage + combles partiellement aménagés, avec jardin et double garage indépendant. Coût annuel d'énergie de 1941 à 2627€ - année réf. 2021.* Réf 24001/VENT/577

273	51	E
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an	



PERIGUEUX

270 300 €

255 000 € + honoraires : 15 300 € soit 6 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 150 m² • Terrain 243 m²
A proximité immédiate de la tour de Vésone/ à 7 min à pied du centre-ville, maison de ville ancienne, en Rdc + 2 étages, sur cave, d'environ 150 m². Garage attenant. Jardin sur l'arrière. Travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1630 à 2250€ - année réf. 2021.* Réf 36H - MAISON PX-VI

179	6	C
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an	



CUBJAC AUVEZERE VAL D'ANS

333 900 €

315 000 € + honoraires : 18 900 € soit 6 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
122 m² • Terrain 12578 m²
Maison d'habitation de p-p, années 1990 lumineuse et en BEG sur 1 ha, plat, verger, piscine, serre, bassin, poulailler.. Entrée, séj ouvert sur cuis et terrasse, 2 ch, 1 sdb et WC. Hangar double garage + studio de 25 m². Coût annuel d'énergie de 1160 à 1620€ - année réf. 2021.* Réf 24001/VENT/568

170	5	C	i
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an		



PERIGUEUX

787 000 €

750 000 € + honoraires : 37 000 € soit 4,93 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 193 m² • Terrain 877 m²
Maison de maître de 1890, en rdc sur cave + 2 étages : - gd jardin 800 m², piscine et pool house - en rdc : salon, salle à manger, bureau, dégagement - 1^{er} : 4 chambres - 2^e : biblio, sd'e, grenier, 3 garages Coût annuel d'énergie de 3456 à 4676€ - année réf. 2021.* Réf 24001/VENT/572

244	45	D
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an	

Salon des Antiquaires

29 MARS
1^{er} AVRIL
BIARRITZ
Bellevue



salon-antiquites-art-biarritz.fr

Antiquités - Vintage - Art contemporain



Service
NÉGOCIATIONMuriel MORLION
05 53 90 90 11**Me R. MORLION**

37-39 rue du 26 Mars 1944 - 24600 RIBERAC

Tél. 05 53 90 90 11

muriel.morlion.24077@notaires.fr



SIRET : 495 34 957 00006 - TVA : FR07 495 34 957

**BERTRIC BUREE** **265 000 €**
250 000 € + honoraires : 15 000 € soit 6 % charge acquéreur**Maison • 5 pièces**
162 m² • Terrain 6844 m²
En campagne, au calme, maison ancienne en pierre de plain pied avec 3 ch, chauffage central fuel et bois, dépendances, puits, piscine et beau terrain. Coût annuel d'énergie de 1884 à 2550€.* Réf 077/1466216 29
kWh/m².an kgCO2/m².an **D****ST AULAYE PUYMANGOU** **149 800 €**
140 000 € + honoraires : 9 800 € soit 7 % charge acquéreur**Maison • 4 pièces**
106 m² • Terrain 1500 m²
Dans quartier résidentiel, proche des commodités, maison indiv contemp av 3 ch, tout-à-l'égout, ctral gaz de ville, garage indép 27 m². Coût annuel d'énergie de 1545 à 2091€.* Réf 077/1491239 30
kWh/m².an kgCO2/m².an **D****LA ROCHEBEAUCOURT ET ARGENTINE** **110 000 €**
102 000 € + honoraires : 8 000 € soit 7,84 % charge acquéreur**Maison • 4 pièces**
94 m² • Terrain 500 m²
Maison ancienne en pierre av séj, cuis, 3 ch + Local d'activité 53 m², cour, terrasse et jardin av accès rivière. Coût annuel d'énergie de 1353 à 1831€.* Réf 077/1366314 9
kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i****PARCOUL CHENAUD** **32 000 €**
28 000 € + honoraires : 4 000 € soit 14,29 % charge acquéreur**Terrain à bâtir 4161 m²**
En campagne, à la sortie d'un hameau, parcelle de terrain à bâtir, bornée, clôturée en grande partie, non viabilisée. Prévoir assainissement individuel. Etude de sol G1 réalisée. Réf 077/1408**SPFPL FRANCE NOTAIRE**

48 avenue Gambetta - 24310 BRANTOME EN PERIGORD

Tél. 07 56 41 56 86

nego.francenotaire@gmail.com - francenotaire.notaires.fr

SIRET : 845 020 020 000

BASSILLAC ET AUBEROCHÉ **390 850 €**
370 000 € + honoraires : 20 850 € soit 5,64 % charge acquéreur**Maison • 8 pièces • 210 m² • Terrain 10605 m²**
Proche Périgueux, propriété dans cadre naturel, compr: Maison en pierre, dépendance, piscine, terrain 1 hectare. Maison de XIX. Travaux de confort ont été effectués avec l'installation pompe à chaleur. Des travaux de modernisation sont à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2340 à 3210€ - année réf. 2022.* Réf 18113/24186 6
kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i****LALINDE** **186 700 €**
175 000 € + honoraires : 11 700 € soit 6,69 % charge acquéreur**Maison • 8 pièces • 140 m² • Terrain 1021 m²**
Maison sur sous-sol avec terrain clos, entièrement rénovée, surf 140M²: Séjour, salle à manger, terrasse, cuisine, 3 ch, sde et WC à l'étage. Rdc: Cuisine d'été, séjour, chambre, sde, buanderie, chaufferie, garage. Maison en très bon état. Terrain 1021M² avec accès au canal de LALINDE. Coût annuel d'énergie de 1990 à 2750€ - année réf. 2023.* Réf 18113/41220 44
kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i****ST GERMAIN ET MONS** **317 700 €**
300 000 € + honoraires : 17 700 € soit 5,90 % charge acquéreur**Maison • 7 pièces • 120 m² • Terrain 50317 m²**
VIAGER occupé. Propriété compr: Maison 120M² compr: Cuisine, SdM, séjour, 3 ch, sde, WC, grenier non aménagé. Travaux de second oeuvre à prévoir, mises aux normes et rafraîchissement global. Grange, ancien chai et hangar le tout sur terrain 5 hectares. Beaucoup potentiel, sans voisinage proche, à moins 20 mns de voiture de Bergerac. Coût annuel d'énergie de 2435 à 3295€ - année réf. 2022.* Réf 18113/25349 11
kWh/m².an kgCO2/m².an **F** **i**Service NÉGOCIATION
Muriel MORLION**Me R. MORLION**

37-39 rue du 26 Mars 1944 - 24600 RIBERAC

Tél. 05 53 90 90 11

muriel.morlion.24077@notaires.fr



SIRET : 495 34 957 00006 - TVA : FR07 495 34 957

**BASSILLAC ET AUBEROCHÉ** **390 850 €**
370 000 € + honoraires : 20 850 € soit 5,64 % charge acquéreur**Maison • 8 pièces • 210 m² • Terrain 10605 m²**
Proche Périgueux, propriété dans cadre naturel, compr: Maison en pierre, dépendance, piscine, terrain 1 hectare. Maison de XIX. Travaux de confort ont été effectués avec l'installation pompe à chaleur. Des travaux de modernisation sont à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2340 à 3210€ - année réf. 2022.* Réf 18113/24186 6
kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i****LALINDE** **186 700 €**
175 000 € + honoraires : 11 700 € soit 6,69 % charge acquéreur**Maison • 8 pièces • 140 m² • Terrain 1021 m²**
Maison sur sous-sol avec terrain clos, entièrement rénovée, surf 140M²: Séjour, salle à manger, terrasse, cuisine, 3 ch, sde et WC à l'étage. Rdc: Cuisine d'été, séjour, chambre, sde, buanderie, chaufferie, garage. Maison en très bon état. Terrain 1021M² avec accès au canal de LALINDE. Coût annuel d'énergie de 1990 à 2750€ - année réf. 2023.* Réf 18113/41220 44
kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i****ST GERMAIN ET MONS** **317 700 €**
300 000 € + honoraires : 17 700 € soit 5,90 % charge acquéreur**Maison • 7 pièces • 120 m² • Terrain 50317 m²**
VIAGER occupé. Propriété compr: Maison 120M² compr: Cuisine, SdM, séjour, 3 ch, sde, WC, grenier non aménagé. Travaux de second oeuvre à prévoir, mises aux normes et rafraîchissement global. Grange, ancien chai et hangar le tout sur terrain 5 hectares. Beaucoup potentiel, sans voisinage proche, à moins 20 mns de voiture de Bergerac. Coût annuel d'énergie de 2435 à 3295€ - année réf. 2022.* Réf 18113/25349 11
kWh/m².an kgCO2/m².an **F** **i****ST AULAYE PUYMANGOU** **349 800 €**
330 000 € + honoraires : 19 800 € soit 6 % charge acquéreur**Maison • 10 pièces • 225 m² • Terrain 1667 m²**Au cœur du Périgord vert, dans village touristique, belle maison bourgeoise du XIX^e av dépend et parc, rénovée et actuellement aménagée en bureaux. Facilement convertible en maison d'habitation. Belles prestations. Coût annuel d'énergie de 2279 à 2279€.* Réf 077/970154 10
kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN GIRONDE

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo **not**

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

AMBARES-ET-LAGRAVE (33440)

SELARL PEYRÉ, CROQUET, ILLIÉ et NUGÈRE

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

www.notaires-ambares.fr

notaires.ambares@notaires.fr

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

laurent.teyssandier.33039@notaires.fr



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

ANDERNOS-LES-BAINS (33510)

SELARL Office notarial D'ANDERNOS-LES-BAINS

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

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

secretariat.33028@notaires.fr

SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN (Me ROUCHOUT)

Me Fabien ROUCHOUT

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

notaires-coeurdubassin.notaires.fr

f.rouchout@notaires.fr

ARCACHON (33120)

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS,

MOREAU-LESPINARD & Associés

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

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

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

accueil.stonarcachon.33060@notaires.fr

SARL Office Notarial B'A

Me Philippe JEAN, Me Johanne DELEGLISE,

Me Joséphine BLANCHARD-MOGA, Me Guillaume MOGA

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

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

scp.foucaud-poiraud-jean@notaires.fr

SELARL MONGE Laure et PILLOIX Audrey

Me Audrey PILLOIX, Me Laure MONGE

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

audrey.pilloix@notaires.fr

laure.monge@notaires.fr

SAS LEBEAU & CABANAC (Me PALLOT)

Me Sylvie PALLOT

35 Boulevard du Général Leclerc

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

s.pallot@notaires.fr

ARES (33740)

SARL CARMENT ET ASSOCIÉS

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

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

officenotarial-carmენტ-ares.notaires.fr/

bruno.carmენტ@notaires.fr

ARTIGUES-PRES-BORDEAUX (33370)

Maître DELYFER Jérôme

Me Jérôme DELYFER

5 avenue de Pinsan

Tél. 05 57 61 33 33

etude-delyfer-artigues.notaires.fr/

jerome.delyfer@notaires.fr

AUDENGE (33980)

SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN (Me FAYE)

Me Bertrand FAYE

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

notaires-coeurdubassin.notaires.fr

bertrand.faye@notaires.fr

AUROS (33124)

SAS SAGE & Associés, Notaires

Me Alexie SAGE

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

a.sage@notaires.fr

BAZAS (33430)

SCP Laurent et Guillaume LATOURNERIE, notaires

Me Guillaume LATOURNERIE, Me Laurent LATOURNERIE

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

l.latournerie.e.chataigner@notaires.fr

BEGLES (33130)

SELARL OFFICE NOTARIAL Emmanuelle BOUZONIE

Me Emmanuelle BOUZONIE

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

emmanuelle.bouzonie@notaires.fr

Maître LABROUCHE Hervé

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

herve.labrouche@notaires.fr

BIGANOS (33380)

SARL Office notarial du PYLA

Me Julien DAGUIN

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

officedudelta.33225@notaires.fr

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS,

MOREAU-LESPINARD & Associés

Me Jérôme DURON, Me Romain LANDAIS

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

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

accueil.stonbiganos.33060@notaires.fr

BLANQUEFORT (33290)

