

VOTRE EXPERT IMMOBILIER ACHAT-VENTE-EXPERTISE

IMMO NOTAIRES

Juillet/Août 2024 n°129 ★ Édition **Gironde**

RENCONTRE OLYMPIQUE

FAITES ÉQUIPE
POUR VENDRE OU ACHETER !

Cap Ferret ©Atlantis

immo not

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

Portons la flamme authentique !



Notre département de la Gironde vient d'accueillir la flamme olympique le 23 mai dernier. Elle éclaire notre route dans bien des directions au regard des 3 valeurs de l'olympisme, qui conjuguent l'amitié, le respect et l'excellence.

Les notaires adhèrent parfaitement à cet état d'esprit car ils font preuve d'engagement quotidiennement aux côtés de leurs clients. Ils savent aussi jouer le rôle relayeur puisqu'ils se mobilisent en permanence pour porter leur flamme...

En tant que représentants de l'État, ils confèrent l'authenticité aux contrats qu'ils rédigent. Les fondamentaux de leurs écrits reposent en effet sur trois piliers :

- **une date certaine** : l'acte authentique prouve son existence au travers de son jour d'enregistrement ;
- **la force probante** : il fait foi de son contenu et ne peut être contesté que par décision judiciaire ;
- **la force exécutoire** : il évite au créancier d'obtenir un jugement si ce dernier veut poursuivre un débiteur pour paiement de sa dette.

Ainsi, les notaires se trouvent dans les meilleures conditions pour que le caractère authentique de leurs actes se perpétue de façon flamboyante. Dès leur prestation de serment devant la Cour d'appel, ils témoignent de leur engagement en prononçant : « je jure de loyalement remplir mes fonctions avec exactitude et probité et d'observer en tout les devoirs qu'elles m'imposent ».

Leurs rencontres avec le public sur le terrain patrimonial, familial, entrepreneurial... débouchent sur de beaux projets. Les usagers du droit peuvent envisager une union, une acquisition, une donation... en bénéficiant de ce label notarial incomparable. Ils signent de belles actions en évoluant aux couleurs de **la flamme authentique** !

Dans cette dynamique, les détenteurs d'actes peuvent passer le relais aux jeunes générations le moment venu afin de préparer l'avenir...

Le passage de la flamme dans le département ne risque pas de prendre fin, il va poursuivre son chemin grâce à l'action des notaires girondins.

Me Delphine DETRIEUX

Présidente de la Chambre des notaires
de la Gironde

Connaissez-vous la valeur de vos objets ?



Médaille Art déco platine et nacre - 1 100 €



Manchette Hermès Arcane - 1 200 euros



Dior - Parure vintage - 3 100 €



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



Poivrier en argent fin XIX^e - 1 750 €



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



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



Vase Daum Nancy
5 300 €



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



Hermès - Service Toucan - 8 500 €

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

05 57 19 60 00

VENDRE AUX ENCHERES - ESTIMER - PARTAGER - EXPERTISER

16



N° 129 juillet/août 2024

Sommaire

FLASH INFO	5
MON NOTAIRE M'A DIT	
Situation locative d'un bien : mis en vente libre ou occupé ?	7
PAROLE DE NOTAIRES	
Patrimoine : le notaire votre conseiller particulier	8
PAROLE D'EXPERTS	
Acquéreur vendeur, le match de la négociation	12
DOSSIER	
Rencontre olympique : faites équipe pour vendre ou acheter	14
PATRIMOINE	
Associations, vous avez le don pour les aider	16
HISTOIRE DE QUARTIER	
Arcachon et son Bassin, le précieux joyau de la Gironde	18
SPÉCIAL JEUX	
Coup d'envoi olympique avec votre notaire !	22

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Dordogne	27
Gironde	33
Landes	49

22



14



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 **9 septembre 2024**

CHAMBRE DES NOTAIRES DE LA GIRONDE

De nouveaux élus pour 2024 et 2025

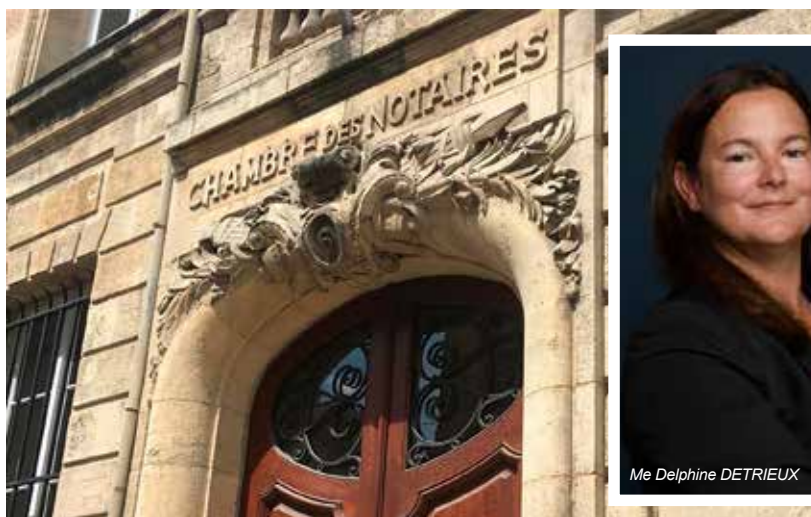


La Chambre des notaires de la Gironde vient de procéder au renouvellement de l'équipe de notaires qui la pilote.

À sa tête, Delphine DETRIEUX, notaire à La Réole, poursuit son mandat de présidente pour l'exercice 2024 et 2025.

Pour l'épauler dans sa mission, elle s'appuie sur les membres du bureau et de la Chambre, soit un total de 20 notaires.

Rappelons que cette instance notariale représente les notaires auprès du grand public et des autorités.



Présidente

Me Delphine DETRIEUX, notaire à LA RÉOLE

Vice Président

Me Sébastien ARTAUD, notaire à BORDEAUX

Premier syndic

Me Karine CRAIGHERO, notaire à PAREMPUYRE

Syndic

- **Me Mathieu CASSOU**, notaire à BLAYE
- **Me Thomas BUGEAUD**, notaire à BLANQUEFORT
- **Me Jean-Baptiste de GIACOMONI**, notaire à CENON

Secrétaire

Me Pierre-Antoine MONTEL, notaire à CRÉON

Secrétaire adjoint

Me Philippe METIVIER, notaire à ARCACHON

Trésorier

Me Johann BEN ASSAYA-JOLIS, notaire à PAUILLAC

Trésorier adjoint

Me Sébastien AYET, notaire à BORDEAUX

Rapporteur

Me Julie GOUVERNEUR, notaire à BORDEAUX

Membres

- **Me Anne JONOUX**, notaire à BORDEAUX
- **Me Sabrina LANDREAU-BALLADE**, notaire au BOUSCAT
- **Me Anne-Cécile PERROMAT**, notaire à BORDEAUX
- **Me Françoise PALAZO-VIGNAU**, notaire à VILLENAVE D'ORNON
- **Me Mathilde JONVILLE**, notaire à CARCANS
- **Me Marie-Pierre BECUWE**, notaire à GÉNISSAC
- **Me Estelle FORNAGUERA**, notaire à MÉRIGNAC
- **Me Kévin GALINDO**, notaire à ANDERNOS LES BAINS
- **Me Pierre REUTIN**, notaire à BORDEAUX
- **Me Bastien NORMAND**, notaire à BORDEAUX

LES NOTAIRES DU SUD-OUEST À VOTRE SERVICE

Infos pratiques

GIRONDE

• Dans les études notariales

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

• Facebook

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

• Achat - Vente - Expertise :

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



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



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



CAMPAGNE FILM « LES FILLES »

La Gironde est une terre agricole, à l'identité rurale forte qui fait sa fierté. Des vignobles à la renommée internationale, aux huîtres du Bassin en passant par l'Agneau de Pauillac, ou encore les Asperges du Blayais, jusqu'au bœuf de Bazas : la filière agricole irrigue les paysages girondins et reste une constante fondamentale du patrimoine. Cependant, depuis plusieurs années, ce secteur connaît des difficultés et se trouve en danger.

Les notaires girondins prennent la parole suite à cette actualité compliquée avec une campagne imaginée par leur agence Le Vestiaire, mettant à l'hon-

neur les travailleurs de la terre. Au cœur d'une exploitation, nous découvrons une agricultrice en train de rassembler son troupeau de vaches. Chacune a droit à son nom. Accompagner et épauler les agriculteurs dans la gestion de leurs entreprises fait partie du savoir-faire des notaires.

Une exploitation agricole est une grande famille. Les notaires girondins accompagnent les agriculteurs de génération en génération.

La campagne, aux tonalités décalées et humoristiques, est disponible sur l'ensemble des réseaux de la Chambre des Notaires de la Gironde depuis le 29 mai et sera diffusée en digital ads durant plusieurs mois.

www.youtube.com/watch?v=CBf15Xj99fM

CONTACT PRESSE :

Chambre des notaires de la Gironde
Hélène LAPORTE

Chargée de communication

Email : helene.laporte.cr.bordeaux@notaires.fr

Tél. 05 56 48 00 75 ou 05 57 14 04 68

SITUATION LOCATIVE D'UN BIEN

Mis en vente libre ou occupé ?

Je suis propriétaire d'un appartement depuis plusieurs années qui me génère un revenu locatif intéressant. J'ai cependant décidé de le vendre car j'ai besoin de liquidités. Que dois-je faire ? Dois-je consulter mon notaire ?

La mise en vente d'un bien immobilier est une décision importante. Nombreux sont les propriétaires qui se questionnent sur l'opportunité de vendre leur bien libre, c'est-à-dire sans occupant, ou occupé, avec les locataires en place. Découvrons les options qui s'offrent à nous.

EST-IL PLUS INTÉRESSANT DE VENDRE SON BIEN LIBRE OU OCCUPÉ ?

La bonne décision dépend de la situation personnelle et financière du propriétaire. Il est primordial pour ce dernier d'analyser son projet et de définir ses objectifs. Il optera pour une vente occupée, avec les locataires en place, si :

- Il souhaite attirer des particuliers investisseurs, qui recherchent un bien avec un locataire dans les lieux. Avantage, le rendement est immédiat grâce à la perception d'un revenu locatif dès la signature de l'acte de vente ;
 - Il ne peut pas assumer financièrement la vacance de son bien jusqu'à la signature de l'acte de vente, parce qu'il doit rembourser un emprunt ou qu'il perçoit ce revenu locatif pour vivre ;
 - Il a besoin de liquidités et qu'il ne peut pas attendre la fin du bail pour donner congé à ses locataires.
- Le propriétaire opte pour une vente libre de toute occupation, sans les locataires, si :
- Il souhaite toucher un plus grand public car les investisseurs ne seront plus les seuls acquéreurs ciblés, d'autres profils pourront être intéressés ;
 - Il veut éviter toute complication liée à ses occupants (mauvais payeurs, dégradation du bien, etc...) avant la vente ;
 - Il est capable d'assumer financièrement la vacance du bien pendant quelque temps car une fois l'appartement libéré, le propriétaire ne percevra pas de revenu locatif pendant toute la période de la mise en vente ;
 - Il ambitionne de vendre son bien au meilleur prix, car la valeur vénale d'un logement occupé se voit appliquer une décote de 10 à 15 %.

QUELLES SONT LES FORMALITÉS À RESPECTER ?

Peu contraignante, la vente d'un bien occupé permet au locataire de rester dans les lieux sans disposer de droits particuliers sur la vente. Le bail est transmis au nouveau propriétaire et se poursuit dans les mêmes conditions. Le nouveau propriétaire doit seulement se faire connaître auprès du locataire et lui adresser ses coordonnées bancaires pour le paiement du loyer et des charges.



Les comptes entre l'ancien et le nouveau propriétaire sont arrêtés le jour de la signature de l'acte de vente, sans l'intervention du locataire en place. Ces comptes sont définitifs.

Cependant, il peut être utile d'informer le locataire de son intention de vendre le bien. D'une part, cela permet de déterminer avec lui les horaires et modalités de visites par les futurs acquéreurs. D'autre part, il peut manifester sa volonté d'acheter le bien. Dans ce dernier cas, il est redevable du loyer jusqu'à la signature de l'acte de vente.

Plus contraignante, la vente d'un bien libre se voit strictement encadrée par la loi du 6 juillet 1989 (article 15I).

Pour le propriétaire, le scénario le plus simple se déroule lorsque le locataire quitte le logement de lui-même. On parle alors de congé délivré par le locataire. Le bien peut être immédiatement mis en vente, avant même le déménagement de l'occupant. Il faut s'assurer que ce dernier ait effectivement quitté les lieux le jour de la signature de l'acte de vente. À cet effet, le notaire demande au propriétaire de lui remettre la dernière quittance de loyer et l'état des lieux de sortie.

Les choses se compliquent lorsque le locataire ne manifeste pas sa volonté de quitter le bien mais que le propriétaire souhaite tout de même le vendre libre de toute occupation...

Premièrement, le propriétaire ne peut donner congé pour vendre à son locataire qu'au terme du bail en respectant un délai de préavis de six mois. Par exemple, si je suis propriétaire d'un bien dont le bail a pris effet le 1^{er} janvier 2023, je devrai attendre le 30 juin 2025 pour vendre. Deuxièmement, le propriétaire doit délivrer un congé pour vendre valant offre de vente. Cela signifie que le locataire dispose d'un droit de préemption sur le logement loué, lui permettant alors de l'acquérir aux conditions indiquées dans le congé. Le congé pour vendre doit respecter un certain formalisme et doit notamment, à peine de nullité,

« indiquer le prix et les conditions de la vente projetée » (loi du 06.07.1989, art. 15 II), et reproduire les alinéas 1 à 5 de l'article 15-II de la loi du 6 juillet 1989. Le locataire dispose alors de deux mois pour se positionner. En cas d'acceptation de cette offre de vente, le locataire dispose de deux mois pour signer l'acte définitif (ou quatre s'il indique avoir recours à un prêt). S'il ne se positionne pas dans les deux mois de l'offre de vente ou s'il ne réalise pas la vente dans les délais ci-avant indiqués, il se voit déchu de ses droits. Le propriétaire peut alors vendre son bien libre de toute occupation. Le congé pour vendre peut être notifié par voie d'huissier, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par remise en main propre avec décharge.

À ce stade, il s'avère très important de demander conseil et de solliciter les services de professionnels. À la moindre erreur constatée dans le congé délivré par le propriétaire, un nouveau congé devra être adressé au locataire. Ce qui retarde la vente du bien voire la compromet puisque les délais ci-avant devront de nouveau être respectés. Il arrive fréquemment qu'après quelques semaines de mise en vente, le bien soit finalement vendu à un prix inférieur. Dans ce cas, il faut délivrer à l'ancien locataire, même s'il a quitté les lieux, un nouveau congé, dit « congé subsidiaire ». Cela consiste à lui proposer la vente du bien aux nouvelles conditions. Il bénéficie alors d'un mois pour se porter acquéreur ou y renoncer.

Le propriétaire doit également être vigilant à la situation personnelle et financière de son locataire. Notamment lorsque le bien est loué à une personne retraitée avec de faibles ressources. Le propriétaire ne peut délivrer un congé sans proposer une solution de relogement aux mêmes conditions.

QU'EN EST-IL DE LA LOCATION EN MEUBLÉ ?

Lorsque le bien est loué avec les meubles, le bail se renouvelle tacitement pour une durée d'un an. Rien ne change par rapport à la location non meublée si ce n'est que :

- Le propriétaire doit délivrer le congé pour vendre en respectant un préavis de trois mois avant le terme du bail ;
- Le locataire ne dispose pas d'un droit de préemption. À réception du congé, il peut se porter acquéreur mais il n'a pas la priorité dans l'hypothèse où le propriétaire vendeur a déjà trouvé un acheteur.

EN CONCLUSION, DOIS-JE DEMANDER CONSEIL À MON NOTAIRE ?

Oui, le notaire va fournir des conseils juridiques précieux en examinant la situation financière et légale du propriétaire, l'aidant ainsi à prendre une décision éclairée.

Consulter un notaire peut grandement faciliter le processus de mise en vente et garantir une transaction immobilière réussie.

Maître Charlotte FLORET
Notaire à Bordeaux



Conseils
de votre

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

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

Acheter, gérer puis donner des biens demande réflexion et anticipation. Quelle que soit la situation familiale et patrimoniale, la transmission anticipée et préparée présente de nombreux avantages.

« Au lieu de vivre une transmission « subie », il faut se donner le temps et les moyens de bien préparer cette étape qui nécessite une approche personnalisée. L'optimisation fiscale, le respect des volontés personnelles, la protection des proches, la gestion des conflits... autant de sujets où votre notaire vous apporte des solutions adaptées, comme en témoignent trois notaires de Dordogne, Maître Céline DACOSTA, Maître Pauline MONBORGNE et Maître Julien COPPENS.

POURQUOI FAUT-IL DIVERSIFIER SON PATRIMOINE AVEC L'IMMOBILIER ?

Me Pauline MONBORGNE : La diversification du patrimoine est une notion devenue essentielle dans une période de crise économique. Les ménages sont aujourd'hui soucieux d'atteindre un certain équilibre dans la répartition entre actifs financiers (placements, assurances-vie) et immobiliers. Cette gestion « en bon père de famille » est en effet rassurante. L'immobilier a toujours eu une place prépondérante dans le cœur des Français où la notion de propriété est centrale. L'achat de sa résidence principale est la première préoccupation et constitue le socle du patrimoine. Cette quête a largement été favorisée ces dernières années par un contexte économique favorable lié principalement à un marché bancaire ouvert, des taux fixes et bas. Dans un contexte économique

Patrimoine *sur-mesure* *notaire !*

plus difficile, plus incertain et confrontés à des taux d'intérêt plus hauts, nous pouvons nous interroger sur l'intérêt de diversifier son patrimoine avec l'immobilier.

À notre sens, la réponse est largement positive. Malgré la hausse des taux d'intérêt, il est toujours plus intéressant d'investir dans sa résidence principale que d'être locataire.

La pénurie des logements a entraîné une hausse des loyers et il est préférable d'emprunter et de capitaliser chaque mois. Les taux proposés restent attractifs comparés à d'autres pays de l'Union européenne (en moyenne 4 % pour le mois de mars 2024) et sont fixes et non variables. Il sera toujours possible de renégocier plus tard les taux avec sa banque dans le cadre d'un rachat de prêt par exemple. Investir dans l'immobilier, c'est donc sécuriser son épargne face à un marché boursier trop fluctuant et assurer un

capital pour l'avenir. La notion de diversification dépasse évidemment celle de "résidence principale". Diversifier c'est acquérir d'autres biens et de natures différentes (maisons, appartements, parcelles de bois...). Les objectifs poursuivis sont multiples et sont propres à chacun selon les revenus du ménage mais aussi la composition de la famille.

Certains de nos clients veulent de la sécurité et ne pas garder trop d'argent en banque sans pour autant accroître les revenus imposables. Certains vont ainsi investir dans des biens dont la valeur est stable sur le marché comme les parcelles de bois et de forêts. C'est aussi un bon moyen de diminuer les factures d'électricité en développant un mode de chauffage alternatif (au bois...).

D'autres cherchent à s'assurer un complément de revenus pour la retraite au moyen d'investissements destinés à un usage locatif. Les possibilités sont variées : bail d'habitation classique, bail meublé, locations saisonnières, bail professionnel, bail commercial.

QUELS CONSEILS DONNERIEZ-VOUS AUX PERSONNES SOUHAITANT SE TOURNER VERS L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER ?

Me Pauline MONBORGNE : Les choix opérés dépendent du marché local et de la fiscalité applicable. Il est important avant tout investissement locatif de faire un point avec son notaire. Dans les grandes villes, les locations sont plus encadrées. Par exemple aujourd'hui, il existe des dispositifs visant à encadrer le montant des loyers pratiqués ou la location touristique type Airbnb (notamment pour les gens qui louent leur résidence principale : limitation à 120 jours par an). Mais le marché locatif reste attractif et offre de nombreuses possibilités. Suivant les choix opérés ce sera même un moyen de capitaliser tout en diminuant sa charge d'impôts. Parmi les dispositifs applicables aux particuliers, on peut par exemple citer la prorogation jusqu'au 31 décembre 2026 du régime d'exonération des produits de location meublée d'une partie de la résidence principale. Ainsi les personnes qui louent ou sous-louent en meublé une partie de leur résidence principale (sous condition de plafonnement de loyer et sous réserve que le locataire y établisse sa résidence) sont exonérées d'imposition sur les loyers. Notons que cette exonération s'applique également aux personnes qui louent une partie seulement de leur résidence principale en chambres d'hôtes dans la limite de 760 euros par an.

Pour leur part, les loueurs en meublés de tourisme non classés bénéficient d'un abattement forfaitaire sur les loyers taxés.

Nous pouvons également citer le dispositif PINEL permettant sous conditions de bénéficier de réductions d'impôts pour les investissements réalisés jusqu'au 31 décembre 2024 pour les logements neufs ou nécessitant des travaux de réhabilitation ou encore le dispositif Denormandie pour la rénovation des logements anciens dans les quartiers anciens dits « dégradés ». La diversification de son patrimoine immobilier permet également d'améliorer la qualité de la transmission à ses proches.

On constate aujourd'hui une évolution de la famille. De plus en plus de familles sont dites recomposées. Dans ce schéma nouveau, il est important de trouver un équilibre entre la

« L'immobilier a toujours eu une place prépondérante dans le cœur des Français. L'achat de sa résidence principale est la première préoccupation et constitue le socle du patrimoine »



Me Pauline MONBORGNE

volonté de transmettre son patrimoine aux enfants (parfois issus d'unions différentes) et assurer la protection du couple (protection de son cadre de vie). La multipropriété permet plus facilement d'atteindre cet objectif. Il sera ainsi possible de transmettre certains biens aux enfants de son vivant dans le cadre d'une donation-partage par exemple, tout en conservant des droits sur le logement principal (en propriété ou en jouissance seulement selon les cas). Dans tous les cas et en fonction des objectifs poursuivis, il est important au préalable de faire un bilan patrimonial avec son notaire.

COMMENT PEUT-ON SÉCURISER LE PATRIMOINE DU COUPLE MARIÉ ?

Me Céline DACOSTA : Sécuriser le patrimoine du couple marié est une notion vaste. Il existe plusieurs axes de réflexion et pour chacun des solutions différentes. Ainsi, il est possible pour un couple qui exerce une activité professionnelle de sécuriser son patrimoine face aux éventuels créanciers. Idéalement, ces questions doivent être abordées en amont avant même le mariage. Il pourra ainsi être conseillé au couple de régulariser un contrat de mariage visant à adopter le régime de la séparation des biens pour soustraire du droit de gage des créanciers le patrimoine personnel de l'époux non concerné par l'activité à risque.

Toujours pour se prémunir face à des créanciers professionnels, il est loisible également de déclarer certains biens insaisissables dans un acte notarié. Cette déclaration doit



Me Céline DACOSTA

VOTRE NOTAIRE TOUJOURS À VOS CÔTÉS

Que ce soit pour faire une donation entre époux, choisir puis établir un contrat de mariage (ou le modifier), rédiger un testament... il est indispensable de rencontrer un notaire en amont. Selon votre «profil» personnel, patrimonial et professionnel, il dressera un «audit» de votre situation et vous orientera vers la solution la plus adaptée à vos intérêts et ceux de votre conjoint. Chaque situation est différente. La consultation de votre notaire est une étape importante afin d'anticiper et de permettre une transmission sereine.

être faite le plus tôt possible puisqu'elle n'est opposable qu'aux seuls créanciers professionnels dont la créance est née après la publication de déclaration notariée d'insaisissabilité ou après le 8 août 2015 en ce qui concerne la résidence principale insaisissable depuis lors de plein droit. La protection peut aussi être complétée au moyen de la technique sociétaire en isolant le patrimoine lié à l'activité professionnelle dans une société immobilière, laquelle consentira un bail (le plus souvent commercial) à l'époux qui entend exploiter à titre professionnel le bien. Sécuriser le patrimoine du couple c'est également assurer sa protection face à tous les événements de la vie tels qu'une séparation

ou un décès. La technique du contrat de mariage permettra là aussi d'atteindre d'autres objectifs et de préserver le patrimoine du couple au sein même de la famille en cas de décès de l'un d'eux, en intégrant une donation entre époux au sein même du contrat ou en adjoignant un avantage matrimonial destiné à assurer au survivant la transmission en toute propriété ou en jouissance seulement de la résidence principale (par exemple au moyen de la combinaison d'une société d'acquêts destinée à recevoir la résidence principale et l'ajout d'une clause de préciput permettant au survivant de devenir propriétaire ou usufruitier du logement en dépendant dès le décès). Le contrat de mariage permettra au passage d'anticiper une éventuelle séparation en réglant d'avance le sort des créances qui pourraient naître entre les époux du fait par exemple du remboursement par l'un du crédit immobilier de la maison...) et en évoquant plus largement la question de la contribution des époux aux charges du mariage.

Pour ceux qui se seraient mariés sans contrat, il sera toujours possible de régler toutes ces questions a posteriori au moyen de l'aménagement ou du changement du régime matrimonial initialement choisi. Notons que ce changement peut se faire désormais sans délai alors qu'il fallait auparavant attendre au moins deux ans à compter de la célébration de l'union. Quel que soit l'objectif poursuivi, la technique retenue, il est essentiel de rencontrer en amont un professionnel.

POURQUOI FAUT-IL RÉGULIÈREMENT CONSULTER SON NOTAIRE ?

Me Céline DACOSTA : La consultation de votre notaire est une étape importante afin d'anticiper et de permettre une transmission sereine qui nécessite une planification afin d'assurer sa bonne gestion. Chaque situation est différente. Le schéma familial, la composition du patrimoine sont des éléments importants pour déterminer le meilleur outil de transmission. Par exemple, la présence d'un enfant unique nécessitera souvent une transmission en amont afin d'optimiser les abattements fiscaux qui ne se régénèrent que tous les 15 ans. Dans le cadre d'une famille plus nombreuse, la mise en place d'une donation-partage peut permettre de limiter le risque de conflit après le décès dans le cadre d'une indivision ou quant à l'attribution des biens dans un partage. Il est également possible de planifier la transmission par le biais d'un testament. La rédaction de ce testament nécessitera un accompagnement afin que sa validité ne puisse pas être remise en cause et que les dispositions inscrites correspondent bien à ce qui est souhaité. Il est important de consulter régulièrement votre notaire afin de vérifier que ce qui a été mis en place il y a quelques années correspond bien toujours à votre volonté d'aujourd'hui.

QUELLE EST LA PLACE DE LA FISCALITÉ DANS LA TRANSMISSION DE PATRIMOINE ?

Me Julien COPPENS : La transmission implique également sur le plan fiscal une bonne compréhension des lois en vigueur. Certains abattements spécifiques, comme dans le

cadre des donations de sommes d'argent (article 790 du CGI), ne peuvent être utilisés que du vivant et dans des conditions bien précises. Des biens ruraux ou des bois et forêts dans votre patrimoine peuvent être transmis avec une fiscalité avantageuse. Il en est de même en cas de présence de parts de société qui peut nécessiter une réelle anticipation avec, par exemple, la mise en place d'un pacte Dutreil. Le notaire est effectivement un élément majeur dans l'accompagnement de cette transmission afin de vous guider et de déterminer le meilleur schéma à adopter. Lors de cette consultation, il sera nécessaire de porter tous les éléments utiles à l'étude de votre situation : livret de famille, pièces d'identité, titres de propriété, statuts de société, sans oublier de faire estimer vos biens.

À QUEL MOMENT FAUT-IL SONGER À LA TRANSMISSION ?

Me Julien COPPENS : Depuis notre naissance, nous ne cessons jamais de transmettre et de recevoir. La transmission nous relie les uns aux autres, elle éveille notre cœur et notre esprit. Qu'elle ait pour objet une éducation, un savoir, des valeurs ou simplement une façon de voir le monde ou d'être, elle est une source de joie pour celui qui reçoit comme pour celui qui donne. La transmission n'est donc pas synonyme de mort ou de fin mais bien de continuité, de vie. Nous sommes une espèce qui transmet. Sans aller jusqu'à adopter une approche holistique, les individus et les familles peuvent aborder la transmission du patrimoine en tenant compte des dimensions humaines et sociales mais aussi des aspects financiers et juridiques et fiscaux. Cela contribue à préserver l'harmonie familiale à promouvoir des valeurs positives et à assurer une transition vers les générations futures. En ce sens, la transmission s'envisage sur toute une vie. Il est crucial de réfléchir à la transmission du patrimoine dès que possible. C'est d'ailleurs ce que nous rappelons à nos clients chaque fois qu'ils viennent nous voir. Voici les moments où il est pertinent de considérer la transmission :

En matière de planification successorale :

- **Il peut être recommandé de commencer à réfléchir à la transmission dès qu'une personne accumule un patrimoine.** En effet, anticiper la question de la transmission précocement permet d'établir des stratégies efficaces pour optimiser les avantages de la transmission et de minimiser l'impôt. En l'état actuel du droit fiscal, il est permis de transmettre par personne et à chaque enfant 100 000 € tous les 15 ans sans avoir à payer des droits de transmission, l'abattement pour les petits-enfants est limité à 31 865 €. Pour ce qui concerne la transmission au profit des frères, sœurs, neveux, nièces et/ou au profit de tiers, les abattements sont considérablement réduits mais des solutions existent pour pouvoir transmettre son patrimoine en limitant l'impôt.
- **Il est opportun aussi de planifier la transmission lors de la survenance d'un événement significatif dans la vie de l'individu.** Une naissance, un mariage ou un divorce, un nouveau projet professionnel, le départ à la retraite ou même un décès sont autant d'occasions de faire le point et de



Me Julien COPPENS

« Le notaire est un élément majeur dans l'accompagnement de la transmission de patrimoine afin de vous guider et de déterminer le meilleur schéma à adopter ».

mettre à jour la stratégie de transmission. Par exemple en matière de transmission d'entreprise, le dispositif Dutreil permet de bénéficier d'une exonération partielle des droits de mutation. Là encore, votre notaire saura vous conseiller en fonction de vos objectifs.

En résumé, il s'agit d'un processus constant qui ne cesse d'être réévalué en fonction des changements propres à l'individu et à sa famille, mais aussi et surtout en fonction des évolutions des politiques civiles et fiscales. Sur ces derniers points, nous conseillons justement aux personnes d'aller rencontrer leur notaire régulièrement afin de faire le point.

Propos recueillis le 12/06/2024

ACQUÉREUR

Le match de

L'immobilier se hisse au rang des disciplines olympiques en 2024. Il réunit les acquéreurs et les vendeurs qui se livrent à un beau match pour négocier un bien. Suivons la partie avec Anaïs Fabre qui coache les acquéreurs et Laurent Teyssandier les vendeurs.

« On ne pouvait assister à plus belle rencontre dans un marché immobilier très disputé. Tandis que les acquéreurs ne manquent pas de faire le forcing pour négocier, les vendeurs restent sur la défensive par rapport au prix affiché. »

CAMP DES ACQUÉREURS : 2 ESSAIS

« Anaïs FABRE

EN TANT QU'ACQUÉREUR, QUE ME CONSEILLEZ-VOUS POUR MA PROSPECTION ?

Au coup de sifflet de l'arbitre, il faut se rendre chez votre banquier ou courtier afin de déterminer le budget à consacrer à votre acquisition. Enchaînez avec la rencontre du notaire pour exposer votre projet immobilier. Il fait alors la passe au négociateur qui, tel un sélectionneur, se charge de vous dénicher les biens correspondant au mieux à vos critères de recherche. La prospection peut démarrer !

COMMENT PUIS-JE M'ASSURER QUE LE BIEN EST AU PRIX DU MARCHÉ ?

Faites confiance à votre notaire et à son service de négociation pour vous donner leur avis sur la valeur du bien. Ils connaissent particulièrement le marché immobilier local du fait des estimations quotidiennes réalisées et des actes enregistrés en leur étude et celle de leurs confrères. Cela permet de bien vous placer dans le jeu !

COMMENT AGIR SI LE VENDEUR REFUSE MON OFFRE DE PRIX ?

Ce n'est pas parce que l'essai n'est pas accordé qu'il ne faut pas le retenter ! En cas de refus du vendeur, il faut ouvrir la négociation comme un talonneur lance la touche. Ainsi, il faut oser faire une nouvelle offre, c'est l'objectif même de la négociation. Réunir les conditions pour que chacun fasse un petit pas vers l'autre afin de trouver le bon terrain d'entente, et conclure l'affaire de manière satisfaisante pour tous.

EN QUOI LE NÉGOCIATEUR NOTARIAL PEUT M'AIDER À REMPORTER LE BIEN TANT CONVOITÉ ?

Il faut faire équipe avec un préparateur physique comme le négociateur. Celui-ci va vous coacher. Il vous aide à verrouiller votre

financement. Telle une passe décisive, il vous conseille sur la rédaction de votre offre d'achat avec l'ensemble des éléments à fournir (montant de l'emprunt, apport personnel, dépôt de garantie). Tout ceci donne confiance à votre vendeur et influe de manière très positive sur l'appréciation qu'il a de votre profil.

POURQUOI AI-JE INTÉRÊT À ACHETER ACTUELLEMENT ?

Toutes les conditions semblent réunies pour que les acquéreurs remportent le match. En effet, les taux d'intérêt baissiers, les offres plus diversifiées, les vendeurs parfois pressés... autant de circonstances favorables pour remporter un beau trophée immobilier. Ajoutons l'expertise des professionnels du bâtiment qui aident à bien se préparer pour effectuer les éventuels travaux... Le notaire et le négociateur en bordure de terrain sont à vos côtés pour vous soutenir lors de votre tentative d'essai, autrement dit la transmission de votre offre d'achat, mais également pour transformer le compromis de vente en acte authentique.

QUEL EST VOTRE PRONOSTIC POUR LE DÉROULEMENT DE CE MATCH ?

Le terrain immobilier permet aujourd'hui de performer grâce à un marché moins tendu. L'acquéreur semble favori pour gagner la partie. Il faut observer dans cette rencontre acquéreur/vendeur une saine confrontation. Je vois une belle occasion de marquer 2 essais chez les acquéreurs : les biens se vendent à des prix plus cohérents et les vendeurs ouvrent la porte à la négociation. Désormais, cette dernière donne lieu à de belles avancées avec d'heureux nouveaux propriétaires et des vendeurs qui retrouvent le goût de vendre !