SCP Céline CAMPAGNE-IBARCO,

Fabrice VEYSSIERES, Thomas BUGEAUD,

Emmanuel PRAX et Guillaume CORTI

Me Céline CAMPAGNE-IBARCO, Me Thomas BUGEAUD,

Me Fabrice VEYSSIERES, Me Emmanuel PRAX, Me Guillaume CORTI

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

scp.bugeaud@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

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

loicarnoux@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SELARL JAVERZAC-CAZAILLET Marilyne

Me Marilyne JAVERZAC-CAZAILLET

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

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

etudejaverzac@notaires.fr

BLAYE (33390)

SARL OFFICE NOTARIAL de L'ESTUAIRE

(Mes Masson, Cassou et Massabie)

Me Charles MASSABIE, Me Fabienne MASSON, Me Mathieu CASSOU

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

massabie-masson-blaye.notaires.fr/

charles.massabie@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

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

SELARL DE Maîtres Cyril CASTAREDE, Maylis SICHÈRE-

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

Me Aude PAGES LE GALL

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

SELAS LATOURET ASSOCIÉS, NOTAIRES (Me BROUCA)

Me Stéphane BROUCA

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

SELARL AGNES, BRUN-TEISSEIRE et MUNIER

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

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

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

SELARL Didier DELAFRAYE, Bertrand PULON, Marie AVINEN

BABIN, Bertrand NAUTICQ, Marine MELLAC DUPIN,

Edouard AMOUREUX, Notaires Associés (Me AMOUREUX)

Me Edouard AMOUREUX

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

www.etude-amoureux.notaires.fr/

edouard.amoureux@notaires.fr

Maître ASSENAT Maxime

Me Maxime ASSENAT

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

assenat.com/

maxime.assenat@notaires.fr

Maître AYET Sébastien

Me Sébastien AYET

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

Maître CHAUMÈS-GIOLITO Audrey

Me Audrey CHAUMÈS-GIOLITO

23 bis rue Paul Verlaine - audrey.giolito@notaires.fr

Maître FERLIN Sarah

Me Sarah FERLIN - en cours d'installation

SELARL FK NOTAIRES ASSOCIÉS

(Mes FLORET et KAUFMANN)

Me Charlotte FLORET, Me Vanessa KAUFMANN

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

Maître NORMAND Bastien

Me Bastien NORMAND

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

bastien.normand@notaires.fr

Maître ROMAT Marc

Me Marc ROMAT

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

SELARLANNE BEILLARD, NOTAIRE

Me Anne BEILLARD

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

SELARL VERGEZ-PASCAL et GIRARDOT

Me Mathieu VERGEZ-PASCAL, Me Louis GIRARDOT

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

notaires30intendance@notaires.fr

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

nego.intendance@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

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

Me Charlene BLANQUET-MAISON

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

charlene.blanquet-maison@notaires.fr

SELAS Jean-Charles BOUZONIE, Nicolas INGUERE

et Nathalie FESTAL

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

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

negociation.33009@notaires.fr

SELARL BREHANT et ROUZET

Me Isabelle BREHANT, Me Yann ROUZET

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

SAS BREYNE et BREYNE-TALUCIER

Me Patrice BREYNE, Me Catherine BREYNE-TALUCIER

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

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

breyne@notaires.fr

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

negociation.33020@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SELARL BRISSON & ASSOCIÉS

Me Nicolas BRISSON, Me Hugo SOUBIE-NINET

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

brisson-bordeaux.notaires.fr/

brisson.arnaud@notaires.fr

SELAS BRUN-GARNI ASSOCIÉS

Me Aouatir BRUN-GARNI, Me Sylvain BRUN

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

sylvain.brun@notaires.fr

SARL OFFICE NOTARIAL DE CAUDÉLAN

Me Céline VILAIN

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

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

celine.vilain@notaires.fr

SCP CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROU

Me Daniel CHAMBARIÈRE, Me Christelle GRANDIN, Me Edouard FIGEROU

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

www.chambriere-notaires.fr

chambriere-associés@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Stéphanie DE BRISSON - Tél. 07 88 56 19 45

cds.immo@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SELARL CHARBONNÉ Isabelle

et FAUCONNIER Pierre-Yves

Me Isabelle CHARBONNÉ, Me Pierre-Yves FAUCONNIER

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

isabelle.charbonne@notaires.fr

SELARL ÉTUDE CHARRIER BÉTOUS

Me Manon CHARRIER, Me Frédéric BÉTOUS

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

manon.charrier@notaires.fr

SCP COSTE et LEBRIAT

Me Stéphane COSTE, Me Valérie LEBRIAT

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

coste-vidal-lebriat.notaires.fr/

costestephane@notaires.fr

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

negociation.33014@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SCP DAMBIER P, HOUZÉLOT P, GAUTHIER,

DESQUEYROUX, MAGENDIE, BENTÉJAC, LASSERRE,

CETRE, ARTAUD, DELHOMME, ADENIS-LAMARRE,

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

DAMBIER A et TOUTON

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

Me Antoine MAGENDIE, Me Philippe DAMBIER, Me

Maître DELOISON-LAGACHE Aurélie

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

SELARL DENOIX de SAINT MARC et CALVEZ

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

selari.denoix.calvez@notaires.fr

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS, MOREAU-

LESPINARD et Associés

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

b.david@notaires.fr

SCP C DUMAREAU, R SAINT-SAËNS et V DUMAREAU

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

etude.dumareauetassocies@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

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

caroll.flores@notaires.fr



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

SELAS DUQUESNOY, LABORDE-LATOUCHE et BARBE-DUQUESNOY

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

ongt@notaires.fr

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

laurent.privat.33008@notaires.fr



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

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

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

bdbms@notaires.fr

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

caroline.bouchereau.33016@notaires.fr

Maître FERRANT Léa

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

SELURL GALIDIE DAVID

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

d.galidie@notaires.fr

SARL HAU-PALÉ Pascal

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

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

lchevre@notairesgironde.fr

SELARL JEANSON NOTAIRES

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



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

SARL NOTASERR (Me JONOUX)

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

office33208@notaires.fr

SAS LEBEAU & CABANAC

Me Romain CABANAC, Me Pascal LEBEAU, Me Geoffroy PADOVANI, Me Chloé FLAUX et Me Solène MOSCA
45 allée de Chartres - Tél. 05 56 12 20 00

contact@bordeaux.cheuvreux.fr

SAS EFFICIENCE BORDEAUX

Me Adrien CHAMBREY
106 Cours de Verdun - Tél. 05 32 74 06 60 - adrien.chambre@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 Evrard de Fayolle - Tél. 05 33 09 53 13
etude-liger-chartrons-bordeaux.notaires.fr/

franck.liger@notaires.fr

SELARL MEYSSAN et Associés

Me Pierre-Jean MEYSSAN, Me Sandrine DUVERGE-MEYSSAN, Me Marion CAZORLA-BONNAMIE
44-50 Boulevard George V - Immeuble George V - Tél. 05 56 96 01 01
meyssan-associés.fr/ - pjm@notaires.fr

SCP MIRIEU de LABARRE et FEIGNA

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

delabarre-feigna@notaires.fr

SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES

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

laure.bosset@notaires.fr

SARL SERAGORA NOTAIRES

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

julie.moumin@notaires.fr

SELARL Marie BAREA SANCHEZ et Romain LEPLUS, Notaires Associés

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

marie.barea@notaires.fr

SELARL PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ et NUGÈRE

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

Maître PATRY Laurent

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

SELARL PETGES Constance et LOPEZ Sandra (Me LOPEZ)

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

SELARL N3B NOTAIRES

(Mes PETIT S., SEPZ, BAUDERE, PONTALIER)
Me Virginie PONTALIER, Me Grégory SEPZ, Me Emmanuel BAUDERE
266 Rue Judaïque - Tél. 05 57 68 80 13

etude.n3b@notaires.fr



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

SELARL PINI & GOUVERNEUR

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

arnaud.pini@notaires.fr

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

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

notaires.meriadeck@notaires.fr

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

lchevre@notairesgironde.fr



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

SAS NOTAIRES RIVE DROITE

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

SELARL ROMME Fabrice

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

fabrice.romme@notaires.fr

SCP Office notarial SAINT-GENES

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

saint-genes@notaires.fr

Office notarial des QUINCONCES

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

etude.sudre@notaires.fr

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

sm.nego@notaires.fr

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

sm.gestion@notaires.fr



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

Maître TABART-LE BAIL Soazig

Me Soazig TABART-LE BAIL
9 allées de Chartres - Tél. 05 56 00 88 00
soazig.tabart@notaires.fr

Maître TEISSIER Denis

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

denis.teissier@notaires.fr

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

lchevre@notairesgironde.fr



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

Me Coralie THEVENIN

Me Coralie THEVENIN
109 rue Achard - Tél. 05 64 31 21 15
coralie.thevenin@notaires.fr

SELARL NOTAIRES WILSON

(Mes TRUFFOT et PATEQUEILLE)

Me Xavier TRUFFOT, Me Christophe PATEQUEILLE
319 boulevard du Président Wilson - Tél. 05 57 78 44 00
etude-truffot.notaires.fr/

xavier.truffot@notaires.fr

SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES (Mes YAIGRE)

Me Frédéric YAIGRE, Me Cécile YAIGRE-BOYE, Me Nicolas YAIGRE, Me Stéphan YAIGRE
14 rue de Grassi - Tél. 05 56 00 88 11

yaigre@notaires.fr

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

yaigre.immo@notaires.fr



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

SCP Michelle ZEFEL

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

BRANNE (33420)

SCP LATAPYE et CABARROUY

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

BRUGES (33520)

SELURL OFFICE NOTARIAL EMMANUELLE

GARNAUD

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

Maître LAPELLETIERE Christophe

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

etude.lapelletiere@notaires.fr

CADILLAC (33410)

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

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

CAPTIEUX (33840)

SELARL LAMARQUE-LAGÛE Sabrina

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

CARCANS (33121)

SELARL ETUDE JONVILLE ET ASSOCIES

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

CASTELNAU de MEDOC (33480)

SAS LATOUR et PRISSE

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

CASTILLON LA BATAILLE (33350)

SARL ETUDES ALIENOR

(Mes COUTANT, SEYNHAEVE et LACAPE)

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

CASTRES GIRONDE (33640)

SCP CALLEDE Philippe

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

CAUDROT (33490)

SCP LALANNE et PERROMAT

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

CAVIGNAC (33620)

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 NAVARRI, MARSANT et de GIACOMONI

Me Jean-Baptiste de GIACOMONI, Me Annie NAVARRI, Me Laurent MARSANT
24 avenue Jean Jaurès - CS 80021 - Tél. 05 56 86 21 29
navarri-marsant-degiacomoni-cenon.notaires.fr
office33040.cenon@notaires.fr

CESTAS (33610)

Maître PREVOT Colin-Pierre

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

COUTRAS (33230)

SELARL Médéric BELLIVIER DE PRIN

& Gaétane GUILHOT

Me Médéric BELLIVIER de PRIN, Me Gaétane GUILHOT
20 rue Jules Ferry - BP 15 - Tél. 05 5