Anaïs FABRE,
clerc négociatrice à Léognan

« FAITES
CONFIANCE
AU COACH ET
AU PRÉPARATEUR
PHYSIQUE
POUR REMPORTER
LE MATCH :
VOTRE BIEN
IMMOBILIER ».



VENDEUR

la négociation

Pour chaque camp, il s'agit de trouver la bonne stratégie pour occuper le terrain et se livrer à une saine compétition. Cette confrontation à laquelle ont bien voulu se livrer Anaïs FABRE, de l'étude FABRE, E. MASSENET et E. GALHAUD à Léognan, et Laurent TEYSSANDIER, de l'étude PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ à Ambarès-et-Lagrave, nous réserve un beau match. Il se déroule conformément aux trois valeurs de l'Olympisme, l'excellence, le respect et l'amitié. Que le meilleur gagne !

CAMP DES VENDEURS : 1 ESSAI

« Laurent TEYSSANDIER

COMMENT DOIS-JE PRÉPARER LA VENTE DE MON BIEN ?

Primordiale chez le sportif, la préparation physique et mentale l'est tout autant chez le vendeur immobilier. Il faut mettre en condition la maison ou l'appartement pour donner une 1^{re} bonne impression : ranger les pièces, désencombrer le bien, entretenir le jardin, tondre la pelouse, nettoyer la piscine... Il convient aussi de se préparer mentalement à se séparer de sa maison ou de son appartement. Une étape qui nécessite de se rapprocher d'un professionnel pour estimer le prix de mise en vente et mettre tous les atouts de son côté pour négocier au mieux et dans les meilleurs délais. Si le propriétaire affiche la volonté de vendre, les acquéreurs en percevront les effets : la mise à prix n'est pas déconnectée du marché, les visites seront faciles à organiser, les documents seront collectés bien en amont et transmis pour une parfaite information des clients. Autant de pièces qui concernent les diagnostics techniques, les PV d'assemblée générale, les plans... Si vous êtes réellement vendeur, vous vous montrerez plus souples pour étudier les offres d'achat et entrer en négociation.

POURQUOI DOIS-JE ME FIER À L'ESTIMATION DU NOTAIRE ?

Si vous faites équipe avec votre notaire et son négociateur, c'est que vous avez décidé de placer votre confiance dans le mandat de vente qui vous lie et vous avez raison ! En effet, votre notaire et son service de négociation estiment objectivement votre bien immobilier. Ils s'appuient sur leur connaissance du marché, leurs bases de données Perval. En parallèle, ils réalisent un étude approfondie du bien en lien avec d'autres experts lors des

Pôles d'expertise à la Chambre des notaires, plusieurs fois par mois. Le négociateur devient un véritable pilier dans le schéma de jeu, indiscutablement il compte parmi les « titulaires » pour jouer la partie.

COMMENT PUIS-JE APPRÉCIER LA QUALITÉ D'UNE OFFRE D'ACHAT ?

L'offre d'achat, c'est comme un essai qu'il faut savoir transformer ! Le négociateur exige de l'acquéreur une proposition écrite et complète, mentionnant le prix, les conditions de financement, le montant de l'apport personnel et du dépôt de garantie, d'éventuelles autres conditions suspensives liées à l'urbanisme... Pourquoi ? Le but est de négocier avec un adversaire de qualité, en jouant franc jeu. Une offre peut déboucher sur une contre-offre et une négociation apaisée sur le prix mais aussi sur d'autres éléments qui peuvent être tout aussi décisifs !

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

Votre notaire procure, en plus de la sécurité juridique, son expertise pour effectuer l'analyse financière et patrimoniale de votre projet de vente. Il vous apporte un large accompagnement depuis la rédaction du compromis jusqu'à la signature définitive de l'acte de vente. Vous connaissez l'assistance vidéo à l'arbitrage dans les matchs de rugby ? Il fera pareil. Comme un arbitre qui défend l'application des règles, il sait lever les doutes en temps utiles, pour finalement donner le coup de sifflet final. Un match réussi satisfait chacune des deux équipes : le vendeur estime qu'il a vendu au bon prix et l'acquéreur juge qu'il a acheté au bon prix !

Propos recueillis le 17/06/24 par C. Raffailac



Laurent TEYSSANDIER,
clerc négociateur à Ambarès-et-Lagrave

**« 1 ESSAI ASSURÉ
POUR LES
VENDEURS EN
RAISON D'UNE MISE
À PRIX CONNECTÉE
AU MARCHÉ ».**





RENCONTRE OLYMPIQUE

Faites équipe pour vendre ou acheter

L'immobilier se pratique comme une discipline olympique. Il nécessite la meilleure préparation avant de se lancer dans la compétition pour vendre ou acheter. Pour signer une belle performance, il faut nécessairement faire équipe avec le notaire !

par Christophe Raffailac

ATOUT DE LA NÉOCIATION NOTARIALE...

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

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

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

Ces JO 2024 nous réservent une belle surprise puisqu'ils comptent une nouvelle discipline.

Elle se déroule à l'étude du notaire et réunit des protagonistes motivés par un beau challenge immobilier. Ils ambitionnent de vivre une belle transaction, qu'ils portent le maillot d'acquéreur ou de vendeur... Cependant, la hausse des taux d'intérêt impacte le pouvoir d'achat des uns. La baisse du prix freine les projets de vente des autres. Pour signer une performance, ils s'appuient sur de bons coachs, notaires et négociateurs.

ÉVALUER LE POTENTIEL

De combien puis-je disposer pour acheter ? Quelle somme vais-je empocher en vendant ma maison ou mon appartement ? Autant de questions qui se posent

avant de se lancer dans cette aventure immobilière...

• **Acquéreurs** => le moment est arrivé de trouver les meilleures conditions financières. La règle de base consiste à organiser quelques rencontres avec des banquiers ou courtiers pour évaluer votre budget. Selon votre situation professionnelle, votre épargne, votre endettement, ils vont déterminer le montant du prêt et la mensualité. Faites valoir vos qualités d'emprunteur en démontrant votre capacité à bien gérer votre budget et à assumer un « saut de charge » avec le crédit à venir. Montrez que vous êtes capable de mouiller le maillot en mobilisant un apport personnel de l'ordre de 15 % du coût du projet.

Une fois votre enveloppe budgétaire déterminée, fixez-vous un objectif immobilier avec les critères clés de votre future propriété afin de vous élancer dans la bonne direction pour prospecter...

• **Vendeurs** => Il s'agit de respecter quelques étapes pour réussir votre projet. La première vous conduit chez votre notaire pour lui confier la vente de votre bien. Avant de signer un man-

dat de vente - avec ou sans exclusivité - il réalise une évaluation de votre bien. Il s'agit de fixer son prix à sa juste valeur de marché afin d'aller à la rencontre d'un public acquéreur motivé. Pour les besoins de la publicité, vous devez demander le DPE (Diagnostic de performance énergétique) qui détermine la classe énergie et figure dans l'annonce immobilière. Le notaire en profite pour vous rappeler quelques règles. S'il s'agit d'une résidence secondaire ou d'un bien locatif, sa vente se voit soumise à l'impôt sur la plus-value jusqu'à 22 ans de détention et aux prélèvements sociaux pendant 30 ans. Par ailleurs, le notaire vous coache pour réemployer au mieux les capitaux collectés suite à cette vente.

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



« POUR PERFORMER, ACQUÉREURS ET VENDEURS PEUVENT S'APPUYER SUR UN EXCELLENT PRÉPARATEUR, LE NÉGOCIATEUR NOTARIAL. »

BALISER LE TERRAIN

Il faut définir sa feuille de route en vue de signer. Le notaire donne le cap à suivre pour prospecter le bien idéal et recruter l'acquéreur indispensable.

- **Acquéreurs** => vous entamez un trajet des plus passionnants car il vous conduit à rechercher votre nouveau logement. Vous cheminez au fil des offres que votre notaire vous suggère puisqu'il dispose de nombreux biens à la vente. Il vous accompagne au cours des visites pour découvrir la maison ou l'appartement dans ses moindres détails. À ce stade, il faut en profiter pour déceler les travaux de rénovation et vous renseigner sur les possibilités d'extension. Il faut essayer de vous projeter par rapport à vos besoins actuels et futurs pour savoir si le produit « va matcher ». Le notaire vous aide à dresser les atouts et faiblesses de chaque produit pour trouver le meilleur compromis.
- **Vendeurs** => dans la perspective des visites qui vont s'enchaîner, il convient de constituer un bon dossier. Il s'agit de réunir tous les documents visant à exercer votre devoir d'information auprès de l'acquéreur. Tant le fonctionnement de la chaudière que la réalisation de travaux méritent d'être explicités. Même un éventuel défaut réclame d'être mis au grand jour pour informer l'acquéreur ! Dans cette perspective, le notaire vous invite à réunir les différents diagnostics obligatoires.

JOUER LA PARTIE

La rencontre acquéreur/vendeur va enfin arriver ! Il s'agit de réunir toutes les conditions pour que la signature se déroule avec les précautions prioritaires et la vision nécessaire.

- **Acquéreurs** => vous apercevez la ligne d'arrivée avec la signature du compromis.

COUP DE POUCE FINANCIER

Depuis dix-huit mois, la hausse des taux d'intérêt rend encore plus difficile, voire impossible, l'accès à la propriété des ménages aux revenus modestes et aux primo-accédants. Mais un dispositif qui a presque dix ans, peu mis en avant jusque-là, change la donne : le bail réel solidaire ou BRS !

- Devenir propriétaire sans être propriétaire du terrain sur lequel le bien est bâti... C'est possible avec le Bail Réel Solidaire (BRS). Cela permet d'acquérir le bâtiment tandis que le terrain demeure la propriété d'un Organisme Foncier Solidaire (OFS). Les acheteurs s'engagent sur une longue durée, versant une redevance mensuelle à l'OFS pour la location du sol, à des loyers modérés, en vue d'accéder à la propriété.

Le négociateur met en avant les points forts et points faibles du bien pour en fixer la valeur. Il faut se fier à son avis quant au prix affiché pour émettre votre offre d'achat. En cas de doute, il faut entamer la négociation en s'appuyant sur les conseils du notaire.

- **Vendeurs** => l'intermédiation assurée par le service négociation s'accompagne d'un ensemble de prestations au profit d'une équitable transaction. Vous recevez par conséquent des offres d'achat provenant d'une clientèle soucieuse d'aboutir à un accord équilibré. Précisons que les honoraires de négociation appliqués par le notaire figurent parmi les plus avantageux sur le marché. Par ailleurs, fiez-vous à l'expertise des notaires pour apprécier la fiabilité du plan de financement d'un client et pour optimiser le délai d'obtention des pièces en vue de signer.

TROUVER LE COMPROMIS

La dernière ligne droite se matérialise par la signature du compromis. Le notaire pose quelques jalons...

- **Acquéreurs** => le notaire veille à respecter la grande neutralité vis-à-vis du vendeur et de l'acquéreur au moment de rédiger l'avant-contrat, tenant compte de la situation juridique du bien (servitudes mentionnées, autorisations administratives délivrées...) et de son inspection technique (travaux de mise en conformité suite aux diagnostics...). La signature du compromis de vente vous accorde un délai de réflexion de 10 jours.
- **Vendeurs** => votre protection s'exerce au travers de clauses pénales et de la détermination de conditions suspensives prévues au contrat, qu'elles soient protectrices ou légales. Dans ces conditions, la signature de l'acte authentique peut être planifiée...

ASSOCIATIONS

Vous avez le don pour les aider



Les associations jouent un rôle crucial dans notre société. Elles apportent un soutien indispensable dans divers domaines tels que l'aide aux plus démunis, la protection de l'environnement ou encore la recherche médicale... Pour accomplir leurs missions, ces organismes dépendent largement des dons et des legs effectués par des particuliers.

par Marie-Christine Ménoire

Les dons et legs représentent bien plus qu'un simple soutien financier pour les associations. Ils sont le reflet d'un engagement et d'une solidarité envers les causes défendues par les associations. La générosité des particuliers apparaît plus que jamais essentielle pour permettre aux associations de poursuivre et d'amplifier leurs actions. Les avantages fiscaux offerts aux donateurs ne sont pas négligeables et peuvent encourager davantage de personnes à franchir le pas.

LES FORMES DES DONNS ET LEGS

Les dons peuvent prendre plusieurs formes. Les plus courants sont les dons en numéraire, qui consistent en une somme d'argent versée

Perspectives

En 2024, 38 % des Français prévoient de donner en faveur des plus démunis, 37 % pour la santé et à la recherche médicale, 28 % pour la défense des animaux, 24 % pour l'enfance, la jeunesse et l'éducation et 20 % pour le handicap.
Source : Baromètre de la solidarité

À savoir

Les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt de 60 % du montant du don, dans la limite de 20 000 € ou de 5 pour mille (0,5 %) du chiffre d'affaires lorsque ce dernier montant est plus élevé.

directement à l'association. Ces dons sont souvent ponctuels mais peuvent aussi être réguliers, sous forme de prélèvements automatiques mensuels par exemple, ce qui permet aux associations de planifier leurs actions sur le long terme.

Les dons en nature sont également très appréciés. Ils peuvent consister en des biens mobiliers (vêtements, équipements informatiques, denrées alimentaires...) ou des biens immobiliers (terrains, bâtiments).

Les dons de titres (actions, obligations) sont une autre forme de contribution, permettant aux associations de diversifier leurs sources de revenus. Quant aux legs, ils sont effectués par testament et prennent effet au décès du donateur.

Les legs peuvent concerner des biens divers, allant de l'argent aux œuvres d'art, en passant par des biens immobiliers. Par exemple, une personne peut léguer sa maison à une association qui pourra ensuite la vendre ou l'utiliser pour ses activités.

LES ENJEUX POUR LES ASSOCIATIONS

Les dons et legs sont une source de financement essentielle pour les associations. En France, près de 45 % des financements des associations proviennent de la générosité des particuliers. Cet apport financier leur permet de maintenir et de développer leurs activités, de lancer de nouveaux projets, d'atteindre davantage de bénéficiaires et d'améliorer leurs infrastructures. Par exemple, une association de lutte contre la pauvreté pourra utiliser ces fonds pour distribuer des repas, financer des hébergements d'urgence ou offrir des formations professionnelles.

Pour une association dédiée à la recherche médicale, les dons peuvent financer des équipements de pointe, des essais cliniques ou la formation de jeunes chercheurs.

Les associations environnementales, quant à elles, peuvent utiliser les fonds pour des actions de reforestation, la protection d'espèces menacées ou des campagnes de sensibilisation.

Au-delà de l'aspect financier, les dons et legs renforcent également la légitimité des associations. Ils témoignent de la confiance du public envers l'association et de la reconnaissance de son utilité sociale. De plus, ils incitent d'autres donateurs potentiels à suivre cet exemple, créant ainsi un cercle vertueux de générosité. La transparence dans l'utilisation des fonds est également un facteur clé pour maintenir et renforcer cette confiance.

DES AVANTAGES FISCAUX POUR LES DONATEURS

Au-delà de la satisfaction de participer à sa manière à une bonne cause, faire un don permet de bénéficier d'une réduction d'impôt. Selon le but visé par l'association, le montant de celle-ci sera différent.

■ **Les dons aux associations reconnues d'utilité publique** permettent de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu de 66 % du montant du don, dans la limite de 20 % du revenu imposable.

EN 2023

- 51 % des Français déclarent avoir donné au moins une fois à une fondation ou à un organisme caritatif (+ 1 point par rapport à 2022).
- La part de donateurs est plus élevée chez les jeunes âgés de moins de 35 ans (56 %) que dans le reste de la population.
- Le montant moyen des dons a augmenté de 11,4 % entre 2023 et 2022, atteignant 371 € par donateur.

Source : Baromètre de la solidarité - France Générosités

■ **Pour les dons effectués au profit d'organismes d'aide aux personnes en difficulté**, la réduction d'impôt peut même atteindre 75 % du montant du don, dans la limite de 1 000 €. Par exemple, un don de 300 € à une association caritative permettrait de réduire l'impôt sur le revenu de 225 €, rendant le coût réel du don à seulement 75 €.

Si vous préférez faire un legs, sachez qu'avant de léguer, il vous faudra prendre en compte la part de patrimoine que vous pouvez transmettre selon votre situation familiale :

- si vous avez des enfants, le legs ne pourra dépasser la quotité disponible. À savoir pour :
 - 1 enfant = quotité disponible 1/2,
 - 2 enfants = quotité disponible 1/3
 - 3 enfants et plus = quotité disponible 1/4.
- à défaut d'enfant, votre conjoint a une réserve d'1/4 de votre patrimoine.
- si vous n'avez pas d'héritier réservataire, vous pouvez donner la totalité de vos biens à une association ou à une fondation, par exemple.





Depuis 14 ans, en Gironde, plus de 10 000 personnes ont trouvé aide et réconfort à l'Espace Ligue et à leur domicile

Dès l'annonce de la maladie nous pouvons **vous aider**

www.ligue-cancer33.fr
 228, bd Franklin-Roosevelt
 33800 Bordeaux (nouvelle adresse)
05 56 94 76 41




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



Arcachon et son Bassin

Le précieux joyau de la Gironde

UNE VILLE ENGAGÉE

La préservation des espaces naturels autour d'Arcachon, incluant les plages, les dunes comme la célèbre Dune du Pilat et les réserves ornithologiques, montre l'importance accordée par la ville et ses habitants à l'écologie et au développement durable. Cette sensibilité écologique se traduit par des initiatives et des politiques locales visant à minimiser l'impact environnemental et à promouvoir un mode de vie durable.

Investir à Arcachon, c'est donc aussi choisir une ville qui s'efforce de maintenir un équilibre entre développement et préservation de son patrimoine naturel.

www.arcachon.com

Arcachon représente une opportunité d'investissement immobilier exceptionnelle, grâce à son statut de station balnéaire de renom et à son cadre de vie idyllique. Cette ville, au cœur du département de la Gironde, attire chaque année des milliers de vacanciers et résidents à la recherche de la beauté de ses plages, de la qualité de ses eaux et de son climat.

par Marie-Christine Ménoire



Acheter un bien immobilier à Arcachon est une opportunité exceptionnelle pour ceux qui cherchent à investir dans un lieu alliant charme, qualité de vie et potentiel économique. C'est une destination de choix tout au long de l'année, que ce soit pour une résidence principale ou secondaire. La ville dispose d'un marché immobilier dynamique, bénéficiant d'un fort potentiel locatif. Sa popularité en tant que destination touristique assure une demande constante pour la location saisonnière, offrant aux investisseurs des perspectives de rendements intéressants.



ARCACHON EN CHIFFRES CLÉS

11 446
habitants en 2023

10 627
résidences
secondaires

+ 7 % Progres-
sion du nombre de nui-
tées dans les campings
du Bassin en 2023

À 1h en voiture
de Bordeaux

8 360 €/m²
pour les maisons

8 380 €/m²
pour les appartements

STOA, UN PROMOTEUR ENGAGÉ

Construction de logements neufs sur le bassin

Professionnelles de l'immobilier dans les régions privilégiées de Bordeaux, du bassin d'Arcachon et du Pays basque, les équipes de STOA Groupe ont à cœur de pratiquer l'immobilier autrement.

Acteur majeur de l'immobilier sur le bassin

Très attaché à la région, STOA Groupe agit chaque année dans le but de permettre à ses clients de devenir propriétaires. Entre **engagements écologiques et sociétaux**, nos équipes assurent la commercialisation de logements neufs aux **prestations haut de gamme avec des extérieurs privatifs éligibles à différents avantages fiscaux et à l'accession sociale**.

Pour le Groupe, l'immobilier est avant tout un échange, un dialogue entre professionnels et particuliers. De ce fait, nos équipes placent **l'humain au cœur de leurs préoccupations**. Ainsi, les constructions STOA sont de véritables projets de vie, **réalisés en co-conception avec les futurs habitants, dans lesquels ils pourront s'épanouir**.



LES JARDINS DE LOUISE | Andernos | Travaux en cours



ALÈS | Le Teich | Lancement commercial



5 RÉSIDENCES EN
COURS SUR LE BASSIN



LOGEMENTS NEUFS
EN CO-CONCEPTION



LOGEMENTS PRIVÉS & EN
ACCESSION SOCIALE (BRS)



VILLA KYMA | La Teste-de-Buch | Lancement commercial

Question économie...

Centre touristique majeur, grâce à sa situation idyllique au bord du Bassin d'Arcachon et à proximité de la Dune du Pilat, Arcachon attire des visiteurs toute l'année, offrant une large gamme d'hébergements, d'activités nautiques et d'événements culturels et sportifs. Parallèlement, les parcs à huîtres du bassin soutiennent une industrie ostréicole florissante, reconnue à travers le pays. Bien que moins significative, la pêche contribue également à l'économie locale, fournissant poissons et fruits de mer

aux marchés et restaurants. La région d'Arcachon bénéficie du dynamisme de Bordeaux, située à environ une heure de distance. La capitale de la Gironde est un centre clé pour l'industrie aéronautique et spatiale, avec des entreprises majeures telles qu'Airbus et Thales. Le domaine du numérique et de la technologie y est également en expansion. En termes d'enseignement supérieur, Bordeaux couvre divers domaines (science, santé, sciences sociales, architecture, commerce....)



Arcachon est une ville où il fait bon entreprendre et s'installer. Avis aux investisseurs

Une certaine qualité de vie

Hier, un village de pêcheurs

À l'origine, Arcachon était intimement liée à la mer, avec une économie basée sur la pêche et l'ostréiculture. Au milieu du XIX^e siècle, la découverte des bienfaits thérapeutiques de son air marin et ses paysages pittoresques marquent le début d'une métamorphose spectaculaire. L'arrivée du chemin de fer en 1857 inaugure une ère de prospérité et de développement rapide, attirant aristocrates, artistes et membres de la bourgeoisie qui viennent y chercher repos et inspiration. L'essor du tourisme thermal et balnéaire, encouragé par les propriétés thérapeutiques attribuées à l'air marin et au climat, a marqué le début d'une période de développement intense. Cette transformation a été particulièrement visible avec la création de la ville d'Hiver. Ses villas somptueuses et ses avenues bordées d'arbres témoignent de l'ambition de créer un cadre de vie idyllique, mêlant influences architecturales diverses et innovation urbanistique.

Aujourd'hui, une ville qui se réinvente en préservant son héritage.

Plusieurs zones en dehors des quartiers traditionnels (les 4 « Villes ») connaissent un essor notable, reflétant la dynamique de croissance et de renouvellement urbain de la ville. C'est le cas par exemple du « Moulleau », situé à la frontière entre Arcachon et la Teste-de-Buch, devenu un quartier très prisé. Grâce à son dynamisme et à son cadre exceptionnel, il s'affirme comme un lieu de vie et de loisirs incontournable, où le charme opère tout au long de l'année. Dans la même mouvance, on peut citer « Les Abatilles », un quartier résidentiel, connu pour son cadre de vie paisible à proximité des commodités urbaines tout en bénéficiant de l'environnement naturel préservé d'Arcachon. L'urbanisation maîtrisée et la valorisation des espaces verts y sont particulièrement appréciées. Ou encore « Pereire / Le Moulleau Sud », qui gagne en popularité avec le développement de résidences haut de gamme, l'aménagement de promenades en bord de mer et la présence de zones naturelles protégées. Enfin, la zone portuaire d'Aiguillon est en pleine mutation avec le développement de projets résidentiels et commerciaux modernes. Tout en conservant son caractère authentique lié à la mer, ce quartier se diversifie et s'embellit, offrant de nouvelles opportunités de vie et d'activités.



Les 4 saisons d'Arcachon

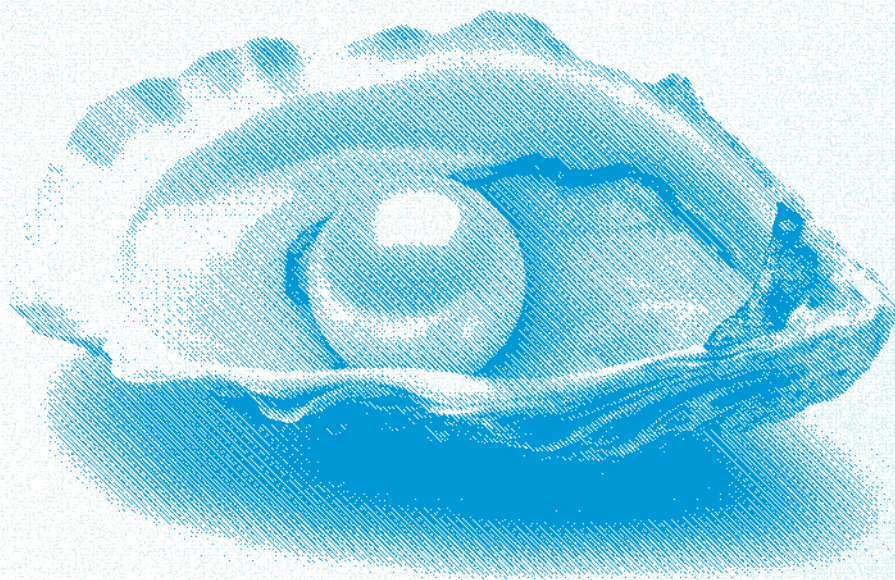
Arcachon est divisée en quatre quartiers (ou villes) au nom des quatre saisons. Chacun avec son propre caractère et son propre marché immobilier.

- **La ville d'Été** est le cœur d'Arcachon, animée toute l'année grâce à son marché, ses cafés, ses restaurants et le Casino. Les biens immobiliers y sont variés, allant des appartements neufs aux maisons de ville, ce qui le rend attrayant pour y acquérir une résidence principale.
- **La ville d'Hiver**, un peu en retrait, surplombe le centre de la ville d'Arcachon. C'est le meilleur endroit pour admirer les splendides et imposantes villas classées du 19^e siècle qui donnent à la ville son charme si particulier. C'est un havre de paix proche du centre, idéal pour des investissements dans l'immobilier de prestige ou des résidences secondaires haut de gamme.
- **La ville d'Automne** s'étend autour des ports de plaisance et de pêche, offrant un large éventail de biens, des appartements aux maisons « pieds dans l'eau ». Ce quartier est typique avec ses maisons basses aux toits de tuiles rouges et aux volets de couleurs vives. Le secteur est éclectique et peut convenir à des investissements variés.
- **La ville de Printemps** est réputée pour la magnifique plage Pereire et le quartier des Abatilles. Ce quartier est connu pour ses résidences secondaires, avec un parc immobilier récent principalement composé d'appartements et de villas cossues. C'est un choix privilégié pour ceux qui cherchent des propriétés proches de la plage.



CET ÉTÉ, TROUVEZ LA PERLE RARE.

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



création :  [vie-notaire.fr](http://www.vie-notaire.fr)

chambre-gironde.notaires.fr


Chambre des notaires
de la Gironde



Spécial jeux

COUP D'ENVOI OLYMPIQUE

Avec votre notaire !

Place à la réussite avec ce spécial jeux qui vous réserve des moments ludiques et des enseignements bénéfiques. Testez votre capacité à bien gérer vos projets et surtout passez un bel été grâce aux questions et solutions de votre notaire. Voici quelques animations pour agrémenter la belle saison !

Par Christophe Raffailac

DEVINETTE

Quel est le montant de l'abattement fiscal sur les revenus des meublés de tourisme classés ?

☐ 30 % ☐ 50 % ☐ 71 %

Réponse : 50 %

CHARAD'ÉTÉ

Retrouvez 2 objets appréciés dans le jardin...

- Mon 1^{er} correspond à 3,14
- Mon 2^e compte parmi les notes de musique
- Mon 3^e est un adjectif à valeur négative
- => Mon tout invite à se détendre
- Mon 1^{er} émet un son
- Mon 2^e est un article défini
- Mon 3^e fait partie des pronoms relatifs
- Mon 4^e correspond à un membre supérieur
- Mon 5^e se définit comme le 1^{er} pronom personnel
- => Mon tout permet de se protéger

Réponse : 1. piscine (P) - si - ne)
2. Voile d'ombrage (V) - ix - le - dont - bras - je)

QUIZ MITOYENNETÉ

QUELLE EST LA DISTANCE À RESPECTER POUR CONSTRUIRE UNE VÉRANDA ?

- A. Peu importe la distance avec la propriété voisine.
- B. À une distance de 5 mètres au moins du terrain du voisin.
- C. En limite de propriété ou à 3 mètres minimum de la limite de son terrain.

Réponse : C

SUDOKU DU NOTAIRE

		3	9		6	1		
	5	1	8				7	
9				1			6	3
3				8			4	5
		2	3		5	7		
5	1			4				8
2	9			7				1
	6				2	4	9	
		7	5		4	8		

Sudoku © Fortissimots 2011 - www.fortissimots.com

Résultat du sudoku en dernière page

MAISON À LA PLAGE, CAMPAGNE OU MONTAGNE ?

La maison de vacances coche toutes les cases comme lieu de résidence. Il reste à programmer la bonne destination dans votre GPS. Allez-vous plutôt opter pour le chalet au grand air, le corps de ferme dans les terres ou la maison de pêcheur en bord de mer ? Rentrez vos données de navigation et validez pour découvrir l'itinéraire conseillé. Il suffit de vous laisser guider jusqu'à votre future propriété.

**TEST
PSYCH'IMMO**

ENTOUREZ CI-DESSOUS UNE SEULE RÉPONSE

1 LE PIED-À-TERRE IDÉAL POSSÈDE LES CARACTÉRISTIQUES SUIVANTES NIVEAU CONFORT :

- a. Une vaste demeure
- b. Un petit logement pratique
- c. Un lieu de vie confortable
- d. Un appartement bien situé

2 CETTE MAISON DE VACANCES RÉSERVE LES CONDITIONS D'HABITATION SUIVANTES...

- a. Travaux envisageables
- b. Immédiatement habitable
- c. Ultra confortable
- d. Rénovation indispensable !

3 L'ENVIRONNEMENT IMPORTE VRAIMENT À LA CONDITION SUIVANTE :

- a. Une vue mer idéalement
- b. Au plus près de la nature
- c. L'air frais des sommets
- d. À proximité des commodités

4 LES ACTIVITÉS NOMBREUSES DONNENT L'OCCASION DE PROFITER...

- a. De randos avec du dénivelé
- b. Des sports nautiques
- c. Des balades à vélo
- d. De sympathiques marches à pied

5 POUR PROFITER PLEINEMENT, IL FAUT QUELQUES ACTIVITÉS ESSENTIELLES...

- a. Des rencontres propices à la convivialité
- b. Des soirées très animées
- c. Un endroit pour prendre un verre
- d. Des commerces de centre-ville

6 LE BIEN CONVOITÉ AFFICHE CES PRINCIPAUX CRITÈRES COMME TYPE DE LOGEMENT :

- a. Appartement au pied des commerces
- b. Maison avec terrain
- c. Terrain à bâtir
- d. Bâtisse à rénover

7 COMMENT ALLEZ-VOUS PROCÉDER POUR RECHERCHER VOTRE BIEN :

- a. Prospection en lien avec le notaire
- b. Recherche d'un achat en viager
- c. Ce n'est pas encore décidé...
- d. Achat d'un logement neuf

REPORTEZ VOS RÉPONSES ET TOTALISEZ VOS POINTS... C'EST PEUT-ÊTRE LE MOMENT D'ACHETER !

	1	2	3	4	5	6	7
a	2	2	4	3	3	3	3
b	1	3	2	4	4	4	4
c	4	4	3	2	2	2	1
d	3	1	1	1	1	1	3
INDIQUEZ VOTRE SCORE :							

VOTRE SCORE

22 à 28 points : JETEZ-VOUS À L'EAU

La maison en bord de mer vous tend les bras puisqu'elle répond largement à tous vos critères de choix. De plus, elle offre le cadre de vie tant désiré avec la vue mer en fond...

15 à 21 pts : HISSEZ-VOUS AU SOMMET

Le chalet à la montagne semble être la destination tout indiquée pour vous car il offre la convivialité tant appréciée et promet un beau dépaysement. Le cadre grandiose participe à franchir le cap !

8 à 14 points : METTEZ-VOUS AU VERT

La demeure dans la nature vous séduit tant pour sa beauté architecturale que son cadre environnemental. La qualité de vie en milieu rural et les atouts du terroir vous séduisent aussi...

7 points : PATIENTEZ

Votre projet mérite encore réflexion car vous ne semblez pas avoir tissé la fibre qui vous relie à la maison de vacances. Réfléchissez aux avantages patrimoniaux qu'elle réserve... avec votre notaire.

VRAI/FAUX

Une servitude de vue peut s'imposer même pour installer un velux sur un toit.

☐ Vrai ☐ Faux

Vrai : il s'agit d'une autorisation entre voisins en cas de non respect des règles légales de distance.

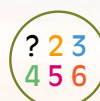
Le confort d'été compte parmi les critères du DPE (diagnostic de performance énergétique)

☐ Vrai ☐ Faux

Vrai : le DPE s'adapte au dérèglement climatique et tient compte des murs épais, toits isolés, volants et autres brise-soleil...

RÉBUS

Retrouvez à l'aide des dessins ci-dessous le petit coin de paradis indispensable...