FARGUES-ST-HILAIRE (33370) SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES (Mc ESTANSAN) Me Philippe ESTANSAN 47 avenue de l'Entre-Deux-Mers - Tél. 05 56 77 01 00 estansan@notaires.fr  RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM	LACANAU (33680) Maitre NOTO Florian Me Florian NOTO 11 avenue du Lac - Tél. 05 56 26 99 12 florian.noto@notaires.fr	LE TAILLAN MEDOC (33320) Maitre BOULON Stéphane Me Stéphane BOULON 45 avenue de Soulac - Tél. 05 56 47 47 05 stephane.boulon@notaires.fr
FLOIRAC (33270) SELARL OFFICE NOTARIAL DE FLOIRAC Me Jennifer VIGNAUD, Me Emilie PIGHIN, Me V. SCHRAMECK-MONTEBELLO 1 avenue Pasteur - Tél. 05 56 40 09 40 montebello-floirac.notaires.fr/ officecentrefloirac@notaires.fr	LAMOTHE LANDERRON (33190) SCP CINTAS et DETRIEUX Mairie - Tél. 05 56 61 71 13 scp.cintas-detrieux@notaires.fr	LE TEICH (33470) Maitre BRUN Arnaud Me Arnaud BRUN 43 avenue de la Côte d'Argent - Tél. 05 57 15 59 55 brun.arnaud@notaires.fr
GALGON (33133) SELARL BARON Mathieu Me Mathieu BARON 12 route de Guîtres - Tél. 05 57 84 33 00 - baron-galgon.notaires.fr/ mathieu.baron@notaires.fr SERVICE NEGOCIATION : Sophie BAUGIER - Tél. 06 07 39 25 33 ou 05 57 84 33 00 negonordlibournais@notaires.fr  RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM	LANDIRAS (33720) SELARL DUBOST NOTAIRES Rue Roger Dagut Tél. 05 56 62 51 05 scpdubost@notaires.fr  RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM	LEGE CAP FERRET (33950) SELARL N₃B NOTAIRES Me Olivier DEYMES 23 route du Moulin - Porte gauche - Tél. 05 57 70 00 93 accueil.33184@notaires.fr SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES Me Mathias REY 2 avenue Edouard Branly - Tél. 05 56 48 17 02 mathias.rey@notaires.fr SAS NOTAIRES DE LA PRESQUÎLE Me Manuel HERRERO 60 route du Cap Ferret - Tél. 05 64 37 11 86 manuel.herrero@notaires.fr
GENISSAC (33420) SAS BECUWE et Associés, Notaires Me Marie-Pierre BECUWE 40 rue de Majesté - Tél. 05 57 55 53 70 mp.becuwe@notaires.fr	LANGOIRAN (33550) SCP ORSONI, SARRAZIN-MATOUS, MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET, LAGARDE, PUIGCERCOS et BUGEAUD P Me Stéphanie ABBADIE-BONNET, Me Anne PUIGCERCOS 49 avenue Michel Picon - Tél. 05 56 67 00 03 www.orsoni-et-associés.notaires.fr/ orsoni.eschapasse@notaires.fr SERVICE NEGOCIATION : Marie FORNIAUX - Tél. 05 56 67 43 20 marie.forniaux.33035@notaires.fr  RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM	LEOGNAN (33850) SCP FABRE, MASSENET et GALHAUD Me Patrick FABRE, Me Emmanuel MASSENET, Me Emmanuelle GALHAUD 36 avenue de Gradignan - Tél. 05 56 64 77 71 www.fabre-massenet-galraud-leognan.notaires.fr/ office.notarial.leognan.33049@notaires.fr SERVICE NEGOCIATION : Anaïs FABRE - Tél. 06 48 60 35 22 ou 05 57 96 07 20 anaïs.fabre.33049@notaires.fr
GENSAC (33890) SELARL LARBODIE Pierre-Jean Allée de la République - Tél. 05 57 47 40 05 pjlarbodie@notaires.fr	LANGON (33210) Maitre CHANCEAULME de SAINTE CROIX Elodie 3 allée Jean Jaurès - Tél. 05 57 36 84 85 elodie.chanceaulmedesaintecroix.33042@notaires.fr	LESPARRE MEDOC (33341) SELAS AIELLO Notaire et Associés Me Stéphane AIELLO 11 cours Georges Mandel - Tél. 05 56 41 03 17 stephane.aiello@notaires.fr  RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM
GRADIGNAN (33170) SCP MASSIE, DELPERIER, BALLADE, DAVID & SCHILDKNECHT-COLLON Me Clément BALLADE, Me Mathieu MASSIE, Me Loïc DELPERIER, Me Stéphane DAVID, Me Céline SCHILDKNECHT-COLLON 15 route de Léognan - BP 40096 - Tél. 05 56 89 11 19 massie-delperier.notaires.fr/ scpmassie@notaires.fr SERVICE NEGOCIATION : Jean-Philippe MEMET - Tél. 05 56 89 36 16 jpmemet@notaires.fr  RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM	LANGON (33210) SCP LALANNE et PERROMAT Me Chantal LALANNE, Me Marc PERROMAT 60 cours des Fossés - BP 50264 Tél. 05 57 98 08 98 scp.lalanne.perromat@notaires.fr SCP Sandrine ROULIERE, Claudino RAZAFIKOANIMBOLANIVO, Paul Hugues CALLIGARIS, Julie BRUNETIER-CASSAN, notaires Me Sandrine ROULIERE 1 rue du 11 Novembre - Tél. 05 56 71 50 23 laveix-deche-rouliere.notaires.fr SERVICE NEGOCIATION : Olivier JACOB - Tél. 06 77 33 11 79  RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM	LIBOURNE (33500) OFFICE NOTARIAL DU LIBOURNAIS Me Elodie-Diane AGEN LAVIE-CAMBOT 7 rue Roudier - Tél. 05 57 55 93 93 elodie-diane.agen@notaires.fr Maitre Balfet Anne-Marie Me Anne-Marie Balfet 40 allée Robert Boulin - Tél. 05 35 37 37 07 annemarie.balfet@notaires.fr SARL ETUDES ALIENOR Me Marie FREIBURGHaus 77 avenue du Général de Gaulle Tél. 05 64 31 13 40 marie.freiburghaus@notaires.fr Maitre MARIN Victor Me Victor MARIN 3 rue Chanzy Tél. 05 57 84 99 81 officesdesallees.notaires.fr/ - victor.marin@notaires.fr SAS NOTMOS Notaires Associés (Mes DEGOS, VIEN, VIGNES CYREN-DECOLY et BEAUDEAU) Me François DEGOS, Me François VIEN, Me Laëtitia VIGNES CYREN-DECOLY, Me Yannick BEAUDEAU 1 avenue du Maréchal Foch - CS 80068 - Tél. 05 57 51 52 25 dvplb.notaires.fr/ - etude.degos@notaires.fr SAS NOTMOS Notaires Associés (Mes SARRAZI et VERDON) Me Philippe SARRAZI, Me Martine VERDON, 1 avenue du Maréchal Foch - BP 185 Tél. 05 57 51 61 68 sarrazy.philippe@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	LANTON (33138) SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN (Me de RICAUD) Me Thomas de RICAUD 29 avenue de la République - Tél. 05 57 18 30 00 notaires-coeurdubassin.notaires.fr officenotarial.dericaud@notaires.fr	SELARL LE TREFLE Mes Julie GARRAU, Marjorie JORDANA-GOUMARD, Caroline MARLIN PEREIRA GASPAR & Lucie AUDEBERT CÔME 119 avenue du Gal de Gaulle - BP 38 - Tél. 05 57 51 61 18 office-notarial-du-clos-chauvin.notaires.fr/ office.33107@notaires.fr SERVICE NEGOCIATION : Aurélié PEREZ - Tél. 06 42 42 65 26 aurélie.perez.33107@notaires.fr  RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM
GUJAN MESTRAS (33470) SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS, MOREAU-LESPINARD & Associés Me Jérémy BRU - Me Philippe METIVIER 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 Maitre FOURTEAU Armelle 2 allée des Bruyères - Tél. 05 40 51 00 76 a.fourteau@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	SELARL Vanessa SOBEL DOUVRANDELLE et Julien LEMAIRE Me Julien LEMAIRE, Me Vanessa SOBEL-DOUVRANDELLE 23 avenue Gallieni. Tél. 05 33 08 33 90 office33170.libourne@notaires.fr
HOSTENS (33125) SELARL LAMAIGNERE, BRUN ET ASSOCIES, NOTAIRES 37 route d'Arcachon - Tél. 05 56 88 50 11 lamaignere-brun@notaires.fr	LE BARP (33114) SELARL LAMAIGNERE, BRUN ET ASSOCIES, NOTAIRES 33 bis avenue du Médoc Tél. 05 56 88 60 06 lamaignere-brun@notaires.fr	LORMONT (33100) SELARL Nathalie GESSEY et Julie ROS-BASSEE Me Nathalie GESSEY, Me Julie ROS-BASSEE 1 rue Marcel Pagnol - BP 40044 - Tél. 05 57 59 84 50 etude-gessey@notaires.fr Maitre GONTIER Marie-Laure 10 rue François Abbarrategui - Tél. 05 33 09 58 70 marie-laure.gontier@notaires.fr
HOURTIN (33990) Maitre COTTIN-MARGALEF Lucie Me Lucie COTTIN-MARGALEF 23 place de l'Eglise - Tél. 05 64 55 00 50 office33165.hourtin@notaires.fr	LE BOUSCAT (33110) SARL MAVISA (Me ALLAIRE) Me Isabelle ALLAIRE 12 rue de l'Amiral Courbet - Tél. 05 56 02 99 39 isabelle.allaire@notaires.fr SARL HGB Notaire Me Hubert GINDRE 49 avenue du Général Leclerc - Tél. 05 56 12 16 71 gindre-le-bouscat.notaires.fr/ hubert.gindre@notaires.fr Maitre LANDREAU-BALLADE Sabrina Me Sabrina LANDREAU-BALLADE 165 bis avenue d'Eysines - Tél. 05 56 90 70 36 slb@notaires.fr SELURL FOURNIER Pierre-Olivier Me Pierre-Olivier FOURNIER 253 avenue de la Libération - Tél. 05 56 44 23 07 etude-pierre-olivier-fournier-bordeaux.notaires.fr/ pierre.olivier.fournier@notaires.fr	LUSSAN (33570) SAS NOTMOS Notaires Associés Me François VIEN-GRACIET, Me Véronique PATA-LAVIGNE, Me François DEGOS, Me Yannick BEAUDEAU, Me Jean-Michel LABORIE Le Bourg - Tél. 05 57 74 64 78 - dvplb.notaires.fr/ etude.degos@notaires.fr
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 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 Maitre POUCAN Stéphanie Me Stéphanie POUCAN 8 rue Emile Videau - Tél. 05 57 65 18 95 www.stephanie-poucan.notaires.fr/ stephanie.poucan@notaires.fr	MACAU (33460) SELARL PETGES Constance et LOPEZ Sandra 14 place Duffour Dubergier Tél. 05 57 88 47 56 - office.margaux@notaires.fr
LA REOLE (33190) SARL CINTAS et DETRIEUX notaires associés Me Paul CINTAS, Me Delphine DETRIEUX 34 rue Gambetta - BP 40023 - Tél. 05 56 61 25 75 scp.cintas-detrieux@notaires.fr		MARCHEPRIME (33380) Maitre DUCASSE David Me David DUCASSE 2 avenue de la possession - Tél. 05 64 31 07 85 officenotarialdemarcheprime.33212@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 Maitre LISSILLOUR Emmanuelle Me Emmanuelle LISSILLOUR 2 rue du Capitalat - Tél. 05 33 09 10 66 - office-lissillour.notaires.fr/ office.emli.33227@notaires.fr SELARL Carole ROBIN-VAYSSIÈRE Notaire Me Carole ROBIN-VAYSSIÈRE 47 rue Lagrara - Bâtiment A 2ème étage - Tél. 05 57 52 03 95 carole.robin@notaires.fr SELARL OFFICE TCHANQUÉ Me Anaïs VANNEAU-REINHART, Me Margiline VIGNES 2 place Gambetta - Tél. 05 64 52 00 55 www.etude-vanneau-reinhart-la-teste-de-buch.notaires.fr/ a.vanneau@notaires.fr		

MARGAUX CANTENAC (33460)

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

MARTIGNAS-SUR-JALLE (33127)

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

MARTILLAC (33650)

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

MERIGNAC (33700)

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

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

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

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

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

MIOS (33380)

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

MONSEGUER (33580)

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

MONTAGNE (33570)

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

PAIREMPUYRE (33290)

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

PAULLAC (33250)

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

PESSAC (33600)

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

SELARL CROUVEZIER 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 NEGOCIATION : Laurent KEIFLIN - Tél. 06 40 49 53 06
laurent.keiflin.33147@notaires.fr

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

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

PODENSAC (33720)

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

PREIGNAC (33210)

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

PUGNAC (33710)

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

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

PUISSEGUIN (33570)

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

PUJOLS (33350)

SELARL Pierre-Jean LARBODIE Notaire-Conseil Associé
Me Pierre-Jean LARBODIE
1 rue du Stade - Tél. 05 57 40 50 05
pjlarbodie@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 du Petit Versailles - Tél. 05 57 84 13 01
latapye.rauzan@notaires.fr

REIGNAC (33860)

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

SALLES (33770)

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

SAUVETERRE-DE-GUYENNE (33540)

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

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

SOULAC-SUR-MER (33780)

SCP MEYNARD et BEUTON-STUTTER
Me Marie-José BEUTON-STUTTER, Me Patrice MEYNARD
16 bis boulevard Alsace Lorraine - Tél. 05 56 09 80 04
office33105.soulac@notaires.fr

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

SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC (33240)

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

SAINT-AUBIN-DE-MÉDOC (33160)

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

SAINT-CIERS-SUR-GIRONDE (33820)

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

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

SAINT-DENIS-DE-PILE (33910)

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

SAINT-EMILION (33330)

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

SAINT-GERMAIN-DU-PUCH (33750)

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

SAINT-JEAN-D'ILLAC (33127)

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

SAINT-LAURENT-MEDOC (33112)

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

SAINT-LOUBES (33450)

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

SAINT-MEDARD-DE-GUIZIERES (33230)

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

SAINT-MEDARD-EN-JALLES (33160)

SELURL GARRAUD & Associés
Me Benoît GARRAUD
150 avenue Montaigne - Tél. 05 57 21 06 20
www.etude-garraud.notaires.fr/ - **etude.garraud@notaires.fr**
SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES - SAINT MEDARD EN JALLES
Me Chloé GILLAIN, Me Charlene BARON
142 avenue Montaigne - Tél. 05 56 48 31 22 - **chloe.gillain@notaires.fr**
SELARL Didier DELAFRAYE, Bertrand PULON, Marie AVINEN BABIN, Bertrand NAUTIACQ, Marine MELLAC DUPIN, Edouard AMOUROUX, Notaires Associés
Me Didier DELAFRAYE, Me Bertrand PULON, 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
officenotarialesjalles.fr
veroniqueamay@notaires.fr
SERVICE NEGOCIATION : Véronique MAY - Tél. 05 56 05 92 89
veroniqueamay@notaires.fr

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

SAINT-SAVIN (33920)

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

SAINTE-FOY-LA-GRANDE (33220)

SELARL Jean-François VIGNES et Franck TARDY, notaires associés
Me Jean-François VIGNES, Me Franck TARDY
152 rue de la République- BP 50121 - Tél. 05 57 46 00 04
office.notarial.33128@notaires.fr
SERVICE NEGOCIATION : Marilyne GUYOT - Tél. 06 40 21 23 64
marilyne.guyot@notaires.fr
 **RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM**

TALENCE (33400)

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

TARGON (33760)

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

TRESSSES (33370)

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

VENDAYS MONTALIVET (33930)

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

VILLENAVE D'ORNON (33140)

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



Service
NÉGOCIATION

Laurence BARET
06 07 04 86 14

SCP LOURAU, FONTANILLE, ENAULT et LAMAISON

20 rue Camille Goillot - BP 10126 - 33706 MERIGNAC CEDEX

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

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

SCF : 332 32172 00020 - TVA : FR59 332 32172



MERIGNAC 183 125 €

175 000 € + honoraires : 8 125 €
soit 4,64 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 61 m²

CENTRE VILLE - Appartement 61 m²: Entrée, cuisine, salon double avec balcon, sde, 1 ch avec balcon, wc. Stationnement en s-sol et 2 en extérieur, cave. Située au 4^e étage sur 6, immeuble avec ascenseur. Rafraîchissement à prévoir. Prox commodités et transports en communs, lignes bus et tramway. Copropriété de 1400 lots, 2400€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 910 à 1300€ - année réf. 2021.* Réf 11638/272

216 42
kWh/m² an kgCO2/m² an



MERIGNAC 312 500 €

300 000 € + honoraires : 12 500 € soit 4,17 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 85 m²

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

60 10
kWh/m² an kgCO2/m² an



PAREMPUYRE 276 925 €

265 000 € + honoraires : 11 925 € soit 4,50 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 62 m²

Appart neuf 3 pièces 61,73 m², résidence sécurisée d'un étage, envir calme: Séjour lumineux avec cuisine ouverte, terrasse 10,80m², 2 ch, sde, wc. 2 stationnement. Proche gare. Ets scolaires et crèche à moins de 10 mns à pied. Côté transports en commun, lignes bus 57, 22, 77 et 76 dans rayon 1 km. L'autoroute A630 accessible à 7 km. Copropriété de 19 lots, 912€ de charges annuelles. Réf 11638/274



MERIGNAC 313 500 €

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

Maison • 3 pièces • 62 m² • Terrain 221 m²

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

508 81
kWh/m² an kgCO2/m² an



MERIGNAC 491 150 €

470 000 € + honoraires : 21 150 € soit 4,50 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 107 m² • Terrain 1010 m²

LES PINS - Maison 107 m² sur parcelle 1 010 m², compr : Entrée, salon/séj avec chem, cuis, cellier, 3 ch, sde et gge. Maison exc état, bien entretenue. Gd jardin, puit, abri en fond de parcelle. Envir calme, proche commodité et transports en communs. Coût annuel d'énergie de 950 à 1320€ - année réf. 2021.* Réf 11638/275

125 25
kWh/m² an kgCO2/m² an



VILLENAVE D'ORNON 540 200 €

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

Immeuble • 2 pièces • 435 m² • Terrain 435 m²

ROBERT PIQUÉ - Secteur route de Toulouse/Robert Piqué, bâtiment 435m² à usage garage, bureaux et entrepôt. Possibilité transformation en habitation. Proche toutes commodités et services. A quelques minutes de la Barrière de Toulouse et de la rocade de Bordeaux. Réf 11638/271

DPE
vierge



Service
NÉGOCIATIONLaurent
TEYSSANDIER
05 57 77 96 57

SELARL PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ et NUGÈRE
 96 rue Edmond Faulat - BP 42 - 33565 AMBARES ET LAGRAVE
 Tél. 05 57 77 96 57
 laurent.teyssandier.33039@notaires.fr
 www.peyre-croquet-illhe-nugere-ambares.notaires.fr/

SIRET: 338 565 0003 - TVA - FR14 338 565

Appartement • 4 pièces • 125 m²

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

**BORDEAUX****598 772 €**

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

**AMBARES ET LAGRAVE****310 372 €**

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

**Maison • 4 pièces • 100 m²
Terrain 820 m²**

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

172
kWh/m².an
5
kgCO2/m².an**Maison • 5 pièces
125 m² • Terrain 2954 m²**

CENTRE - Maison trad: Entrée, cuisine équipée, séjour cheminée, 3 ch, bureau, salle d'eau, wc, buanderie, vérandas, nbreuses dépend, parc clos, arboré 2 954 M². Pas de division parcellaire possible. Coût annuel d'énergie de 1880 à 2580€ - année réf. 2021.* Réf 039/967

196
kWh/m².an
51
kgCO2/m².an**AMBARES ET LAGRAVE****325 822 €**

315 000 € + honoraires : 10 822 € soit 3,44 % charge acquéreur

**ANDERNOS LES BAINS****720 000 €**

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

**Maison • 4 pièces
133 m² • Terrain 821 m²**

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

164
kWh/m².an
5
kgCO2/m².an**Maison • 8 pièces
258 m² • Terrain 1666 m²**

CENTRE - Proche du Centre, Maison ind sur 2 niveaux, beaux volumes, sur terrain clos et arboré 1 666 M² Rdc: bureau, ch avec sde, 2 pièces, garage, wc, buanderie. Etage: Cuisine équipée, séjour salon, 3 ch, salle de bains, wc, dégagement. Idéal familles nomb ou prof libérales. Coût annuel d'énergie de 3720 à 5080€ - année réf. 2021.* Réf 039/985

241
kWh/m².an
52
kgCO2/m².an**CARBON BLANC****475 172 €**

460 000 € + honoraires : 15 172 € soit 3,30 % charge acquéreur

**GUJAN MESTRAS****650 000 €**

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

**Maison • 5 pièces
124 m² • Terrain 695 m²**

MEYRAN - BASSIN ARCACHON. Maison contemporaine 2023, tout confort, beaux volumes, cuisine Us équipée séjour donnant sur terrasse bois, suite parentale salle d'eau wc, 2 ch, chambre, sde, sdb, wc x2, cellier, garage, atelier, sur terrain arboré 695 M². Chauff pompe chaleur réversible. Coût annuel d'énergie de 390 à 590€ - année réf. 2021.* Réf 039/975

45
kWh/m².an
1
kgCO2/m².an**Maison • 7 pièces
200 m² • Terrain 3242 m²**

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

175
kWh/m².an
36
kgCO2/m².an**ST AUBIN DE MEDOC****979 872 €**

950 000 € + honoraires : 29 872 € soit 3,14 % charge acquéreur

**BORDEAUX****490 622 €**475 000 € + honoraires : 15 622 €
soit 3,29 % charge acquéreur**Immeuble • 103 m²**

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





Service
NÉGOCIATION

Laurent KEIFLIN
06 40 49 53 06

SELARL Stéphane GARIBAL et Eric LARIVIÈRE
36 avenue Marc Desbats - - CS 60042 - 33615 PESSAC CEDEX
Tél. 05 56 45 91 30 - laurent.keiflin.33147@notaires.fr
garibal-lariviere-pessac.notaires.fr/



SIRET : 407 20 937 00005 - TVA : FR01 407 20 937

Appartement • 3 pièces • 55 m²

Proche vieux bourg, appart T2 bis en rez de jardin 55.07m², compr: entrée, WC, sdb, chambre, séjour, coin nuit, cuisine, cellier. Parking privatif. Jardin en jouissance privative +150m² ent clos. Copropriété de 45 lots, 1572€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 700 à 980€ - année réf. 2021.* Réf 147/762

197 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D**



VILLENAVE D'ORNON 199 415 €

187 000 € + honoraires : 12 415 € soit 6,64 % charge acquéreur



BORDEAUX 629 000 €

600 000 € + honoraires : 29 000 € soit 4,83 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

138 m² • Terrain 89 m²
JARDIN PUBLIC - Maison en pierre de 140m² envsur 3 niveaux compr: Rdc: entrée, salon, salle à manger. 1er étage : 2 c, salle de bain, salle d'eau, 1 pièce (7.26m²) à usage de buanderie. 2 étage : Salle d'eau et une pièce de 29m² A l'arrière, extérieur de 24m² env. Maison est très bien située. Coût annuel d'énergie de 2270 à 3120€ - année réf. 2021.* Réf 147/765

259 kWh/m².an 46 kgCO2/m².an **E** **i**

Maison • 4 pièces

83 m² • Terrain 300 m²
Maison de plain pied, 4 p, surf 83 m²: 3 ch, cuisine indép, séjour 20m². Chauff gaz et huisserie métal double vitrage. Terrain 300 m². Proche gare, école élémentaire maternelle, collège et structure d'accueil pour la petite enfance. Autoroutes A630, A62 et A63 et la nationale N230 à moins 10 km. Coût annuel d'énergie de 1320 à 1820€ - année réf. 2021.* Réf 147/764

200 kWh/m².an 40 kgCO2/m².an **D**



CADAUJAC 250 000 €

235 500 € + honoraires : 14 500 € soit 6,16 % charge acquéreur



CANEJAN 459 620 €

436 000 € + honoraires : 23 620 € soit 5,42 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

111 m² • Terrain 841 m²
Maison de plain pied, BE, compr: Séjour, salle à manger, cuisine, cellier, WC, salle de bains av WC, 2 ch. Surf hab 111m². Garage et jardin autour. Poss de créer une 3ème ch. Fenêtres double vitrage. Chauff gaz ville. Prox centre bourg. Coût annuel d'énergie de 1360 à 1910€ - année réf. 2021.* Réf 147/763