Réponse : Un pied-à-terre à la mer, que du bon air.
(1 - Pied - Tas - Terre - À - La - Maitre - Queue - Bonne)

MOTS FLÉCHÉS

MÈTRES CARRÉS COMPLÈMENT DE L'USUFRUIT		ACCESSOIRE DE COUTURE DIVAGUE		PARC ANIMALIER REMPLACÉ PAR LE RSA		MAÎTRE D'OEUVRE PRESQUE UN MARIAGE		REMETTRE EN FORME INDICATION DE LIEU		PROVINCE DES PYRÉNÉES TRAVAUX DIRIGES		PRENDRE DES MESURES
							5					VEUT FAIRE BAISSER LE PRIX
C'EST SON PREMIER ACHAT CHANCEUX												8
					ÉLÉGANT COUR INTÉRIEURE					RAME EN BANLIEUE EXTIRPÉ		
DÉSERT SAHARIEN CONIFÈRE				LETTRÉ GRECQUE SPORT À L'ÉCOLE				PAR LES TERMITES OU LA MÉRULE				
	4	PRÉNOM FÉMININ IL RÉDIGE L'ACTE DE VENTE				EN TUILES OU EN ARDOISES SCIENCES PO					RICHESSSE CYCLE	
GROSSE BÊTISE PROGRAMME DE LAVAGE								RÉTRO-GRADE HÉRITIERS				INVENTAIRE
			TEMPS LONG SOURCE DE FINANCEMENT		2					DÉMENT PIED DE VIGNE		
EN FIN DE MESSE LOGICIEL DE VISIO				FAIT UN CHOIX					PAS FIN		CONJONCTION FÊTE D'ENFER	
					RAPPORT EN MATHS	MÉDITER-RANÉEN RÉVÉE						ELLE PROFITE DE SES PLACEMENTS
BOUT DE JARDIN	ADRESSE SUR INTERNET ISOLANT TOXIQUE			AMAS DE RUINES			FONDS PROPRES					
					DONNA UN PEU D'ARGENT FEUILLETÉE				SIGLE EUROPÉEN	3		GRAND MAGASIN À PARIS
LOCATION SAISONNIÈRE NÉGATION						LOCATION TOURISTIQUE						
		FIT LE LIEN AGENCE AMÉRICAINE			1	VILLE SUR LA TILLE			VILLE DE BELGIQUE ELLE VOTE LA GRÈVE			
DE NOS JOURS HOMOGÈNE						DÉVÉTUE		GENRE MUSICAL		QUATRE À ROME FAIT DES CARTES DE FRANCE		
			ÉTÉ CAPABLE		CHÈRE POUR SE CHAUFFER POSSESSIF							ARTICLE ESPAGNOL
6						ÉLIMA			VIEILLE VOLONTÉ			
ÉTALÉ AU SOL PETIT CUBE												
		QUI A BIEN SERVI						LOI POUR L'INVESTISSEMENT LOCATIF		7		

© FORTISSIMOTS 2024 - www.fortissimots.com

1	2	3	4	5	6	7	8
---	---	---	---	---	---	---	---

MOTS MÊLÉS

42 mots se sont glissés dans la grille ci-dessous...
Pour les retrouver, il suffit d'avoir l'œil pour les lire dans le
sens horizontal, vertical ou en diagonale.

UN PEU D'HISTOIRE

Les actes notariés font l'objet
d'une conservation auprès du notaire.
Pour quelle durée ?

- 100 ans
- 75 ans
- 50 ans

Après le délai réglementaire, les actes notariés sont communiqués aux archives départementales et aux Archives nationales pour Paris. Le développement de l'acte authentique électronique fait gagner du terrain au numérique : le Minutier Central Electronique des Notaires (MICEN) assure à ce jour la conservation de plus de 750 000 actes dématérialisés.

Réponse : 75 ans



SOLUTIONS DES JEUX EN GRILLE

LE MOT À TROUVER EST USURUIT



RÉSULTAT DES MOTS FLÉCHÉS

7	4	3	9	5	6	1	8	2
6	5	1	8	2	3	9	7	4
9	2	8	4	1	7	5	6	3
3	7	9	2	8	1	6	4	5
4	8	2	3	6	5	7	1	9
5	1	6	7	4	9	2	3	8
2	9	4	6	7	8	3	5	1
8	6	5	1	3	2	4	9	7
1	3	7	5	9	4	8	2	6

RÉSULTAT DU SUDOKU

Le mot mystère est : INTERIEUR

ESPACE	OBJET	VOLUME
ENFERME	MOTIF	YASSELLE
EMAIL	MEUBLE	TISSUS
DESIGN	MAISON	TENDANCE
DECORATION	LUSTRE	TAPIS
CUR	LOFT	TABLEAU
COTON	LITERIE	SOLDES
COSTY	LAMBRIS	SHOPPING
COMBLES	JARDIN	SEJOUR
COCCONING	GRENIER	SALON
CHINEUSE	GLAMOUR	RETRO
GRAND	RENOVER	RENOUVER
BROCANTE	FEURS	RELOOKING
BIBLOT	FENGSHUI	RAMENAGEMENT

RÉSULTAT DES MOTS MÊLÉS

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN DORDOGNE

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

BEAUMONTOIS EN PERIGORD (24440)

SAS ACTEN NOTAIRES

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

BERGERAC (24100)

ETUDES ALLORY-LAVAL-BARDIN

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

Mc Laurent LAVAL

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

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

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



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

NOTAIRE CONNECT - Mc Laurent PEYBERNES

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

BOULAZAC ISLE MANOIRE (24750)

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

BRANTOME EN PERIGORD (24310)

SELARL ACTION NOTAIRE - Mc LAVAUD

48 rue Gambetta - BP 28 - Tél. 05 53 05 70 87
www.brantome-notaires.fr/
SERVICE NÉGOCIATION :
Rémy LAVAUD
Tél. 07 56 41 56 86
nego.francenotaire@gmail.com

CALVIAC EN PERIGORD (24370)

Mc Marie-Catherine HERVOUET

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

CHAMPAGNAC DE BELAIR (24530)

SELARL LES NOTAIRES

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

EXCIDEUIL (24160)

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

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

EYMET (24500)

SELARL LOUTON, LOMPREZ, BERNERON et SAULIÈRE

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



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

FOSSEMAGNE (24210)

SELARL MA.NOTAIRE

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

ISSIGEAC (24560)

SELARL LOUTON, LOMPREZ, BERNERON et SAULIÈRE

Tour de Ville - Tél. 05 53 58 70 03

LA COQUILLE (24450)

SELARL N.STUHLER NOTAIRES

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

LA FORCE (24130)

ETUDES ALLORY-LAVAL-BARDIN

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

LA ROCHE CHALAIS (24490)

Mc Anne BERNARD-BIGOUIN

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

LALINDE (24150)

SELARL OFFICE DIOT-DUDREUILH et ASSOCIÉS

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

LE BUGUE (24260)

SELARL France Notaire Périgord Noir

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

LE BUISSON DE CADOUIN (24480)

Mc Florence ROMAIN

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

MEYRALS (24220)

SELARL OFFICE NOTARIAL DES DEUX VALLÉES - DORDOGNE & VÈZÈRE

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

MONPAZIER (24540)

SELARL NOTAIRES ASSOCIÉS 3.0-7 - Mc MARTIN

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

MONTIGNAC (24290)

Mc Laurent BOUET

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

SELARL LASCAUX JURIS NOTAIRES - Mc RENAUD

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

MONTPON MENESTEROL (24700)

SELARL NoIR - Mc BLIN

10 rue Foix de Candalle, CS 50019 - Tél. 05 53 80 34 58
www.etude-blin-leplus.notaires.fr/
stephanie.blin@notaires.fr
Mme Chrystel KERHOAS - Tél. 05 53 80 57 29

MOULEYDIER (24520)

Selarl NOTAIRE & Associés 3.0.1 - Mc POTVIN

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

MUSSIDAN (24400)

SCP Patricia PEINTRE et Laëtitia HAUGUEL, Notaires associés

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

NONTRON (24300)

SELARL LES NOTAIRES

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

PAYS DE BELVES (24170)

Mc Bertrand GEORGEN

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

PERIGUEUX (24000)

SCP Nelly BORIE et Claudia MEDEIROS

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

SELAS Bertrand et Charlotte CIRON

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

SCP Pierre FONGARNAND, Evelyne HANRIGOU et Laurent PISTRE CERDAN

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

SELAS LATOUR ET ASSOCIÉS, NOTAIRES

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

lp24@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

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

SCP Anne PILLAUD, Vincent BARNERIAS-DESPLAS, Mathilde VAUBOURGOIN et Julien COPPENS

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

PIEGUT PLUVIERS (24360)

SELARL LES NOTAIRES

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

PORT STE FOY ET PONCHAPT (33220)

SELARL LOUTON, LOMPREZ, BERNERON et SAULIÈRE

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



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

RIBERAC (24600)

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

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

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

Mc Rodolphe MORLION

37-39 rue du 26 Mars 1944 - Tél. 05 53 90 80 10
morlion@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Muriel MORLION [24] - Tél. 05 53 90 90 11
muriel.morlion.24077@notaires.fr

SALIGNAC EYVIGUES (24590)

SELARL OFFICE NOTARIAL

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

SANILHAC (24660)

SELARL Chloé MENANTEAU et Laure GLORY, notaires associés

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

SARLAT LA CANEDA (24200)

Mc Marie-Agnès CABANEL

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

marie-agnes.cabanel@notaires.fr

SCP Sandra OUDOT et Violaine POUSSOU

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

scp.oudot-poussou@notaires.fr

SIGOULES-ET-FLAUGEAC (24240)

Mc Anne-Sophie JANSSENS-AMIEL

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

ST ASTIER (24110)

SCP Christian HENNEQUIN-LAGARDE

et Arielle VIGARA-CLIMENT

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

ST MEARD DE GURCON (24610)

Mc Bertrand MAUPAIN

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

ST PARDOUX LA RIVIERE (24470)

Mc Denis PARISIEN

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

ST PIERRE DE CHIGNAC (24330)

SELAS Bertrand et Charlotte CIRON

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

TERRASSON LAVILLEDIEU (24120)

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

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

THIVIERS (24800)

SCP Corinne FAVEREAU

et Gérald LEYMARIE

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

TRELISSAC (24750)

SELARL GUILLAUME NICOLAS

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

VELINES (24230)

Mc Henri LEONARDON- LAPERVENCHE

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

VERGT (24380)

SELARL LOPEZ LABADIE

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



SERVICE
NÉGOCIATION

Bertrand
LAIGNELOT
06 86 78 06 43

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

Service
NÉGOCIATION

Laëtitia MICHAU
06 48 52 66 74



SIRET: 301 701 885 00014 - TVA: FR02 301 701 885



PERIGUEUX 171 200 €
160 000 € + honoraires : 11 200 € soit 7 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 91 m²
HYPER CENTRE - Appart, au 2nd étage, résidence sécurisée avec ascenseur, env 91 m²: Cuisine, 1 ch, séjour, 1 chambre, bureau, sdb. Travaux rafraîchissement à prévoir. Cave. Copropriété de 350 lots, 1640€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1240 à 1710€ - année réf. 2021.* Réf 24001/VENT/586

204 kWh/m².an 12 kgCO2/m².an **D**



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

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

179 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **C**



PERIGUEUX 450 500 €
425 000 € + honoraires : 25 500 € soit 6 % charge acquéreur

Appartement • 5 pièces • 157 m²
CENTRE VILLE - Exceptionnel-Appart duplex av terrasse, balcon. Ds immeuble sécurisé avec ascenseur, vue sur vieux Périgueux, compr 3 ch, cuisine, mezz/bureau, séjour, 2 sdb, 2 wc. 2 garages fermés, cave. Copropriété de 30 lots, 2652€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1260 à 1740€ - année réf. 2021.* Réf 24001/VENT/552

110 kWh/m².an 20 kgCO2/m².an **C** **i**



SORGES ET LIGUEUX 360 400 €
340 000 € + honoraires : 20 400 € soit 6 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 183 m² • Terrain 1.18 ha
Maison ossature bois 1984, sur plans d'architecte, env 183 m², en Rdc surélevé sur s-sol semi-enterré, vaste terrain d'environ 1,18 hectare, en partie arboré, non clôturé. Coût annuel d'énergie de 3000 à 4130€ - année réf. 2021.* Réf 24001/VENT/556

187 kWh/m².an 30 kgCO2/m².an **D**



BASSILLAC ET AUBEROCHE 191 700 €
180 000 € + honoraires : 11 700 € soit 6,50 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 159 m² • Terrain 14660 m²
Maison ancienne, TBEG, édifiée en Rdc + 1 étage + combles perdus, env 159 m², jardin env 775 m²+1 parcelle de taillis en face du bien env 1535 m²+1 parcelle de landes non attenante d'env. 1ha23a50ca. Coût annuel d'énergie de 2889 à 3909€ - année réf. 2021.* Réf 24001/VENT/542

237 kWh/m².an 64 kgCO2/m².an **E**



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

Propriété • 6 pièces • 220 m² • Terrain 3 ha
Maison 200 m² plain-pied sur 3ha terrains, piscine, étang et 2 anciens moulins en ruines. Séjour 60 m², cuisine, 4 ch, sdb, WC. Garage 2 places, atelier, av grenier. Travaux de rafraîch à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2130 à 2930€ - année réf. 2021.* Réf 24001/VENT/564

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



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

37-86708650000



LE BUGUE 224 340 €
210 000 € + honoraires : 14 340 € soit 6,83 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 112 m² • Terrain 767 m²
Récente maison de 2009 avec terrain. Habitation confortable, moderne et entretenue sans travaux à prévoir. Agréable terrain de 767 m². Environnement résidentiel calme, proche de toutes les commodités du Bugue. Coût annuel d'énergie de 690 à 990€ - année réf. 2023.* Réf 18113/47

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



ST ANTOINE DE BREUILH 333 100 €
320 000 € + honoraires : 13 100 € soit 4,09 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 180 m² • Terrain 34054 m²
Ensemble immobilier compr: Maison, grange, séchoir à tabac et arboretum. Maison en pierre de taille. Rafraîchissement global, mise aux normes et standards de vie actuels à prévoir. Nombreuses dépendances. Terrain 3.4 hectares. Coût annuel d'énergie de 2391 à 3235€ - année réf. 2021.* Réf 18113/62

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



ST REMY 339 200 €
320 000 € + honoraires : 19 200 € soit 6 % charge acquéreur

Maison • 13 pièces • 306 m² • Terrain 10064 m²
Grande propriété compr: 2 maisons, piscine, étang et environ 1 hectare de terrain. Les 2 hab peuvent être communicantes ou séparées. Terrain plat est agréablement arboré, avec étang. Rafraîchissement à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2307 à 2309€ - année réf. 2020.* Réf 18113/63

208 kWh/m².an 48 kgCO2/m².an **E** **i**



Diagnostics immobiliers
Audits-Ventes-Locations

Étude de sol
Type G1 et G2
Assainissement

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



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

DEVIS GRATUIT
celine.diagplus@gmail.com

07 86 88 58 00
05 53 09 56 17

Service
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 : 485 546 937 0006 - TVA : FR07 485 546 937



CELLES **214 000 €**
 200 000 € + honoraires : 14 000 € soit 7 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
110 m² • Terrain 5130 m²
 En campagne, au calme, ensemble immobilier de 2 maisons (110 m² et 32.52 m²), piscine, garage et terrain. Assain indiv non conforme. Coût annuel d'énergie de 1190 à 1680€.* Réf 077/1511

247 kWh/m² an 7 kgCO₂/m² an **D**



RIBERAC **136 960 €**
 128 000 € + honoraires : 8 960 € soit 7 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces
102 m² • Terrain 1992 m²
 En campagne, (possibilité d'acheter une parcelle contiguë de 3 557 m²), maison contemp 1971 en pierre sur sous-sol complet av 2 ch (voire plus), ctral fuel, assain indiv neuf, couverture neuve + 2 dépend 30 m² chacune. Coût annuel d'énergie de 2190 à 3010€.* Réf 077/1124

382 kWh/m² an 101 kgCO₂/m² an **G**



JAVERLHAC
ET LA CHAPELLE ST ROBERT **270 300 €**
 255 000 € + honoraires : 15 300 € soit 6 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces
300 m² • Terrain 3236 m²
 Maison architecte ind en pierre av beaux volumes: Séjour, 4 ch + appt de 55 m² à l'étage. Tout-à-l'égout. Ctral fuel. Garage indépend 60 m². Parc. Coût annuel d'énergie de 4785 à 4785€.* Réf 077/1491

222 kWh/m² an 66 kgCO₂/m² an **D** **i**



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

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

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

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

Magazine des Notaires
 by immo not



www.magazine-des-notaires.com

Savoureuse lecture !