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

Maison • 5 pièces

105 m² • Terrain 465 m²
Maison de plain pied 105m², compr: entrée, séjour, salle à manger, 3 ch, cuisine, sdb, sde, WC, cellier et garage. habitable dans l'état; Rafranchissement apportera un confort supp. Parcelle 465m². Ecoles Maternelles et élémentaire à moins de 10 minutes à pied. Coût annuel d'énergie de 1700 à 2330€ - année réf. 2021.* Réf 147/759

249 kWh/m².an 54 kgCO2/m².an **E**



GRADIGNAN 359 300 €

340 000 € + honoraires : 19 300 € soit 5,68 % charge acquéreur



GRADIGNAN 673 000 €

640 300 € + honoraires : 32 700 € soit 5,11 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

160 m² • Terrain 800 m²
Maison de plain pied de type T5, parcelle ent close 800m², compr: entrée, séjour, cuisine, cellier, 4 ch, sdb, sde, dressing, 2 WC et garage, grande terrasse, piscine de 4mX8m. Huisseries double vitrage. Chauffage au gaz de ville. Maison au calme. Coût annuel d'énergie de 1320 à 1850€ - année réf. 2021.* Réf 147/737

118 kWh/m².an 21 kgCO2/m².an **C** **i**

Maison • 4 pièces

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

241 kWh/m².an 52 kgCO2/m².an **E**



PESSAC 286 150 €

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



PESSAC 419 000 €

401 000 € + honoraires : 18 000 € soit 4,49 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

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

262 kWh/m².an 57 kgCO2/m².an **E** **i**

Service
NÉGOCIATIONAnaïs FABRE
06 48 60 35 22

SCP FABRE, MASSENET et GALHAUD
36 avenue de Gradignan - 33850 LEOGNAN
Tél. 06 48 60 35 22 - anais.fabre.33049@notaires.fr
www.fabre-massenet-galhaud-leognan.notaires.fr/



SIRET : 333 465 740 00021 - TVA : FR94 333 465 740

**ARCACHON**

250 000 € + honoraires : 10 000 € soit 4 % charge acquéreur

260 000 €**Appartement • 2 pièces • 27 m² • Terrain 1250 m²**

Au cœur du Mouleau, commodités et commerces accessibles pieds. Dans une résidence sécurisée, avec parking, un appartement meublé au 3^e et dernier étage sans ascenseur. Composé d'une entrée avec placards, kitchenette ouverte sur séjour donnant sur une terrasse, salle d'eau avec water, lit cabine et un coin nuit. Chauffage individuel électrique, fenêtres alu double vitrage, volets pvc roulants manuels, ravalement 2020, fibre optique, portail électrique, Copropriété de 49 lots Charges copropriété annuelles : 786.48 euro. Coût annuel d'énergie de 500 à 720€ - année réf. 2021.* Réf V36H/151123/B-VI

269	8
kWh/m² an	kgCO2/m² an

**ARCACHON**

375 000 € + honoraires : 15 000 € soit 4 % charge acquéreur

390 000 €**Appartement • 2 pièces • 42 m²**

CENTRE-VILLE - Sur boulevard de la plage, résidence sécurisée, en 2^e ligne. Au 2^e étage sur 3, appart rénové T2 avec balcon, surf 41.50 m², 1 place parking, cellier : Séjour, balcon, cuisine, chambre vue mer, sde et wc. Copro 48 lots, chauff élect ind, cuisine éq, peut être vendu meublé. Taxe fonc: 981€ Charges copro: 99.83€/m, eau froide incluse 16 lots à usage hab 16 celliers 16 parkings Copropriété de 48 lots, 1200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 450 à 660€ - année réf. 2021.* Réf 33049/107

161	4
kWh/m² an	kgCO2/m² an

**BORDEAUX****249 600 €**240 000 € + honoraires : 9 600 €
soit 4 % charge acquéreur**Appartement • 2 pièces • 43 m²**

APPELLEMENT, dans petite coprop 16 lots dont 9 à us hab, 1 appart libre de toute occupation vendu meublé, composé : Entrée, séjour avec cuisine ouverte, chambre, salle d'eau avec water. Raccordé au tout à l'égout, chauffage électrique, fenêtres simple vitrage bois. Coût annuel d'énergie de 880 à 1240€ - année réf. 2021.* Réf 33049/112

328	10
kWh/m² an	kgCO2/m² an

**LANTON**

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

696 800 €**Maison • 7 pièces • 228 m² • Terrain 909 m²**

CENTRE-VILLE - Quartier calme en impasse, lotiss "La casse de Cassy" maison ind, env 228 m² : Séjour, véranda, cuisine, cellier/buanderie, véranda, 4 chambres dont 1 suite parentale avec dressing et salle d'eau, salle d'eau et wc. Etage: Grand espace, 2 ch, salle d'eau et wc. Piscine 5*2, dépendance. Yout à l'égout, fenêtre dble vitrage PVC et alu, chauff, cheminée. Coût annuel d'énergie de 1670 à 2320€ - année réf. 2021.* Réf 33049/108

131	18
kWh/m² an	kgCO2/m² an

**CESTAS**

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

325 500 €**Maison • 5 pièces • 122 m² • Terrain 945 m²**

VENTE NOTARIALE INTERACTIVE : 7, chemin de Lou Jun Maison ind, 122 m² sur parcelle 945 m²: Entrée, séjour, salle à manger, cuisine, chambre av sde et wc. Etage: 3 ch, bureau, sdb et wc. 2 garages. Tout à l'égout, chauff élect, fenêtres bois dble vitrage, terrain piscinable, lotissement "Les pièces de choisit" Prix départ 325.500 euros, pallier enchères de 1.500 euros Début des offres : 9 mars 2024 à 12h00 Fin des offres : 9 mars 2024 à 18h00. Visites sont obligatoires et sur rendez-vous. Coût annuel d'énergie de 2010 à 2770€ - année réf. 2021.* Réf V36H/33049/63-VI

276	9
kWh/m² an	kgCO2/m² an





Service
NÉGOCIATION

Loïc ARNOUX
05 56 95 56 60

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

12 rue Tastet Girard - BP 12 - 33291 BLANQUEFORT CEDEX
Tél. 05 56 95 56 60 - loicarnoux@notaires.fr
bugeaud-campagne-veyssieres.notaires.fr/

SIRET : 339 980 075 0000 - TVA : FR05 339 980 075



MERIGNAC

352 880 €

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

Maison • 5 pièces • 106 m² • Terrain 305 m²

LE JARD - Petite copropriété de 6 maisons, sur terrain env 305 m², maison 106 m²: Entrée, Salon/Salle à manger, cuisine ouverte, Véranda non chauffée, 3 Chambre, WC, salle d'eau, 1 pièce 15 m², Garage de 17 m², jardin Copropriété de 6 lots, 240€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1740 à 2400€ - année réf. 2023.* Réf 032/1501

272 kWh/m² an 9 kgCO₂/m² an **E**



PAREMPUYRE

296 120 €

285 000 € + honoraires : 11 120 € soit 3,90 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 110 m² • Terrain 542 m²

CENTRE - Maison PP années 90, 110 m² hab sur terrain 542 m², compr: Salon/salle à manger, cuisine, véranda non chauffée, 3 ch, salle de bains, Cellier, garage attenant. Jardin autour. Coût annuel d'énergie de 990 à 1400€ - année réf. 2023.* Réf 032/1511

147 kWh/m² an 4 kgCO₂/m² an **C** **i**



PAREMPUYRE

394 160 €

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

Maison • 6 pièces • 162 m² • Terrain 632 m²

PROCHE CENTRE - Maison R+1 des années fin-162 m² hab. env. sur terrain 632 m², compr: Rdc: Entrée, Salon/Salle à manger, Petit salon ou chambre, Cuisine, WC, buanderie, Etage : Sde, Bibliothèque, 3 Ch, Sdb, WC. Garages non attenant de 60 m² environ Réf 032/1505



ST SULPICE ET CAMEYRAC

316 760 €

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

Maison • 4 pièces • 95 m² • Terrain 510 m²

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

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

Service
NÉGOCIATIONVéronique MAY
05 56 05 92 89**SELARL DELAFRAYE, PULON, AVINEN-BABIN, NAUTIAQ,
MELLAC DUPIN et AMOUROUX**

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

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

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

SIRET : 382 001 16 00025 - TVA : FR48 382 001 16

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

255	59	E
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an	

**BORDEAUX****196 650 €**

190 000 € + honoraires : 6 650 € soit 3,50 % charge acquéreur

**AVENSAN****724 500 €**

700 000 € + honoraires : 24 500 € soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 272 m² • Terrain 4000 m²
 Dans envirt boisé, maison pierre 272 m² hab en parfait entretien général : réception 51 m² cuis séparée cuis d'été 5 ch avec chacune sde et wc bureau avec sde wc attenant un apt de type t2 véranda à usage de salle de jeux terrasse couverte barbecue terrain 4000 m² env. Coût annuel d'énergie de 2970 à 4070€ - année réf. 2021.* Réf 034/339

205	6	D	i
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an		

Maison • 7 pièces
211 m² • Terrain 2525 m²
 Port de Goulée Maison pierre T7 2 sde -2wc - dépendances - terrain 2525 m² -chauffage fuel -fosse septique - Coût annuel d'énergie de 3590 à 4900€ - année réf. 2021.* Réf 034/313

224	61	E
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an	

**JAU DIGNAC ET LOIRAC****207 000 €**

(honoraires charge vendeur)

**LE TAILLAN MEDOC****258 750 €**

250 000 € + honoraires : 8 750 € soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
98 m² • Terrain 437 m²
 MAIS R+1 Mitoyenne 1 côté - SECTEUR CALME A REMETTRE AU GOUT DU JOUR 4 CH - SEJ CUIS S.E DEPENDANCE Coût annuel d'énergie de 1600 à 2220€ - année réf. 2021.* Réf 034/346

293	14	E	i
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an		

Maison • 5 pièces
98 m² • Terrain 511 m²
 Dans rue calme agréable maison T5 pièces plain-pied avec salon séjour cuisine ouverte, salle d'eau, salle de bains, 2 wc, 1 suite parentale, 1 chambre, 1 pièce à usage chambre, 1 bureau. Véranda avec clim. Terrain autour. Clim, chauff électrique. Coût annuel d'énergie de 1590 à 2240€ - année réf. 2021.* Réf 034/335

298	9	E
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an	

**MARTIGNAS SUR JALLE****382 950 €**

370 000 € + honoraires : 12 950 € soit 3,50 % charge acquéreur

**ST AUBIN DE MEDOC****786 600 €**

760 000 € + honoraires : 26 600 € soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces
188 m² • Terrain 1063 m²
 SECTEUR RESIDENTIEL MAIS de 2004 construction S.PITOIS 187 m², terrain 1063 m², piscine, 4 ch bur 2 wc - s.e- sdb-s-cuis équip cel sal séj 48 m² - garage 37 m² rochelle cave terrasse Coût annuel d'énergie de 1210 à 1690€ - année réf. 2021.* Réf 034/345

88	14	C	i
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an		

Maison • 3 pièces
57 m² • Terrain 534 m²
 Proximité centre maison de plain - pied : 57 m² env hab. sej13 m² - cuisine 8.08 m², cellier 2.87 m² - salle de bains 3.84 m² - 2 chambres 13.75 m² - 13.87 m² - terrasse 5.63 m². terrain 534 m². Réf 034/341

DPE
vierge**ST MEDARD EN JALLES****299 000 €**

288 890 € + honoraires : 10 110 € soit 3,50 % charge acquéreur

**ST MEDARD EN JALLES****550 000 €**

531 400 € + honoraires : 18 600 € soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces
218 m² • Terrain 992 m²
 Grande maison 218 m² HAB compr: RDC : salle jeux 35 m² - App T2 1CH, wc séparé, s.e, cuis, séj, buanderie, garage, atelier. Etage: Salon séjour cheminée, cuisine séparée équipée, 3 ch, wc, sdb. Terrain 992m²- Abri de jardin - chauff gaz Réf 034/329

117	27	C	i
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an		



Service
NÉGOCIATION

Sybille BIAIS
06 78 42 79 84

SELARL VERGEZ- PASCAL et GIRARDOT, notaires associés

30 cours de l'Intendance - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 78 42 79 84 ou 05 57 14 21 90

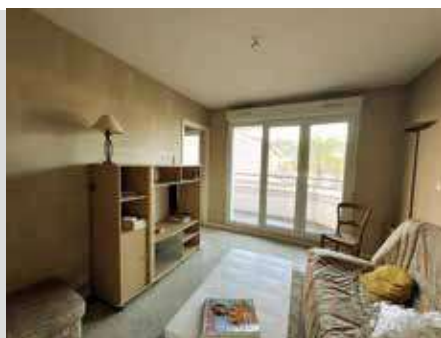
nego.intendance@notaires.fr

SIRET : 504065 47 0000 - TVA : FR20 504 065 207

Appartement • 2 pièces • 33 m²

SAINT AUGUSTIN - Appartement à rafraichir avec ASC et Terrasse: entrée, séjour avec cuisine ouverte, SDB avec WC, chambre, cellier. UN BOX au sous sol sécurisé. proximité TRAM. Copropriété de 35 lots, 744€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 560 à 800€ - année réf. 2024.* Réf 022/1054

251 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **E**



BORDEAUX

145 600 €

140 000 € + honoraires : 5 600 € soit 4 % charge acquéreur



BORDEAUX

353 600 €

340 000 € + honoraires : 13 600 € soit 4 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 38 m²

GAMBETTA - TRIANGLE OR Appartement, parfait état, hauteur de plafond, cheminée, parquet d'origine et superbe balcon filant, très joli séjour, cuisine équipée, 1 ch cosy, salle d'eau av WC. Copropriété de 6 lots, 1440€ de charges annuelles. Réf 022/1035

110 kWh/m².an 25 kgCO2/m².an **C** **i**



BORDEAUX

395 000 €

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



BORDEAUX

650 000 €

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

Appartement • 5 pièces • 136 m²

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

174 kWh/m².an 24 kgCO2/m².an **C** **i**

Maison • 4 pièces 80 m² • Terrain 140 m²

NANSOUTY /SACRÉ COEUR - Echoppe en pierre sur cave partielle : entrée, séjour, 2 Chambres, cuisine et SDE, jardin. Travaux à prévoir. Proche Gare ST JEAN, BUS et commerces. Coût annuel d'énergie de 1450 à 2000€ - année réf. 2023.* Réf 022/1046

285 kWh/m².an 58 kgCO2/m².an **E**



BORDEAUX

312 000 €

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



BORDEAUX

539 000 €

520 000 € + honoraires : 19 000 € soit 3,65 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

126 m² • Terrain 146 m²

PARC BORDELAIS-CAUDÉRIAN - Rue calme, charmante maison en pierre à rénover, avec jardin. Entrée, grande cuisine, séjour de plain-pied s/ jardin, 3 ch, salle d'eau, salle de bain, combles. Grande cave. Proximité écoles. Coût annuel d'énergie de 1600 à 2300€ - année réf. 2023.* Réf 022/1050

196 kWh/m².an 38 kgCO2/m².an **D** **i**

Maison • 4 pièces 121 m² • Terrain 349 m²

BORDEAUX PRIMEROSE - Echoppe en pierre avec magnifique jardin composée de 5 pièces, cuisine et cellier Le bien nécessite des travaux de rénovation total y compris les travaux de toiture. Coût annuel d'énergie de 2300 à 3200€ - année réf. 2023.* Réf 022/1048

323 kWh/m².an 73 kgCO2/m².an **F**



BORDEAUX

665 600 €

640 000 € + honoraires : 25 600 € soit 4 % charge acquéreur



BORDEAUX

1 060 000 €

1 020 000 € + honoraires : 40 000 € soit 3,92 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 150 m²

Une pépète au coeur du centre historique!! Au calme absolu, superbe jardin avec piscine, maison de plain-pied: 4 belles ch, 3 SDE, grand séjour av chem, buanderie, cuisine donnant sur un patio, 2 Caves. 2 places parking. Coût annuel d'énergie de 2060 à 2800€ - année réf. 2023.* Réf 022/1030

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



Service
NÉGOCIATION

Laurene BOSSIS
06 75 81 22 55

SCP COSTE et LEBRIAT

1 cours Georges Clémenceau - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 75 81 22 55

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

SIRET : 342 298 411 0004 - TVA : FR88 342 298 411



BORDEAUX

698 250 €

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

Appartement • 3 pièces • 102 m²

TRIANGLE - Cours de l'intendance, au dernier étage, immeuble en pierre avec ascenseur, appart duplex superficie 101.8m² hab env compr: entrée, coin cuisine, wc, chambre, salle de bain, grand séjour. Etage : Chambre, coin dressing, salle de bain avec wc. Cave en s-sol. Poss acquérir 1 place parking sécurisée en sus. Copropriété de 10 lots, 1776€ de charges annuelles. Réf 11610/289

DPE
vierge



LE HAILLAN

283 500 €

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

Appartement • 3 pièces • 68 m²

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

95 kWh/m² an 17 kgCO2/m² an C i



CARBON BLANC

299 250 €

285 000 € + honoraires : 14 250 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 100 m² • Terrain 352 m²

A proximité commerces et 10 min à pied arrêt Tram La Gardette, pavillon de plain pied surface 100 m² hab env compr : Séjour, cuisine, 4 ch, salle d'eau, wc, garage, le tout sur parcelle 352 m². Chauff gaz. Quartier Calme. Emplacement de qualité. Coût annuel d'énergie de 1020 à 1420€ - année réf. 2021.* Réf 11610/287

143 kWh/m² an 30 kgCO2/m² an D



LE HAILLAN

330 750 €

315 000 € + honoraires : 15 750 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 90 m² • Terrain 478 m²

Proche centre ville, villa de plain pied, surface 89 m² hab env compr : entrée, dégagements avec placards, séjour avec cheminée, cuisine, salle d'eau, wc, 3 chambres, garage, chauffage au gaz, jouissance exclusive d'une parcelle de 468 m² de terrain environ. Travaux à prévoir. Quartier calme. Coût annuel d'énergie de 1220 à 1650€ - année réf. 2021.* Réf 11610/292

236 kWh/m² an 36 kgCO2/m² an D i



LEGE CAP FERRET

3 360 000 €

3 200 000 € + honoraires : 160 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 145 m² • Terrain 841 m²

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

318 kWh/m² an 69 kgCO2/m² an E



PESSAC

904 000 €

870 000 € + honoraires : 34 000 € soit 3,91 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 220 m² • Terrain 1826 m²

Proche du Bois du Burck, des écoles et commerces, villa type méditerranéenne sans vis à vis 220 m² hab env compr: Rdc: entrée, chambre avec sde, wc, coin lingerie, salon-séjour, espace détente, cuisine équipée, arrière cuisine, garage double. Etage: Sdb, wc, 4 ch dont 1 suite parentale, chauff gaz, piscine, parcelle 1826 m². Coût annuel d'énergie de 1930 à 2650€ - année réf. 2021.* Réf 11610/291

134 kWh/m² an 27 kgCO2/m² an C i





Service
NÉGOCIATION

Sèverine YAIGRE
07 83 03 27 84

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

SIRET : 330 125 0006 - TVA : FR2330 125 05



BORDEAUX

259 000 €

250 000 € + honoraires : 9 000 € soit 3,60 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 68 m²

CAUDÉRAN CENTRE - Appartement, résidence Cerey T3 de 68,06 m², 3ème étage/7 étages, immeuble avec asc : 2 ch, séjour; balcon, cuisine A/E, WC ind, sde. Chauff élect. Travaux à prévoir : électricité à remettre aux normes. Cave en s-sol Copropriété de 30 lots, 1280€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 920 à 1260€ - année réf. 2021.* Réf 026/936

195 kWh/m² an 12 kgCO₂/m² an **D** **i**



TALENCE

196 800 €

190 000 € + honoraires : 6 800 € soit 3,58 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 74 m²

Appart traversant, résidence le VOLTAIRE, T4 env 73 m² au 5ème étage: Salon-SàM, balcon, cuisine indép, balcon, loggia fermée, bureau ou chambre, 2 ch, dressing, salle d'eau, wc. Chauff collectif Cellier ens-sol + Box fermé. Travaux à prévoir. Copropriété de 440 lots. Coût annuel d'énergie de 1330 à 1870€ - année réf. 2021.* Réf 026/950

315 kWh/m² an 61 kgCO₂/m² an **E** **i**



BORDEAUX

398 000 €

385 000 € + honoraires : 13 000 € soit 3,38 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 82 m² • Terrain 131 m²

LESCURE-HÔPITAL PELLEGRIN - Echoppe double en pierre à RENOVER de Plain-pied env 82 m² sur parcelle 131 m² : couloir entrée, chambre en façade, salon/salle à manger avec chem, cuisine, WC, sde, ch sur arrière, pièce noire Cave partielle Petit jardin env 30 m² Coût annuel d'énergie de 1190 à 1660€ - année réf. 2021.* Réf 026/947

214 kWh/m² an 46 kgCO₂/m² an **D** **i**



BORDEAUX

1 139 600 €

1 100 000 € + honoraires : 39 600 € soit 3,60 % charge acquéreur

Immeuble • 280 m² • Terrain 202 m²

SAINT-BRUNO - Immeuble entier en pierre vendu LIBRE à proximité cimetière la Char-teuse compr: Rdc sur rue: T3 de 57.85 m². Au 1^{er} étage sur rue : T3 en duplex 42.47 m², T3 en duplex de 41.87 m². Au 1^{er} étage sur cour : T2 de 28.74 m². Rdc sur cour : Studio 16.46 m², T3 en duplex de 47.06 m² et T3 en duplex de 46.37 m² Travaux à prévoir Coût annuel d'énergie de 4420 à 6020€ - année réf. 2021.* Réf 026/951

255 kWh/m² an 8 kgCO₂/m² an **E** **i**

Service
NÉGOCIATIONLoïc CHEVREL
06 80 55 37 83**Me D. TEISSIER**

7 avenue Carnot - 33200 BORDEAUX

Tél. 06 80 55 37 83

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

SIRET : 338 605 301 00027 - TVA : FR16 338 605 301

**BORDEAUX 190 000 €**

181 000 € + honoraires : 9 000 € soit 4,97 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 55 m²

CAUDÉRAN CENTRE - A 300mètres du parc Bordelais, 9ème étage, Appart T3 décroisé en T2 offrant confortable séjour sur balcon, cuisine, 1 ch, sde, dressing. Double vitrage. Cave sous-sol. Poss acquérir en plus, 1 garage. Charges mens env 130€ compr chauff collectif. Copropriété de 100 lots, 1560€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 540 à 780€ - année réf. 2021.* Réf 144/567

160 34 kWh/m² an kgCO2/m² an D i

**BORDEAUX 738 400 €**

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

Appartement • 7 pièces • 140 m²

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

34 7 kWh/m² an kgCO2/m² an B i

**CARBON BLANC 141 700 €**

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

Appartement • 3 pièces • 65 m²

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

187 40 kWh/m² an kgCO2/m² an D i

**BORDEAUX 598 000 €**

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

Maison • 5 pièces • 115 m² • Terrain 320 m²

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

228 46 kWh/m² an kgCO2/m² an D

**BORDEAUX 598 000 €**

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

Maison • 7 pièces • 161 m² • Terrain 160 m²

CHARTRONS - Prox commerces, commodités, belle maison pierre en R+1 avec garage: Rdc : Vaste entrée accès garage, salon et séjour/cuisine totalisant 60m², 1 ch av accès ext, salle d'eau, wc. Etage: 4 ch dont 1 av terrasse. Cour intimiste sans vis-à-vis. Beaux volumes, maison confortable. Coût annuel d'énergie de 1930 à 2670€ - année réf. 2021.* Réf 144/556