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN GIRONDE

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo **not**

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

AMBARES-ET-LAGRAVE (33440)

SELARL PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ, NUGÈRE et ROMME

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

www.notaires-ambares.fr

notaires.ambares@notaires.fr

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

laurent.teyssandier.33039@notaires.fr



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

ANDERNOS-LES-BAINS (33510)

SELARL Office notarial d'ANDERNOS-LES-BAINS

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

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

secretariat.33028@notaires.fr

SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN (Me ROUCHOUT

et Me d'ARLOT de CUMOND)

Me Fabien ROUCHOUT Me Hélène d'Arlot de Cumond

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

notaires-coeurdebassin.notaires.fr

f.rouchout@notaires.fr

ARCACHON (33120)

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS,

MOREAU-LESPINARD & Associés

Me Alexandre MOREAU-LESPINARD, Me Frédéric DUCOURAU,

Me Pierre-Jean BUFFANDEAU

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

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

accueil.stonarcachon.33060@notaires.fr

SARL Office Notarial B'A

Me Philippe JEAN, Me Johanne DELEGLISE,

Me Joséphine BLANCHARD-MOGA, Me Guillaume MOGA

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

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

scp.foucaud-poiraud-jean@notaires.fr

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 ASSOCIES

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

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

officenotarial-carment-ares.notaires.fr/

bruno.carment@notaires.fr

ARTIGUES-PRES-BORDEAUX (33370)

Maître DELYFER Jérôme

Me Jérôme DELYFER

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

etude-delyfer-artigues.notaires.fr/

jerome.delyfer@notaires.fr

AUDENGE (33980)

SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN (Me FAYE)

Me Bertrand FAYE

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

notaires-coeurdebassin.notaires.fr

bertrand.faye@notaires.fr

AUROS (33124)

SAS SAGE & Associés, Notaires

Me Alexie SAGE

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

a.sage@33063.notaires.fr

BAZAS (33430)

SCP Laurent et Guillaume LATOURNERIE, notaires

Me Guillaume LATOURNERIE, Me Laurent LATOURNERIE

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

l.laurnerie.e.chataigner@notaires.fr

BEGLES (33130)

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-blancfort.notaires.fr/

etudejaverzac@notaires.fr

BLAYE (33390)

SARL OFFICE NOTARIAL de l'ESTUAIRE

(Mes Masson, Cassou et Massabie)

Me Charles MASSABIE, Me Fabienne MASSON, Me Mathieu CASSOU

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

massabie-masson-blaye.notaires.fr/

charles.massabie@notaires.fr

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

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

SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN (Me IZART-ROUCHOUT)

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

leopoldine.izart-rouchout@ncb.notaires.fr

SELARL DE Maîtres Cyril CASTAREDE, Maylis

SICHERE-LAWTON et André PAGES LE GALL

(Me PAGES LE GALL)

Me Aude PAGES LE GALL

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

SELAS LATOURET ASSOCIES, NOTAIRES (Me BROUCA)

Me Stéphane BROUCA

5 rue Vauban - Tél. 05 57 83 12 15 - stephane.brouca@latour.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 NAUTIAQ, Marine MELLAC DUPIN,

Edouard AMOUROUX, Notaires Associés (Me AMOUROUX)

Me Edouard AMOUROUX

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

www.etude-amouroux.notaires.fr/

edouard.amouroux@notaires.fr

Maître ASSENAT Maxime

Me Maxime ASSENAT

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

assenat.com/

maxime.assenat@notaires.fr

Maître AYET Sébastien

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

Maître CHAUMÈS-GIOLITO Audrey

Me Audrey CHAUMÈS-GIOLITO

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

SELARL FK NOTAIRES ASSOCIES

(Mes FLORET et KAUFMANN)

Me Charlotte FLORET, Me Vanessa KAUFMANN

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

Maître NORMAND Bastien

Me Bastien NORMAND

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

bastien.normand@notaires.fr

Maître ROMAT Marc

Me Marc ROMAT

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

SELARL ANNE BEILLARD, NOTAIRE

Me Anne BEILLARD

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

SELARL VERGEZ-PASCAL et GIRARDOT

Me Mathieu VERGEZ-PASCAL, Me Louis GIRARDOT

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

notaires30intendance@notaires.fr

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

nego.intendance@notaires.fr

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

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

Me Charlene BLANQUET-MAISON

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

charlene.blanquet-maison@notaires.fr

SELAS Jean-Charles BOUZONIE, Nicolas INGUERE

et Nathalie FESTAL

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

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

negociation.33009@notaires.fr

SELARL BREHANT et ROUZET

Me Isabelle BREHANT, Me Yann ROUZET

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

SAS NOT ATLANTIQUE NOTAIRES ASSOCIES

Me Patrice BREYNE, Me Catherine BREYNE-TALUCIER

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

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

breyne@notaires.fr

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

negociation.33020@notaires.fr

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SELARL BRISSON & ASSOCIÉS

Me Nicolas BRISSON, Me Hugo SOUBIE-NINET

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

brisson-bordeaux.notaires.fr/

etude.brisson.33@notaires.fr

SELAS BRUN-GARNI ASSOCIÉS

Me Aouatir BRUN-GARNI, Me Sylvain BRUN

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

sylvain.brun@notaires.fr

SARL OFFICE NOTARIAL DE CAUDÉRAN

Me Céline VILAIN

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

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

celine.vilain@notaires.fr

SCP CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROU

Me Daniel CHAMBARIÈRE, Me Christelle GRANDIN, Me Edouard FIGEROU

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

www.chambariere-notaires.fr

chambariere-associés@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Stéphanie DE BRISSON - Tél. 07 88 56 19 45

cds.immo@notaires.fr

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SELARL CHARBONNÉ Isabelle

et FAUCONNIER Pierre-Yves

Me Isabelle CHARBONNÉ, Me Pierre-Yves FAUCONNIER

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

isabelle.charbonne@notaires.fr

SELARL ETUDE CHARRIER BETOUS

Me Manon CHARRIER, Me Frédéric BETOUS

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

manon.charrier@notaires.fr

SCP COSTE et LEBRIAT

Me Stéphane COSTE, Me Valérie LEBRIAT

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

coste-vidal-lebrat.notaires.fr/

costestephane@notaires.fr

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

negociation.33014@notaires.fr

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SCP DAMBIER P, HOUZELOT P, GAUTHIER,

DESQUEYROUX, MAGENDIE, BENTÉJAC, LASSERRE,

CETRE, ARTAUD, DELHOMME, ADENIS-LAMARRE,

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

DAMBIER A, TOUTON et VAUQUELIN

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

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

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

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

Maitre DELOISON-LAGACHE Aurélie

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

SELARL DENOIX de SAINT MARC et CALVEZ

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

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 :

Victor DUMAREAU - Tél. 05 56 79 62 79

victor.dumareau@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

Maitre FERRANT Léa

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

lea.ferrant@33226.notaires.fr

SELURL GALIDIE DAVID

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

SARL HAU-PALÉ Pascal

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

pascalhaupale@notaires.fr

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

lchevrel@notairesgironde.fr

SELARL JEANSON NOTAIRES

Me Caroline JEANSON
74 Cours de Verdun - Tél. 05 35 54 45 46 - caroline.jeanson@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 Pascal LEBEAU, Me Geoffroy PADOVANI, Me Chloé FLAUX,
Me Solène MOSCA, Me Agathe ÉPAILLY
45 allée de Chartres - Tél. 05 56 17 20 00

contact@bordeaux.cheuvreux.fr

SAS EFFICIENCE BORDEAUX

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

SELARL OFFICE NOTARIAL Laurence

LICHTENBERGER et Elisabeth NARDONE SEYWERT

Me Laurence LICHTENBERGER, Me Elisabeth NARDONE SEYWERT

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

laurence.lichtenberger@notaires.fr

Maitre LIGER Franck

Me Franck LIGER
39 Cours 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-associates.fr/ - pjm@notaires.fr

SCP MIRIEU de LABARRE et FEIGNA

Me Delphine FEIGNA, Me David MIRIEU de LABARRE
1 allées de Chartres - Tél. 05 56 48 11 11
www.mirieuclabarre-bordeaux.notaires.fr/

delabarre-feigna@notaires.fr

SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES

Me Mathilde LEJEUNE, Me Laure BOSSET ANDRIEU,
Me Océane BAYLE, Me Aude BENEDETTI, Me Joël MOREAU
3-5 cours du Chapeau Rouge - BP 80031 - Tél. 05 56 48 17 02

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

laure.bosset@notaires.fr

SARL SERAGORA NOTAIRES

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

julie.moumin@notaires.fr

SELARL Marie BAREA SANCHEZ et Romain LEPLUS,

Notaires Associés

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

marie.barea@notaires.fr

SELARL PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ, NUGÈRE et ROMME

Me Agnès NUGÈRE, Me Fabrice ROMME
1 Place Nansouty - Tél. 05 56 77 87 56

notaire-nansouty.bordeaux@notaires.fr

Maitre PATRY Laurent

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

laurent.patry@patry.notaires.fr

SELARL PETGES Constance et LOPEZ Sandra (Me LOPEZ)

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

SELARL N3B NOTAIRES

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

etude.n3b@notaires.fr

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

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SELARL PINI & GOUVERNEUR

Me Arnaud PINI, Me Julie GOUVERNEUR
25 rue du Tondü - 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, Me Emilie MATHIEU
67 rue Lecocq - Tél. 05 56 24 50 50
reveleau-petit.notaires.fr

notaires.meriadeck@notaires.fr

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

lchevrel@notairesgironde.fr

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

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SAS NOTAIRES RIVE DROITE

Me Elisabeth POMMIER
41 avenue Thiers - Tél. 05 56 32 52 82

e.pommier@33213.notaires.fr

SELARL ROMME Fabrice

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

fabrice.romme@notaires.fr

SCP Office notarial SAINT-GENES

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

saint-genes@notaires.fr

Office notarial des QUINCONCES

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

etude.sudre@notaires.fr

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

sm.nego@notaires.fr

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

gestion.sudre@notaires.fr

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

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

Maitre TABART-LE BAIL Soazig

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

soazig.tabart@notaires.fr

Maitre TEISSIER Denis

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

denis.teissier@notaires.fr

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

lchevrel@notairesgironde.fr

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

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SELARL NOTAIRES WILSON

(Mes TRUFFOT et PATEOUILLE)

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

xaviere.truffot@notaires.fr

SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES (Mes YAIGRE)

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

Maitre 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)

Maitre DUPEYRON Damien

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

dupeyron.cavignac@notaires.fr

CENON (33150)

FARGUES-ST-HILAIRE (33370)

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

FLOIRAC (33270)

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

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

GENISSAC (33420)

SAS BECUWE et Associés, Notaires
Me Marie-Pierre BECUWE
40 rue de Majesté - Tél. 05 57 55 53 70
mp.becuwe@notaires.fr
GENSAC (33890)

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

GRADIGNAN (33170)

SCP MASSIE, DELPERIER, BALLADE, DAVID & SCHILDKNECHT-COLLON
Me Clément BALLADE, Me Mathieu MASSIE, Me Loïc DELPERIER, Me Stéphane DAVID, Me Céline SCHILDKNECHT-COLLON
15 route de Léognan - BP 40096 - Tél. 05 56 89 11 19
massie-delperier.notaires.fr/
scpmassie@notaires.fr
SERVICE NEGOCIATION : Jean-Philippe MEMET - Tél. 05 56 89 36 16
jpmemet@notaires.fr
 **RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM**

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

GUITRES (33230)

SCP GUILHOT et BELLIVIER DE PRIN
52 avenue de l'Isle - Tél. 05 57 69 10 06
benoit.guilhot@notaires.fr

GUJAN MESTRAS (33470)

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS, MOREAU-LESPINARD & Associés
Me Philippe METIVIER, Me Jérémie BRU
24 cours de la République - BP 30 - Tél. 05 57 52 55 55
www.office-boulevard-plage-arcachon.notaires.fr/
accueil.gujan.33060@notaires.fr
SELARL LORIOD et PONSONNAILLE
Me Guillaume LORIOD, Me Eric PONSONNAILLE
10 av. du Mal de Lattre de Tassigny - Tél. 05 57 16 30 17
office-loriod.notaires.fr/ - **office.loriod@notaires.fr**
Maître FOURTEAU Arnelles
2 allée des Bruyères - Tél. 05 40 51 00 76
a.fourteau@notaires.fr

HOSTENS (33125)

SELARL LAMAIGNERE, BRUN ET ASSOCIES, NOTAIRES
37 route d'Arcachon - Tél. 05 56 88 50 11
lamaignere-brun@notaires.fr

HOURTIN (33990)

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

LA BREDE (33650)

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

LA REOLE (33190)

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

LA TESTE DE BUCH (33260)

SARL Office notarial du PYLA
Me Eric RAYMONDIERE, Me Christel HOERTER
40 boulevard du Pyla - Tél. 05 57 52 75 00
raymondriere-lateste.notaires.fr/
officedupyla.33154@notaires.fr
Maître LISSILLOUR Emmanuelle
Me Emmanuelle LISSILLOUR
2 rue du Capitalat - Tél. 05 33 09 10 66 - office-lissillour.notaires.fr/
office.emli.33227@notaires.fr
SELARL Carole ROBIN-VAYSSIÈRE Notaire
Me Carole ROBIN-VAYSSIÈRE
47 rue Lagrua - Bâtiment A 2ème étage - Tél. 05 57 52 03 95
carole.robin@notaires.fr
SELARL OFFICE TCHANQUÉ
Me Anais VANNEAU-REINHART, Me Marlyne VIGNES
2 place Gambetta - Tél. 05 64 52 00 55
www.etude-vanneau-reinhart-la-teste-de-buch.notaires.fr/
a.vanneau@notaires.fr

LACANAU (33680)

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

LAMOTHE LANDERRON (33190)

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

LANDIRAS (33720)

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

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

LANGOIRAN (33550)

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

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

LANGON (33210)

Maître CHANCEAULME de SAINTE CROIX Elodie
3 allée Jean Jaurès - Tél. 05 57 36 84 85
elodie.chanceaulmedesaintecroix.33042@notaires.fr

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

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

SCP LALANNE et PERROMAT
Me Chantal LALANNE, Me Marc PERROMAT
60 cours des Fossés - BP 50264
Tél. 05 57 98 08 98
scp.lalanne.perromat@notaires.fr
SCP Sandrine ROULIERE, Claudino RAZAFIKOANIMBOLANIVO, Paul Hugues CALLIGARIS, Julie BRUNETIER-CASSAN, notaires
Me Sandrine ROULIERE
1 rue du 11 Novembre - Tél. 05 56 71 50 23
laveix-deche-rouliere.notaires.fr
SERVICE NEGOCIATION : Olivier JACOB - Tél. 06 77 33 11 79

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

LANTON (33138)

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

LATRESNE (33360)

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

LE BARP (33114)

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

LE BOUSCAT (33110)

SARL MAVISA (Me ALLAIRE)
Me Isabelle ALLAIRE
12 rue de l'Amiral Courbet - Tél. 05 56 02 99 39
isabelle.allaire@notaires.fr
SARL HGB Notaire
Me Hubert GINDRE
49 avenue du Général Leclerc - Tél. 05 56 12 16 71
gindre-le-bouscat.notaires.fr/
hubert.gindre@notaires.fr
Maître LANDREAU-BALLADE Sabrina
Me Sabrina LANDREAU-BALLADE
165 bis avenue d'Eysines - Tél. 05 56 90 70 36
slb@notaires.fr
SELUR Fournier Pierre-Olivier
Me Pierre-Olivier FOURNIER
253 avenue de la Libération - Tél. 05 56 44 23 07
etude-pierre-olivier-fournier-bordeaux.notaires.fr/
pierre.olivier.fournier@notaires.fr

LE HAILLAN (33185)

SURL COSQUER Christophe
Me Christophe COSQUER
286 avenue Pasteur
Tél. 05 56 97 84 10
cosquer-lehaillan.notaires.fr/
office.pasteur.haillan@notaires.fr
Maître POUCAN Stéphanie
Me Stéphanie POUCAN
8 rue Emile Videau - Tél. 05 57 65 18 95
www.stephanie-poucan.notaires.fr/
stephanie.poucan@notaires.fr

LE TAILLAN MEDOC (33320)

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

LE TEICH (33470)

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

LEGE CAP FERRET (33950)

SELARL N3B NOTAIRES
Me Olivier DEYMES
23 route du Moulin - Porte gauche - Tél. 05 57 70 00 93
accueil.33184@notaires.fr

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

SAS NOTAIRES DE LA PRESQU'ÎLE
Me Manuel HERRERO
60 route du Cap Ferret - Tél. 05 64 37 11 86
manuel.herrero@notaires.fr

LEOGNAN (33850)

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

LESPARRE MEDOC (33341)

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

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

LIBOURNE (33500)

OFFICE NOTARIAL DU LIBOURNAIS
Me Elodie-Diane AGEN LAVIE-CAMBOT
7 rue Roudier - Tél. 05 57 55 93 93
elodie-diane.agen@notaires.fr
Maître BALFET Anne-Marie
Me Anne-Marie BALFET
40 allée Robert Boulin - Tél. 05 35 37 37 07
annemarie.balfet@notaires.fr
SARL ETUDES ALIENOR
Me Marie FREIBURGHaus
77 avenue du Général de Gaulle Tél. 05 64 31 13 40
marie.freiburghaus@notaires.fr
Maître MARIN Victor
Me Victor MARIN
3 rue Chanzy Tél. 05 57 84 99 81
officedesallées.notaires.fr/ - **victor.marin@notaires.fr**
SAS NOTMOS Notaires Associés
(Mes DEGOS, VIEN, VIGNES CYREN-DECOLY et BEAUDEAU)
Me François DEGOS, Me François VIEN, Me Laëtitia VIGNES CYREN-DECOLY, Me Yannick BEAUDEAU
1 avenue du Maréchal Foch - CS 80068 - Tél. 05 57 51 52 25
dvplb.notaires.fr/ - **etude.degos@notaires.fr**
SAS NOTMOS Notaires Associés
(Mes SARRAZY et VERDON)
Me Philippe SARRAZY, Me Martine VERDON,
1 avenue du Maréchal Foch - BP 185 Tél. 05 57 51 61 68
sarrazy.philippe@notaires.fr