183 33 kWh/m² an kgCO2/m² an D i

**BORDEAUX 886 000 €**

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

Maison • 6 pièces • 185 m² • Terrain 900 m²

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

137 39 kWh/m² an kgCO2/m² an C i

**EYSINES 299 000 €**

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

Maison • 3 pièces • 63 m²

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

167 5 kWh/m² an kgCO2/m² an C

**LEGE CAP FERRET 780 000 €**

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

Maison • 5 pièces • 123 m² • Terrain 1009 m²

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

149 4 kWh/m² an kgCO2/m² an C i

**LEOGNAN 624 000 €**

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

Maison • 8 pièces • 307 m² • Terrain 2308 m²

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

217 46 kWh/m² an kgCO2/m² an D



Service
NÉGOCIATION

Stéphanie
DE BRISSON
06 48 07 23 67

SCP CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROU

8 cours de Gourgue - 33000 BORDEAUX
Tél. 07 88 56 19 45 - cds.immo@notaires.fr
www.chambariere-notaires.fr/



SIRET : 548 321 021 00004 - TVA : FR25 548 321 021



BORDEAUX

279 000 €

267 000 € + honoraires : 12 000 € soit 4,49 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 83 m²

TIVOLI-RIVIERE - Appart T4 - 83m², 3^e étage av ascenseur, séjour extensible, cuisine, terrasse. 3 ch, salle de bains, cellier. À rénover pour créer espace moderne. Box fermé, chauff. élect. Copropriété de 86 lots, 2100€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 920 à 1280€ - année réf. 2021.* Réf 011/1038

176 | 5 | **C**



BORDEAUX

415 000 €

400 000 € + honoraires : 15 000 € soit 3,75 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 79 m²

BASTIDE - T3 rénové, 78.81 m², 1^{er} étage, immeuble pierre récemment ravalé. Séjour lumineux, cuisine américaine équipée. Vue sur Garonne. 2 ch, sdb moderne. Nomb rangements. BE, prêt à habiter. Cave. Copropriété de 41 lots, 1200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 790 à 1110€ - année réf. 2021.* Réf 011/1037

130 | 4 | **C** **i**



ANDERNOS LES BAINS

376 000 €

360 000 € + honoraires : 16 000 € soit 4,44 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 65 m² • Terrain 498 m²

Secteur calme et résidentiel Maison non mitoyenne 65m² env, à rafraîchir sur terrain 498m². Séjour, cuisine, 3 ch, sdb, wc, garage. Double vitrage. Chauffage au gaz. Jardin arboré. Coût annuel d'énergie de 1140 à 1580€ - année réf. 2021.* Réf 011/1039

254 | 55 | **E**



BORDEAUX

836 000 €

800 000 € + honoraires : 36 000 € soit 4,50 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 170 m² • Terrain 339 m²

Maison CHU/ Quintin - Rue paisible, maison années 50 de 170m² sur 2 niveaux, garage, jardin de 150m². Parfaite famille, proche commodités, facs médecine/pharma. Entrée: séj. spacieux, cuis. ouv., SàM, terrasse, jardin. 5 chambres, 3 sdb +Studio 26m², avec accès indép. Chauff. gaz, + poêle bois, TF 2828€. Transports: bus 5 min à pied, tram A <20 min. Coût annuel d'énergie de 1380 à 1950€ - année réf. 2021.* Réf 011/1022

132 | 18 | **C** **i**



Service
NÉGOCIATION
Julie FILLANCQ
06 84 97 90 23

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

Service
LOCATION/
GÉRANCE

Agnès PESCATORE
05 56 01 45 83



SIRET: 525 491 271 00036 - TVA: FR02 525 491 271



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

Appartement • 2 pièces • 47 m²

SAINT-JEAN - A deux pas de la Gare Saint-Jean et du tramway, prox ts commerce, Vue panoramique imprenable sur Bordeaux et la Garonne, appt T2 de 47.25 m² av balcons et parking en s-sol; Entrée, cuis aménagée sur balcon, séjour et chambre, salle d'eau et wc séparés. Cellier aménagé. Bon état Copropriété de 302 lots, 1557€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 630 à 890€ - année réf. 2021.* Réf 33145/1786

206 6 kWh/m² an kgCO2/m² an D I



BORDEAUX 300 000 €
285 715 € + honoraires : 14 285 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 89 m²

CAUIDERAN - PARC BORDELAIS - Résidence sécurisée, Grand T3 trav 88,83 m² avec balcon, cave et parking couvert au 3^e étage + ascenseur, Séjour double, balcon couvert, cuisine, 2 ch, sdb, WC, Cave en s-sol. Chauffage gaz. Prévoir travaux Copropriété de 54 lots, 2137€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2220 à 3040€ - année réf. 2021.* Réf 33145/APPT/1780

403 89 kWh/m² an kgCO2/m² an F I



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

Appartement • 4 pièces • 89 m²

SAINT-BRIS - A 400 m du Tram C arrêt Vaclav Havel, T4 trav 88.95 m². Grand salon/SAM sur balcon Vue parc, cuisine, cellier, 2 ch av balcon, sdb, WC. Copro avec espaces verts, aire jeux et gardien. Charges copro: 1011 €/trim. Copropriété de 89 lots, 4044€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1360 à 1870€ - année réf. 2021.* Réf 33145/1784

219 47 kWh/m² an kgCO2/m² an D I



BORDEAUX 325 500 €
310 000 € + honoraires : 15 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 88 m² • Terrain 243 m²

BELCIER - CARLES VERNET A 2 pas tramway ligne C et commodités, parcelle 243 m², Maison 88 m² hab. env : RDC : Entrée, cuisine, WC, salon-salle à manger, garage, cellier, Etage: 3 ch, Sdbs + WC. Terrasse, jardin arboré 140 m², garage. A moderniser Coût annuel d'énergie de 1360 à 1880€ - année réf. 2021.* Réf 33145/MAIS/1775

229 49 kWh/m² an kgCO2/m² an D I



BORDEAUX 440 000 €
(honoraires charge vendeur)

Maison • 3 pièces • 55 m² • Terrain 61 m²

SAINT GENES - Rare, belles maisons ville en pierre T3 ent réhabilitées, chacune av cour et stationnement. Pierre apparente conservée. Programme réhabilitation LE CLOS MAZARIN: 6 maisons clés en mains. Aucun travaux à prévoir. Belle rénovation: matériaux qualité. Vendues av équipement complet cuisines. PRIX PAR LOGEMENT. Coût annuel d'énergie de 650 à 920€ - année réf. 2021.* Réf 33145/MAIS/1752

182 5 kWh/m² an kgCO2/m² an D I



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

Maison • 4 pièces • 114 m² • Terrain 1307 m²

CENTRE - Secteur calme et résidentiel, proche tramway, gare, maison beau potentiel sur parcelle 1307 m²compr: Grande pièce vie av cheminée, bureau, cuisine séparée av double exposition, WC, 2 ch, sde. Garage et 1 pièce à rénover en rez-de-jardin. Jardin arboré. Coût annuel d'énergie de 3010 à 4110€ - année réf. 2021.* Réf 33145/1769

340 74 kWh/m² an kgCO2/m² an F I



ST MEDARD EN JALLES 399 000 €
380 000 € + honoraires : 19 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 123 m² • Terrain 777 m²

Maison style "Ile de France" parcelle 777 m² env, surf 123 m² hab. env. S-sol semi enterré 124 m² : garage, atelier, débarras, chaufferie, pièce avec sde à rénover-Travaux de remise au gout du jour à prévoir Coût annuel d'énergie de 1950 à 2720€ - année réf. 2021.* Réf 33145/MAIS/1776

215 50 kWh/m² an kgCO2/m² an E I



ST MEDARD EN JALLES 459 900 €
438 000 € + honoraires : 21 900 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 105 m² • Terrain 820 m²

CORBIAC - Env calme, résidentiel, parcelle arborée 820 m² piscinable, maison plain-pieds T6 compr: Belle pièce vie, 4 ch, sdbs, WC, garage, buanderie, dépendance, stationnement. Proche bus et commodités. Coût annuel d'énergie de 1250 à 1750€ - année réf. 2021.* Réf 33145/MAIS/1771

195 6 kWh/m² an kgCO2/m² an D I



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

Maison • 5 pièces • 121 m² • Terrain 799 m²

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

187 40 kWh/m² an kgCO2/m² an D I



Service
NÉGOCIATION

Loïc CHEVREL
06 80 55 37 83

SELARL PETIT et REVELEAU

67 rue Lecocq - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 80 55 37 83 - lchevrel@notairesgironde.fr

www.etudestoisrivesnotaires.fr/

SIRET : 326 750 800 00021 - TVA : FR24 326 750 809

Appartement • 3 pièces • 70 m²

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

121 3
kWh/m² an kgCO2/m² an



BORDEAUX

507 000 €

488 000 € + honoraires : 19 000 € soit 3,89 % charge acquéreur



TALENCE

325 500 €

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

Appartement • 4 pièces • 82 m²

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

163 35
kWh/m² an kgCO2/m² an



Maison • 7 pièces

194 m² • Terrain 1120 m²

PEREIRE - A 600 mètres plage Pereire, villa d'architecte près de 200m² sur 2 niveaux. Vastes baies, terrasses, offre confortables volumes baignés de lumière. 2 appart distincts: réception d'amis, parents ou enfants ayant leur indépendance. Coût annuel d'énergie de 4310 à 5880€ - année réf. 2021.* Réf 007/547

364 14
kWh/m² an kgCO2/m² an



ARCACHON

1 670 000 €

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



BORDEAUX

299 000 €

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

Maison • 3 pièces • 60 m²

SAINT GENÈS - Agréable maison sans jardin comprenant au RDC séjour & cuisine ouverte orientés sud représentant 26m² avec parquet ancien, cheminée, pierre apparente et hauteur sous plafond à 3.20m. Buanderie / cellier au même niveau. A l'étage, salle de bains et 2 chambres dont une avec espace bureau / dressing. Au sous-sol, une cave permettant de nombreux rangements. Coût annuel d'énergie de 1580 à 2180€ - année réf. 2021.* Réf 007/507

387 72
kWh/m² an kgCO2/m² an



Maison • 5 pièces

98 m² • Terrain 550 m²

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

332 72
kWh/m² an kgCO2/m² an



BORDEAUX

540 000 €

520 000 € + honoraires : 20 000 € soit 3,85 % charge acquéreur



VILLENAVE D'ORNON

283 500 €

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

Maison • 4 pièces

74 m² • Terrain 283 m²

Proximité Chambéry, au calme, maison T4 de 73m² à remettre au goût du jour. Mitoyenne 1 côté av garage et jardin, compr: Rdc: Séjour, cuisine, wc, garage. Etage: 3 ch, sde avec wc. Environnement calme. Accès rapide rocade et autoroute A62. Coût annuel d'énergie de 1150 à 1610€ - année réf. 2021.* Réf 007/532

232 50
kWh/m² an kgCO2/m² an



TRESSSES

530 000 €

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

Maison • 7 pièces • 260 m² Terrain 2400 m²

En zone agricole, belle demeure type corps de ferme 260m² hab et 410m² de bâti total. Parcelle 2400m² sur les hauteurs, au coeur vignes, envirt calme, verdoyant, compr : Constr ppale en R+1, beaux volumes et cachet. Attendant, 1 appt en duplex, gge/atelier env 150m². Coût annuel d'énergie de 3080 à 4230€ - année réf. 2021.* Réf 007/549

304 18
kWh/m² an kgCO2/m² an



Service
NÉGOCIATIONGéraldine GODIN
06 37 29 45 47**SAS BREYNE et BREYNE-TALUCIER**