SELARL LE TREFLE
Mes Julie GARRAU, Marjorie JORDANA-GOUMARD, Caroline MARLIN
PEREIRA GASPAR & Lucie AUDEBERT CÔME
119 avenue du Gal de Gaulle - BP 38 - Tél. 05 57 51 61 18
office-notarial-du-clos-chauvin.notaires.fr/
office.33107@notaires.fr
SERVICE NEGOCIATION :
Aurélien PEREZ - Tél. 06 42 42 65 26
aurelie.perez.33107@notaires.fr

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

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

LORMONT (33310)

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

LUSSAC (33570)

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

MACAU (33460)

SELARL PETGES Constance et LOPEZ Sandra
14 place Duffour Dubergier
Tél. 05 57 88 47 56 - **office.margaux@notaires.fr**
MARCHEPRIME (33380)

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

MARGAUX CANTENAC (33460)

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)

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

MARTILLAC (33650)

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

MERIGNAC (33700)

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

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

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

SCP LOURAU, FONTANILLE, ENAULT et LAMAISON
Me Jean LOURAU, Me Claude FONTANILLE, Me Jean-Raynald ENAULT, Me 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 NÉGOCIATION :
Laurence BARET Tél. 06 07 04 86 14
immobilier.33132@notaires.fr

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

MIOS (33380)

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

MONSEGUR (33580)

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

MONTAGNE (33570)

SARL OFFICE NOTARIAL DE MONTAGNE PRES ST EMILION
Me Claire BRODEUR-MODICA
2 rue des Ecoles - Tél. 05 33 03 08 40
claire.brodeur-modica@notaires.fr

PAREMPUYRE (33290)

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

PAUILLAC (33250)

SELARL de Maîtres Cyril CASTAREDE, Maylis SICHERE-LAWTON et Aude PAGES LE GALL (Mes CASTAREDE & SICHERE-LAWTON)
Me Maylis SICHERE-LAWTON
5 quai Paul Doumer - Tél. 05 56 73 30 20
maylis.sichere-lawton@notaires.fr

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

PESSAC (33600)

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

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

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

SERVICE NÉGOCIATION : Laurent KEIFLIN - Tél. 06 40 49 53 06
laurent.keiflin.33147@notaires.fr

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

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

PODENSAC (33720)

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

PREIGNAC (33210)

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

PUGNAC (33710)

SELARL N3b NOTAIRES
Me Stéphanie PETIT
324 rue de l'Hôtel de ville - Tél. 05 57 68 80 13
etude.n3b@notaires.fr

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

PUISSEGUIN (33570)

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

PUJOLS (33350)

SELARL Pierre-Jean LARBODIE Notaire-Conseil Associé
Me Pierre-Jean LARBODIE
1 rue du Stade - Tél. 05 57 40 50 05
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 Etienne LAMAIGNÈRE et Me Nicolas THABARD
5 rue du Château - Tél. 05 56 88 40 02
lamaignere-brun.notaires.fr/
lamaignere-brun@notaires.fr

SAUVETERRE-DE-GUYENNE (33540)

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

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

SOULAC-SUR-MER (33780)

SCP MEYNARD et BEUTON-STUTTER
Me Marie-José BEUTON-STUTTER, Me Patrice MEYNARD
16 bis boulevard Alsace Lorraine - Tél. 05 56 09 80 04
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)

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

SAINT-CIERS-SUR-GIRONDE (33820)

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

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

SAINT-DENIS-DE-PILE (33910)

SELAS OFFICE NOTARIAL DE L'ISLE
Me Philippe DUFOUR
46 route de Paris - BP 45 - Tél. 05 57 55 43 60
philippe-dufour-saint-denis-de-pile.notaires.fr/
philippe.dufour@33122.notaires.fr

SAINT-EMILION (33330)

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

SAINT-GERMAIN-DU-PUCH (33750)

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

SAINT-JEAN-D'ILLAC (33127)

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

SAINT-LAURENT-MEDOC (33112)

SELARL de Maîtres Cyril CASTAREDE, Maylis SICHERE-LAWTON et Aude PAGES LE GALL (Mes CASTAREDE & SICHERE-LAWTON)
Me Cyril CASTARÈDE
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
bousat-boujard-saintloubes.notaires.fr/
officesaintloubes@notaires.fr

SAINT-MEDARD-DE-GUIZIERES (33230)

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

SAINT-MEDARD-EN-JALLES (33160)

SELURI GARRAUD & Associés
Me Benoît GARRAUD
150 avenue Montaigne - Tél. 05 57 21 06 20
www.etude-garraud.notaires.fr/ - etude.garraud@notaires.fr
SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES - SAINT MEDARD EN JALLES
Me Chloé GILLAIN, Me Charlene BARON
142 avenue Montaigne - Tél. 05 56 48 31 22 - **chloe.gillain@notaires.fr**
SELARL Didier DELAFRAYE, Bertrand PULON, Marie AVINEN BABIN, Bertrand 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
officenotarialdesjalles.fr
veroniquemay@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION : Véronique MAY - Tél. 05 56 05 92 89
veroniquemay@notaires.fr

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

SAINT-SAVIN (33920)

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

SAINTE-FOY-LA-GRANDE (33220)

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.notalarial.33128@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION : Mariligne GUYOT - Tél. 06 40 21 23 64
mariligne.guyot@notaires.fr

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

TALENCE (33400)

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

TARGON (33760)

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

TRESSES (33370)

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

VENDAYS MONTALIVET (33930)

SELURI CAROLINE PRISSÉ
Me Caroline PRISSÉ
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, Me Romain VIGNAU
2 chemin de Galgon - Tél. 05 56 77 34 01
vignau-palazo-villenaavedornon.notaires.fr
officedevillenaavedornon@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-villenaavedornon.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-enaault-lamaison-merignac.notaires.fr/

SIRET: 332 21727 00000 - TVA: FR59 332 2172



BLANQUEFORT

240 350 €

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

Appartement • 4 pièces • 95 m²

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

112 20 C i
kWh/m².an kgCO2/m².an



BORDEAUX

285 000 €

(honoraires charge vendeur)

Appartement • 3 pièces • 73 m²

PRIMROSE - Appartement traversant, lumineux 73 m²: Entrée, salon/séjour av cuisine ouverte, salle de bains, wc, 2 ch. A rafraichir. Dans petit immeuble années 70. Proche toutes commodités. Copropriété de 3 lots, 772€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 900 à 1250€ - année réf. 2021.* Réf 11638/287

196 6 D i
kWh/m².an kgCO2/m².an



MERIGNAC

472 925 €

455 000 € + honoraires : 17 925 € soit 3,94 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 124 m² • Terrain 519 m²

CENTRE VILLE - Maison 124 m², parcelle 519 m²: Entrée, salon/séjour traversant av cheminée, cuisine ouverte, wc. Etage: 4 ch, sdb et sde. Garage et cabanon. Jardin paysagé. %aison est en très bon état général et très bien entretenue. Coût annuel d'énergie de 1880 à 2590€ - année réf. 2021.* Réf 11638/290

229 48 D i
kWh/m².an kgCO2/m².an



MERIGNAC

478 400 €

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

Maison • 5 pièces • 125 m² • Terrain 429 m²

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

156 31 D i
kWh/m².an kgCO2/m².an



MERIGNAC

828 000 €

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

Maison • 6 pièces • 188 m² • Terrain 430 m²

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

221 7 D i
kWh/m².an kgCO2/m².an



BORDEAUX

807 000 €

780 000 € + honoraires : 27 000 € soit 3,46 % charge acquéreur

Immeuble • 154 m² • Terrain 50 m²

TONDU/MOUNEYRA - Quartier Saint Victor, immeuble de rapport 154 m². Se compose: 1/T2 avec jardin privatif en Rdc, 2/ 2 T1 au 1er étage, 3/ 1 T1 au dernier étage. Bien est en très bon état et très bien entretenu. Vendu libre de toute location. Coût annuel d'énergie de 1840 à 2550€ - année réf. 2021.* Réf 11638/285

182 36 D i
kWh/m².an kgCO2/m².an

Service
NÉGOCIATIONLaurent 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 : 407 209 937 00025 - TVA : FR07 407 209 937

**BORDEAUX****249 500 €**

235 000 € + honoraires : 14 500 € soit 6,17 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 62 m²BARRIÈRE DE PESSAC - Entre barrière de Pessac et barrière d'Ornano, T3 de 62 m² au 1^{er} étage sur 2. Compr : Séjour-cuisine, 2 ch, SDB avec WC, cellier. Chauffage et ECS par chaudière gaz. Proche CHU, fac de médecine, écoles, trams A et B à 10 min à pied. Rafraîchissement à prévoir. Copropriété de 6 lots, 360€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1130 à 1580€ - année réf. 2021.* Réf 147/780266 kWh/m².an 58 kgCO2/m².an **E** **i****MERIGNAC****229 900 €**

220 000 € + honoraires : 9 900 € soit 4,50 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 67 m²Appart T3 au 1^{er} étage avec ascenseur, balcon sud. Compr : Séjour, cuisine aménagée, 2 ch, SDE, WC. Parking couvert. A 300m du tram et gare " fontaine d'Arlac". Centre à 10 min. Idéal résidence ppale ou locatif. Copropriété de 102 lots, 1836€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 750 à 1060€ - année réf. 2021.* Réf 147/777157 kWh/m².an 4 kgCO2/m².an **C** **i****GRADIGNAN****649 900 €**

620 000 € + honoraires : 29 900 € soit 4,82 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 160 m² • Terrain 800 m²

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

118 kWh/m².an 21 kgCO2/m².an **C** **i****LEGE CAP FERRET****4 992 000 €**

4 800 000 € + honoraires : 192 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 300 m² • Terrain 1101 m²

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

117 kWh/m².an 23 kgCO2/m².an **C** **i****PESSAC****599 650 €**

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

Maison • 5 pièces • 145 m² • Terrain 900 m²

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

169 kWh/m².an 34 kgCO2/m².an **D** **i****TALENCE****348 850 €**

330 000 € + honoraires : 18 850 € soit 5,71 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 106 m² • Terrain 284 m²

UNIVERSITÉ BÉTHANIE - Proche université et clinique Béthanie, maison T5 de 106m², compr: Séjour, cuisine, 4 ch, sde, garage, atelier et jardin. Bus à 100m, tram à 200m. Possible Locatif. Prévoir travaux pour tableau électrique. Coût annuel d'énergie de 2420 à 3310€ - année réf. 2021.* Réf 147/774

361 kWh/m².an 70 kgCO2/m².an **F** **i**



Service
NÉGOCIATION

Loïc ARNOUX
05 56 95 56 60

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

12 rue Tastet Girard - BP 12 - 33291 BLANQUEFORT CEDEX

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

bugeaud-campagne-veyssieres.notaires.fr/

SCET: 379 980 075 0000 - TVA: 1986 379 980 075



BLANQUEFORT 240 050 €

230 000 € + honoraires : 10 050 € soit 4,37 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 72 m²

CENTRE - Proche TRAM et commerces, résidence Muratel, T3 de 72 m²: Salon, salle à manger, cuisine, cellier, dressing, WC, Chambre, salle d'eau. Balcons. Appart en BE. Copropriété de 353 lots, 2316 € de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 780 à 1100 € - année réf. 2021.* Réf 032/1536

128	24	C	i
kWh/m ² an	kgCO ₂ /m ² an		



BLANQUEFORT 280 640 €

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

Maison • 4 pièces • 100 m² • Terrain 455 m²

SATURNE - Secteur calme, maison 100 m², terrain 455 m²: RDC : Salon/Salle à manger, Cuisine, Garage, WC - Etage : Salle de bains, 3 ch, dressing. prévoir travaux de remise au gout du jour Coût annuel d'énergie de 1420 à 1980 € - année réf. 2021.* Réf 032/1534

217	47	D	i
kWh/m ² an	kgCO ₂ /m ² an		



LE PIAN MEDOC 695 450 €

670 000 € + honoraires : 25 450 € soit 3,80 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 221 m² • Terrain 1815 m²

CENTRE - Sur très belle parcelle 1815 m², maison architecte: RDC : Salon/SAM 71.5 m², cuisine, Bureau ou chambre, Chambre av sde, dressing. 1er étage : Mezz, 2 ch, WC, Sdb. Piscine. Garage /Atelier. Coût annuel d'énergie de 2440 à 3350 € - année réf. 2021.* Réf 032/1531

243	8	D	i
kWh/m ² an	kgCO ₂ /m ² an		



PAREMPUYRE 333 200 €

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

Maison • 4 pièces • 89 m² • Terrain 638 m²

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

210	6	D	i
kWh/m ² an	kgCO ₂ /m ² an		



BLANQUEFORT 1 743 835 €

1 681 000 € + honoraires : 62 835 € soit 3,74 % charge acquéreur

Propriété • 14 pièces • 452 m² • Terrain 7280 m²

CENTRE - Belle Chartreuse en pierre de taille du 18^e siècle, parc 7280 m², 450 m² hab env, 14 pièces, garage non attenant de 83 m² avec étage de 83 m². Prévoir travaux remise au gout du jour. Coût annuel d'énergie de 3459 à 4685 € - année réf. 2021.* Réf 032/1533

250	54	E	i
kWh/m ² an	kgCO ₂ /m ² an		



Service
NÉGOCIATION

Véronique 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 : 332 001 16 0005 - TVA : FR43 332 001 015



BORDEAUX

850 000 €

821 256 € + honoraires : 28 744 € soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 176 m² • Terrain 609 m²

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

152 28 kWh/m².an kgCO2/m².an **C** **i**



JAU DIGNAC ET LOIRAC

207 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison • 7 pièces • 211 m² • Terrain 2525 m²

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

224 61 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**



MARTIGNAS SUR JALLE

382 950 €

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

Maison • 5 pièces • 98 m² • Terrain 511 m²

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

298 9 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**



ST MEDARD EN JALLES

341 550 €

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

Maison • 80 m² • Terrain 827 m²

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

211 44 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**



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 kWh/m².an kgCO2/m².an **C** **i**



ST AUBIN DE MEDOC

734 850 €

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

Terrain à bâtir • Terrain 3412 m²

SECTEUR RECHERCHE VILLEPREUX - CALME - JOLI TERRAIN 3412 m² zone UM 20 - 5L25 - façade env 44 mètres - Réf 034/348

i



Service
NÉGOCIATION

Anaïs FABRE
06 48 60 35 22

SCP FABRE, MASSENET et GALHAUD

36 avenue de Gradignan - 33850 LEOGNAN

Tél. 06 48 60 35 22

anais.fabre.33049@notaires.fr

www.fabre-massenet-galhaud-leognan.notaires.fr/



SIRET : 333 486 20 0002 - TVA : FR34 453 465 261



LANTON

644 800 €

620 000 € + honoraires : 24 800 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 228 m² • Terrain 909 m²

CENTRE-VILLE - Dans un quartier calme et pavillonnaire dans une impasse, belle maison ind, élevée d'un étage, env 228 m² avec piscine, Compr: Entrée, séjour donnant sur véranda, cuisine, cellier/buanderie, véranda, 4 chambres dont 1 suite parentale avec dressing et salle d'eau, salle d'eau et wc. Etage: Grand espace, 2 ch, salle d'eau et un wc. Piscine 5*2 av système de chauffage et dépendance. Tout à l'égout, fenêtre dble vitrage PVC et alu, chauff gaz, cheminée, chaudière avec production d'eau chaude. Dans le lotissement "La casse de Cassy", aucune charge à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1670 à 2320€ - année réf. 2021.* Réf 33049/108

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

LEOGNAN

384 800 €

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

Maison • 4 pièces • 104 m² • Terrain 1241 m²

Maison individuelle, de plain-pied, à usage d'habitation, d'environ 103.50 m² Sur une belle parcelle arborée et paysagée de 1 241 m². Composée d'une entrée, séjour, salle à manger, cuisine, couloir, cellier/buanderie, deux chambres, possibilité d'une troisième, salle de bains et water. Une dépendance avec cuisine, chambre, salle d'eau et garage complète le bien. Raccordée au tout à l'égout, chauffage au gaz, système de clim, fenêtre double vitrage bois, volets électrique Coût annuel d'énergie de 1590 à 2240€ - année réf. 2021.* Réf 33049/104

228 kWh/m² an 27 kgCO₂/m² an **D** **i**





Service
NÉGOCIATION
Laurent
TEYSSANDIER
05 57 77 96 57

SELARL PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ, NUGÈRE et ROMME

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

Tél. 05 57 77 96 57

laurent.teyssandier.33039@notaires.fr

SIRET : 335 655 0005 - TVA : FR14 335 655 565



BIGANOS

748 800 €

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

Maison • 5 pièces • 230 m² • Terrain 1311 m²

BASSIN ARCAÇON. Villa contemp T6, garage double, carport, terrasse, piscine chauffée, pool house, chalet, sur terrain clos 1 311 m². Cuisine éq, vaste séjour 68,00 m², suite parentale sde wc dressing, bureau, 3 ch, sdb, 2 wc, cellier. Coût annuel d'énergie de 1640 à 2270€ - année réf. 2021.* Réf 039/990

117 3 kWh/m².an kgCO₂/m².an C i



AMBARES ET LAGRAVE

284 622 €

275 000 € + honoraires : 9 622 € soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 86 m² • Terrain 466 m²