47 cours Xavier Arnozan - 33081 BORDEAUX CEDEX

Tél. 06 37 29 45 47

negociation.33020@notaires.fr - etude-breyne-arnozan-chartrons.notaires.fr/

SIRET : 452 75 951 0003 - TVA : FR52 452 75 951

**BORDEAUX**
270 038 € + honoraires : 12 962 € soit 4,80 % charge acquéreur
283 000 €**Appartement • 2 pièces • 37 m²**
TRIANGLE - CENTRE - Secteur TOURNY-Situé rue Huguerie, APPARTEMENT T2 + GARAGE INDIVIDUEL PRIVATIF. Au 3ème étage, immeuble en pierre avec Ascenseur, surf hab 36,77 m² carrez; Entrée, pièce de vie, cuisine séparée, salle d'eau, 1 chambre, wc. Garage ind dans parking sécurisé. Copropriété de 24 lots, 1240€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 900 à 1260€ - année réf. 2021.* Réf 33020/464377 kWh/m².an
12 kgCO2/m².an
F**BORDEAUX**
361 641 € + honoraires : 17 359 € soit 4,80 % charge acquéreur
379 000 €**Appartement • 3 pièces • 85 m²**
GAMBETTA - SAINT-SEURIN - RUE DU MANEGE, Appartement T3 au 1er étage, immeuble pierre, compr: Entrée, séjour avec grand balcon filant, 2 ch, dressing, salle de bain, cuisine avec petit extérieur, cave. Rue calme à prox immédiate Centre ville, commerces et transports en commun. Petite Copro. Faibles charges. Copropriété de 6 lots, 680€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 990 à 1380€ - année réf. 2021.* Réf 33020/463162 kWh/m².an
34 kgCO2/m².an
D **i****LE BOUSCAT**
275 265 € + honoraires : 10 735 € soit 3,90 % charge acquéreur
286 000 €**Appartement • 3 pièces • 73 m²**
Exclusivité-SUCCESSION rue Henri GROSSARD au 1er étage, résidence bien entretenue de 2 étages, Appart T3, surf habit 72,51 m² carrez avec 1 place parking privative et cave indiv et priv. Entrée, séjour avec cuisine, cellier, salle d'eau, 2 ch, wc, balcon/loggia avec vue dégagée sur le parc et le cours de tennis de la résidence. Copropriété de 102 lots, 1400€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 940 à 1310€ - année réf. 2021.* Réf 33020/457191 kWh/m².an
6 kgCO2/m².an
DService
NÉGOCIATIONSébastien
RIVIERRE
06 07 11 64 73**SCP P.BEYLOT et F. BEYLOT**

25 place de la Prévôté - CS 21000 - 33670 CREON

Tél. 06 07 11 64 73

sebastien.rivierre@33045.notaires.fr

SIRET : 452 149 177 0001 - TVA : FR52 452 149 177

**CREON**
243 000 € + honoraires : 7 000 € soit 2,88 % charge acquéreur
250 000 €**Maison • 3 pièces**
111 m² • Terrain 1076 m²
CENTRE - Maison plain-pied: Double séjour av cheminée, cuisine aménagée, 2 ch, sdb, WC, cellier, chaufferie. Jardin env 1000m², terrasse bois, garage. Prévoir travaux modernisation Coût annuel d'énergie de 1360 à 1900€ - année réf. 2021.* Réf 045/2130191 kWh/m².an
38 kgCO2/m².an
D**SADIRAC**
380 000 € + honoraires : 10 000 € soit 2,63 % charge acquéreur
390 000 €**Maison • 4 pièces**
98 m² • Terrain 2733 m²
CENTRE - Proche bourg et commodités, maison: Cuisine, séjour chem, 3 ch, sdb, garage, cave. magnifique jardin arboré env 2700 m² avec piscine. Travaux modernisation à prévoir. Possibilités d'agrandissement. Coût annuel d'énergie de 2330 à 3210€ - année réf. 2021.* Réf 045/2115251 kWh/m².an
52 kgCO2/m².an
E**LATRESNE**
420 000 € + honoraires : 16 800 € soit 4 % charge acquéreur
436 800 €**Maison • 4 pièces**
136 m² • Terrain 1025 m²
CENTRE - Exclusivité. A 2 pas commerces et écoles jolie maison trad offrant: Agréable et grande pièce de vie avec cheminée, cuisine, 3 ch, bureau, sde, vaste garage en s-sol. Belle parcelle de terrain arborée sans vis à vis env 1000 m². Travaux à prévoir. Quartier prisé. Coût annuel d'énergie de 1880 à 2600€ - année réf. 2022.* Réf 045/2132223 kWh/m².an
47 kgCO2/m².an
D **i****TALENCE**
338 000 € + honoraires : 10 000 € soit 4 % charge acquéreur
348 000 €**Maison • 3 pièces**
85 m² • Terrain 200 m²
A moins de 15 minutes à pied de la Barrière Saint Genès. Quartier calme et recherché échappe simple env 85 m² en bon état: Vaste pièce de vie avec cuisine ouv 2 ch dont 1 en mezz, salle de bains, salon, agréable jardin sur l'arrière. Travaux modernisation à prévoir. Coût annuel d'énergie de 860 à 1210€ - année réf. 2021.* Réf 045/2131127 kWh/m².an
27 kgCO2/m².an
C



Service
NÉGOCIATION

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

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



BORDEAUX **197 600 €**
190 000 € + honoraires : 7 600 € soit 4 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 44 m²
VICTOR HUGO - Entre cours Victor Hugo et place Fernand Lafargue, bel immeuble en pierre, appartement en BEG traversant de T2 de 44.40m² proche toutes commodités et commerces. Au 4ème et dernier étage: Entrée, salon séjour, cuisine séparée, 1 chambre, salle de bains avec WC et cellier. Copropriété de 6 lots, 1564€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 720 à 1000€ - année réf. 2021.* Réf 560

260 kWh/m² an 8 kgCO₂/m² an **E**



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

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

376 kWh/m² an 12 kgCO₂/m² an **F**



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

Maison • 4 pièces • 125 m² • Terrain 2034 m²
Proche Langoiran, sur les hauteurs de Paillet maison BEG env 94m², véranda sur une belle parcelle 2034m², compr: Entrée, salon séjour avec cuisine aménagée et ouverte avec coin repas, 3 chambres, salle d'eau et WC séparé. Chauff électrique. Menuiseries PVC et bois. Coût annuel d'énergie de 1800 à 2480€ - année réf. 2021.* Réf 563

239 kWh/m² an 7 kgCO₂/m² an **D**

LE SALON DE L'IMMOBILIER NEUF ET DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Pour acheter neuf
ou rénover à neuf

- Des milliers d'offres de logements neufs
- Toutes les solutions pour faire des économies d'énergie
- Des conférences, ateliers et tables rondes quotidiennes

**15-16-17
MARS 2024**

PARIS - Porte de Versailles
Pavillon 5.2

De 10 h à 19 h



ENTRÉE GRATUITE
À TÉLÉCHARGER SUR
salonimmoneuf.com

Un salon
organisé par **PAP** Particulier à
Particulier

IMMONEUF Le Parisien C NEWS ESIANO immo RTL Studytama

Service
NÉGOCIATIONSophie BAUGIER
06 07 39 25 33
ou 05 57 84 33 00**SELARL Mathieu BARON, Laurence MARTIGNE
et Marie GALLOT - NOTAIRES**

12 route de Guîtres - 33133 GALGON

Tél. 06 07 39 25 33 ou 05 57 84 33 00

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

SIRET : 539 671 79 0001 - TVA : FR94 539 671 79

**LIBOURNE 384 800 €**
370 000 € + honoraires : 14 800 € soit 4 % charge acquéreur**Maison • 7 pièces**
212 m² • Terrain 232 m²
CENTRE VILLE - Maison
BOURGEOISE, centre ville,
maison en pierre, belles
prestations anciennes
conservées, 212 m² hab,
jardin avec plusieurs sta-
tionnements rénovation à
prévoir Coût annuel d'éner-
gie de 3490 à 4780€ - année
réf. 2021.* Réf 118/1491217 59
kWh/m².an kgCO₂/m².an **E****ST DENIS DE PILE 364 000 €**
350 000 € + honoraires : 14 000 € soit 4 % charge acquéreur**Maison • 6 pièces**
165 m² • Terrain 1600 m²
CENTRE - 10 km de LI-
BOURNE, centre bourg, 165
m² hab sur 1 600 m² de ter-
rain, entrée, un séjour, salle à
manger, cuisine, 4 chambres
dont deux au rdc, salle de
jeux, sde, sdb dépendance
Coût annuel d'énergie de
2230 à 3080€ - année
réf. 2021.* Réf 118/1464213 41
kWh/m².an kgCO₂/m².an **D****LUGON ET L'ILE DU CARNAY 269 000 €**
256 191 € + honoraires : 12 809 € soit 5 % charge acquéreur**Maison • 3 pièces**
100 m² • Terrain 1817 m²
Maison en pierre de 100 m²
hab sur 1800 m² de terrain
constructible, séjour, une
cuisine, deux chambres, une
salle d'eau, wc, chaufferie/
garage zone CONSTRUC-
TIBLE zone UB du PLU
Coût annuel d'énergie de
1930 à 2660€ - année
réf. 2021.* Réf 118/1484245 76
kWh/m².an kgCO₂/m².an **F****LIBOURNE 294 000 €**
280 000 € + honoraires : 14 000 € soit 5 % charge acquéreur**Immeuble**
159 m² • Terrain 185 m²
local professionnel 150 m²
en bon état et appartement
50 m² à rénover, proximité
centre, avec belle visibilité,
garage libre de toute occu-
pation, nombreuses possi-
bilités Coût annuel d'énergie
de 2440 à 2440€ - année
réf. 2021.* Réf 118/1501207 5
kWh/m².an kgCO₂/m².an **B**

Régalez-vous avec votre magazine en ligne

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

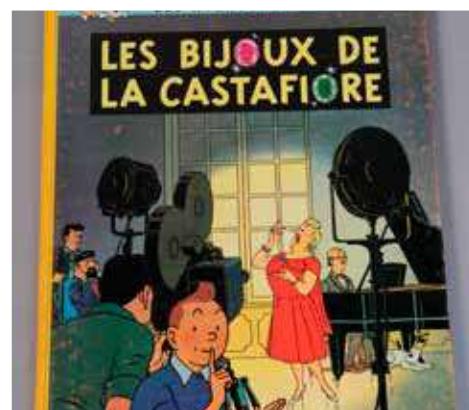
Connaissez-vous la valeur de vos objets ?



Console XVIII^e
adjudée 4 000 €



Rendez-vous
le 21 mars 2024



Les bijoux de la Castafiore
adjudé 190 €



Coquille faïence de Vieillard Carenza
adjudée 8 400 €



Rendez-vous
le 12 avril 2024



Timbres Guadeloupe 1893
adjudés 9 500 €



Rendez-vous le 20 mars 2024

**Expertises gratuites
& confidentielles**
Tous les jours sur rendez-vous
05 57 19 60 00

VENDRE AUX ENCHERES - ESTIMER - PARTAGER - EXPERTISER



Bouygues
Immobilier

LA VIE COMMENCE ICI



Devenir
propriétaire ?

ÇA SE DÉCIDE
AUJOURD'HUI !

JUSQU'À

25 000 € OFFERTS**
pour booster votre apport



* Catégorie « Promotion Immobilière » - Étude BVA - Viséo CI - Plus d'infos sur escda.fr

** Offre valable pour l'achat d'un logement neuf, du 19 février 2024 au 31 mars 2024

Offre commerciale permettant d'envisager une diminution du montant de l'apport qui aurait été demandé, lors de la constitution du dossier de prêt, sur la base du prix avant remise commerciale. Offre accordée sous la forme d'une remise allant jusqu'à 5 000 euros par pièce principale sur le prix de vente d'un logement (sur pièce de plus de 7 m², hors cuisine et salle de bain), hors studio et T1, sur la base de la grille de prix des logements en vigueur au 10.01.2024. Offre valable pour tout contrat de réservation signé entre le 19.02.2024 et le 31.03.2024, sur une sélection de logements, sous réserve de signature de l'acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation. Dans la limite des stocks disponibles. Conditions détaillées sur simple demande ou sur www.bouygues-immobilier.com. Le réservataire dispose d'un droit de rétractation de 10 jours (article L 271-1 du code de la construction et de l'habitation). Photo : Getty Images. Conception : Agence Dekuple. Bouygues Immobilier, SAS au capital de 138 577 320 €, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre, siège social : 3 boulevard Gallieni à Issy-les-Moulineaux (92130), Mandataire Intermédiaire en Opérations de Banque (MIOB) n° ORIAS 13006299.