LA GRAVE - Maison neuve ind, tout confort, cuisine séjour, 3 ch, salle d'eau, 2 wc, cellier. Terrain 466 M². Livrée prête à décorer. Coût annuel d'énergie de 405 à 548€ - année réf. 2021.* Réf 039/980

61 1 kWh/m².an kgCO₂/m².an A i



ANDERNOS LES BAINS

689 500 €

670 000 € + honoraires : 19 500 € soit 2,91 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 133 m² • Terrain 821 m²

BASSIN D'ARCAÇON. 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 5 kWh/m².an kgCO₂/m².an C i



GRADIGNAN

310 372 €

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

Maison • 3 pièces • 85 m² • Terrain 465 m²

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

183 36 kWh/m².an kgCO₂/m².an D i



MONTUSSAN

327 000 €

317 000 € + honoraires : 10 000 € soit 3,15 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 89 m² • Terrain 821 m²

Au calme, maison ind, tout confort: Cuisine Us éq, séjour 48,00 m², terrasse couverte, 2 ch, bureau, salle de bains, wc, dégagement, garage, abri de jardin, sur terrain arboré 821 M². Chauff électr. Tout à l'égout. Coût annuel d'énergie de 1250 à 1740€ - année réf. 2021.* Réf 039/996

230 7 kWh/m².an kgCO₂/m².an D i



ST AUBIN DE MEDOC

979 872 €

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

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: Cuisine éq, 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 36 kWh/m².an kgCO₂/m².an D i



ST LOUBES

351 572 €

340 000 € + honoraires : 11 572 € soit 3,40 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 185 m² • Terrain 1150 m²

CENTRE - Maison ind T6, sur 3 niveaux, garage, atelier, terrain clos 1 150 M²: Rdc: salon, chambre, wc, atelier, garage. Au 1er étage: Cuisine éq, séjour, 3 chambres, bureau, salle d'eau, wc, Au 2e étage: bureau, chambre. Coût annuel d'énergie de 3170 à 4340€ - année réf. 2021.* Réf 039/994

281 61 kWh/m².an kgCO₂/m².an E i



ST SULPICE ET CAMEYRAC

238 272 €

230 000 € + honoraires : 8 272 € soit 3,60 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 86 m² • Terrain 305 m²

Au calme, dans petit hameau, pavillon T3, TBE: Cuisine éq, séjour salon, 2 chambres, salle de bains, wc, cellier, abri de jardin, sur terrain clos 305 M². Chauff gaz ville + climatisation réversible. Coût annuel d'énergie de 890 à 1290€ - année réf. 2021.* Réf 039/999

132 14 kWh/m².an 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 : 380 03155 00005 - TVA : FR53 380 03155



EYSINES 248 000 €

240 000 € + honoraires : 8 000 € soit 3,33 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 86 m²

AVENUE DE SAINT MÉDARD - Ds immeuble au 1^{er} étage et dernier sans ascenseur. Appartement T3, lumineux : entrée, séjour, 2 ch, cuisine, sdb, WC ind. Balcons. Chaudière gaz. Travaux à prévoir. Copropriété de 25 lots, 1400€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1300 à 1840€ - année réf. 2021.* Réf 026/971

213 37 kWh/m² an kgCO2/m² an **D** **i**



BORDEAUX 518 000 €

500 000 € + honoraires : 18 000 €
soit 3,60 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 98 m² • Terrain 172 m²

PRIMROSE - Maison R+1 env 98 m², compr: Rdc: entrée, cuisine av cellier, séjour avec cheminée, pièce ou garage, WC indép. A l'étage : 3 ch, salle de bains, Wc ind. Travaux à prévoir. Jardin, abri de jardin. Coût annuel d'énergie de 1550 à 2150€ - année réf. 2021.* Réf 026/PRIMROSE

261 8 kWh/m² an kgCO2/m² an **E** **i**



BORDEAUX 694 000 €

670 000 € + honoraires : 24 000 € soit 3,58 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 112 m² • Terrain 79 m²

Prox barrière du Médoc Maison de ville R+2 en pierre mitoyenne des 2 côtés, compr: Salon-Sam av cheminée marbre, cuisine A/E, buanderie, cour. 1^{er} étage: 2 ch, WC, sdb. 2ème étage sous toits, suite parentale, sdb, grenier, cave. Cour. Rénovation de qualité. Coût annuel d'énergie de 1310 à 1850€ - année réf. 2021.* Réf 026/969

167 34 kWh/m² an kgCO2/m² an **D** **i**



BORDEAUX 828 000 €

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

Maison • 7 pièces • 158 m² • Terrain 250 m²

JARDIN PUBLIC - Maison en pierre env 160 m² av jardin arboré: Rdc: Salon, salle-à-manger, cuisine aménagée, wc. 1er étage : 4 ch, 2 sde av WC, bureau. Combles en partie aménageables. Travaux à prévoir Garage double. Coût annuel d'énergie de 2340 à 3220€ - année réf. 2021.* Réf 026/BEL

237 51 kWh/m² an kgCO2/m² an **E** **i**



EYSINES 620 000 €

599 000 € + honoraires : 21 000 € soit 3,51 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 241 m² • Terrain 1426 m²

Maison env 240 m²: RDC : Séjour avec cheminée, cuisine A/E, pièce, sde avec WC, buanderie/chaufferie, 4 ch, sdb, WC. Etage : Pièce 80 m² env aménagée en bureau et salle cinéma. Climatisation à l'étage. Terrasse couv. Piscine. Coût annuel d'énergie de 2670 à 3690€ - année réf. 2021.* Réf 026/970

148 37 kWh/m² an kgCO2/m² an **D** **i**



TALENCE

489 000 €

472 000 € + honoraires : 17 000 € soit 3,60 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 96 m² • Terrain 195 m²

Maison Plain pied donnant sur 2 rues avec poss de rentrer véhicules, compr: Salon av cheminée, salle à manger, cuisine A/E, cellier, bureau ou chambre, 2 ch WC, sdb. Garage. Terrasse couverte. Coût annuel d'énergie de 1240 à 1730€ - année réf. 2021.* Réf 026/972

179 36 kWh/m² an kgCO2/m² an **D** **i**



Service
NÉGOCIATION

Loïc CHEVREL
06 80 55 37 83

SELARL PETIT, REVELEAU et MATIEU

67 rue Lecocq - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 80 55 37 83

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



BORDEAUX 173 000 €

165 000 € + honoraires : 8 000 € soit 4,85 % charge acquéreur

Appartement • 1 pièces • 30 m²

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

298 9 kWh/m² an kgCO2/m² an **E** **i**



PESSAC 112 000 €

106 667 € + honoraires : 5 333 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 1 pièces • 23 m²

Appart type studio au Rdc, sans construction au dessus. Ensemble immo: petit immeuble en R+1 comp 4 lots en copro. Séjour- kitchenette équipée, sde-wc. Envir calme à moins 500m centre ville et commerces, gare. Faibles charges. Copropriété de 5 lots, 360€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 500 à 710€ - année réf. 2021.* Réf 007/529

324 10 kWh/m² an kgCO2/m² an **E** **i**



PESSAC 175 000 €

166 667 € + honoraires : 8 333 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 35 m²

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

246 82 kWh/m² an kgCO2/m² an **D** **i**



TALENCE 299 000 €

286 000 € + honoraires : 13 000 € soit 4,55 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 82 m²

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

163 35 kWh/m² an kgCO2/m² an **D** **i**



ARCACHON 1 670 000 €

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

Maison • 7 pièces • 194 m² • Terrain 1120 m²

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

364 14 kWh/m² an kgCO2/m² an **F** **i**



ARCACHON 3 300 000 €

3 190 000 € + honoraires : 110 000 € soit 3,45 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 203 m² • Terrain 735 m²

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

81 2 kWh/m² an kgCO2/m² an **B** **i**



MÉRIGNAC 1 120 000 €

1 082 125 € + honoraires : 37 875 € soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 192 m² • Terrain 2500 m²

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

133 20 kWh/m² an kgCO2/m² an **C** **i**



TRESSSES 530 000 €

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

Maison • 7 pièces • 260 m² • Terrain 2400 m²

En zone agricole, corps de ferme. Parcelle 2400m² sur les hauteurs, au coeur vignes, envirt calme, verdoyant, compr : Constr ppale en R+1, beaux volumes. Attenant, 1 apt 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 **E** **i**



BORDEAUX 483 000 €

460 000 € + honoraires : 23 000 € soit 5 % charge acquéreur

Immeuble • 7 pièces • 150 m²

NANSOUTY - Rue calme, immeuble pierre avec 3 logements : T2 de 40 m² à rafraîchir, T3 duplex de 55 m² (entrée, séjour, cuis séparée, SDB, 2 ch, mezzanine), T2 de 35 m² à rénover. Deux appart libres, le troisième libre fin juin. Potentiel de réaménagement et bonne rentabilité. Accès indépendant. Coût annuel d'énergie de 1630 à 2240€ - année réf. 2021.* Réf 007/586

230 7 kWh/m² an kgCO2/m² an **D** **i**



SCP DUMAREAU - SAINT-SAËNS
20 cours Maréchal Foch - 33000 BORDEAUX
Tél. 05 56 79 62 79

victor.dumareau@notaires.fr - etude-dumareau-sanmartin.notaires.fr/

SIRET : 326 380 060 00037 - TVA : FR26 326380060



BORDEAUX 199 875 €

195 000 € + honoraires : 4 875 € soit 2,50 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 81 m²

PARC BORDELAIS - Bordeaux Cauderan, 162 avenue d'Eysines, avec une superbe vue dégagée, un appartement de type 4 au 10ème étage avec ascenseur, comprenant 3 chambres, salle d'eau, cuisine, wc, salon-salle à manger. Copropriété de 100 lots, 2128€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1028 à 1391€ - année réf. 2022.* Réf 013/305

210 kWh/m² an 45 kgCO2/m² an **G** **i**



BORDEAUX 1 189 000 €

1 160 000 € + honoraires : 29 000 € soit 2,50 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 195 m² • Terrain 185 m²

SAINT GENES - Belle mais pierre 195 m² compr entrée salon séjour 60 m² cuis équipée 3 CH dressing SDB SDE WC cave jardin avec piscine Coût annuel d'énergie de 2110 à 2680€ - année réf. 2023.* Réf 013/299

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



MERIGNAC 1 189 000 €

1 160 000 € + honoraires : 29 000 € soit 2,50 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 251 m² • Terrain 816 m²

Située à l'abri de tous regards mais contemporaine de 251 m² sur 816 m² de terrain avec piscine compr gd séjour cuis 5CH Coût annuel d'énergie de 1753 à 2371€ - année réf. 2022.* Réf 013/296

119 kWh/m² an 16 kgCO2/m² an **C** **i**



BORDEAUX 398 000 €

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

**Immeuble • 4 pièces • 73 m²
Terrain 40 m²**

Quartier Saint Seurin, petit immeuble comprenant trois studios. Coût annuel d'énergie de 1000 à 1900€ - année réf. 2023.* Réf 013/304

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



ST ANDRE DE CUBZAC 459 800 €

440 000 € + honoraires : 19 800 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Immeuble • 5 pièces • 86 m² • Terrain 64 m²

CENTRE - Hyper centre Immeuble de rapport entièrement rénové à usage mixte libre à l'exception du local commercial Réf 013/285

145 kWh/m² an 6 kgCO2/m² an **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 - negotiation.sudre@office-33145.notaires.fr
www.sudre-associes.notaires.fr

Service
LOCATION

Nathalie
MOUDARAT
05 56 01 45 83



SIRET : 333 491 77 00056 - TVA : FR2 333 491 77



BORDEAUX 149 000 €

141 905 € + honoraires : 7 095 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 47 m²

GARE SAINT JEAN - Vue panoramique sur Bordeaux et la Garonne. Appt T2 de 46.90 m² avec balcon, cuisine am, balcon, pièce vie sde 20 m², cellier, ch, sde avec douche "italienne", WC. Double vitrage, Charges copro : 346,10 €/trimestre Copropriété de 302 lots, 1213€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 630 à 890€ - année réf. 2021.* Réf 33145/APPT/1808

206 6 kWh/m².an kgCO2/m².an D i



BORDEAUX 299 000 €

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

Appartement • 3 pièces • 69 m²

CAUDERAN CENTRE - Prox commerces et BHNS ligne G à 200 m, Beau T3 traversant au 3^e et dernier étage avec ascenseur, pièce de vie double, large balcon, cuisine séparée aménagée, grande ch, sdb + WC, Chauff ind. électrique. Charges copropriété : 657 €/trimestre Copropriété de 101 lots, 2909€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 870 à 1270€ - année réf. 2021.* Réf 33145/APPT/1803

197 6 kWh/m².an kgCO2/m².an D i



BORDEAUX 330 000 €

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

Appartement • 3 pièces • 63 m² • Terrain 50 m²

MONDESIR - Accès rapide centre ville, copropriété de bon standing, Appt Beau type 3 avec jardin/terrasse de 50 m² env. et place de stationnement. Agréable pièce de vie av cuis. aménagée, 2 ch, sdb, WC, en BEG. Charges copro : 394,26 €/trimestre. Copropriété de 89 lots, 1462€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 610 à 880€ - année réf. 2021.* Réf 33145/APPT/1801

103 19 kWh/m².an kgCO2/m².an C i



ST MEDARD EN JALLES 226 000 €

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

Appartement • 3 pièces • 61 m²

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

97 17 kWh/m².an kgCO2/m².an C i



BORDEAUX 680 000 €

653 846 € + honoraires : 26 154 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 160 m² • Terrain 474 m²

PRIMROSE - BORDEAUX-CAUDERAN, Maison 160 m². sur parcelle 474 m². Salon/salle à manger, cuisine, séjour sur jardin, 4 ch + bureau, sdb et sde, annexe 30 m² en rdj, grande cave en s-sol. Prestations anciennes conservées. Garage, poss stationnement, Beau jardin. Prévoir travaux. Chauff gaz Coût annuel d'énergie de 3140 à 4300€ - année réf. 2021.* Réf 33145/MAIS/1807

321 70 kWh/m².an kgCO2/m².an F i



LE BOUSCAT 504 000 €

480 000 € + honoraires : 24 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 87 m² • Terrain 500 m²

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

189 40 kWh/m².an kgCO2/m².an D i



Service
NÉGOCIATION

Loïc CHEVREL
06 80 55 37 83

Me D. TEISSIER

7 avenue Carnot - 33200 BORDEAUX

Tél. 06 80 55 37 83

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

SIRET : 339 603 301 0003 - TVA : FR63339 603 301



BORDEAUX 695 000 €

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

Appartement • 7 pièces • 140 m²

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

34 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **B** **i**



CARBON BLANC 131 200 €

125 000 € + honoraires : 6 200 € soit 4,96 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 65 m²

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

187 kWh/m².an 40 kgCO2/m².an **D** **i**



BORDEAUX 847 600 €

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

Maison • 6 pièces • 185 m² • Terrain 900 m²

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

137 kWh/m².an 39 kgCO2/m².an **C** **i**



BORDEAUX

790 000 €

760 000 € + honoraires : 30 000 € soit 3,95 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 130 m² • Terrain 270 m²

Quartier paisible proche écoles, Parc Bordelais, commerces, transports et futur BHNS, maison R+1 de 130 m² rénovée. RDC : entrée, espace de vie 45 m² (salon, cuisine ouverte, salle à manger) terrasse et jardin, buanderie, WC. Étage : 4 chambres, suite parentale avec salle d'eau et WC, salle de bains, WC. Domotisée, garanties décennales, fibre dispo, jardin prêt pour piscine. Coût annuel d'énergie de 860 à 1220€ - année réf. 2021.* Réf 144/580

107 kWh/m².an 3 kgCO2/m².an **B** **i**



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 exc état : piscine, chem, pergola bioclimatique, séj de 42m², terrasse et piscine, 4 ch, 2 sde, gge et dble accès sur parcelle + de 1000m² Coût annuel d'énergie de 1040 à 1460€ - année réf. 2021.* Réf 144/549

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



LEGE CAP FERRET

950 000 €

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

Maison • 5 pièces • 140 m² • Terrain 928 m²

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

121 kWh/m².an 3 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 XVIII^e située à 1.2 km du centre sur terrain non divisible et non constructible de 2308 m². Propriété superf 307 m² hab: Vaste pièce de réception, 4 ch, sde et sdb, bureau, cuisine. Garage dble. Coût annuel d'énergie de 3960 à 5990€ - année réf. 2021.* Réf 144/465

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



Service
NÉGOCIATION

Laurène BOSSIS
06 75 81 22 55

SCP COSTE et LEBRIAT

1 cours Georges Clémenceau - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 75 81 22 55

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

SIRET : 342 238 411 0004 - TVA : FR89 342 238 411

Appartement • 1 pièces • 20 m²
proche PRIMROSE, dans résidence sécurisée avec ascenseur, appartement studio 19.62 m² Loi Carrez au 4^e étage avec balcon. Chauff. gaz. Idéal investisseur. Copropriété de 80 lots, 726€ de charges annuelles. Réf 11610/306

197.1 46.1
kWh/m².an kgCO2/m².an



BORDEAUX 105 000 €

100 000 € + honoraires : 5 000 € soit 5 % charge acquéreur



BORDEAUX 283 500 €

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

Appartement • 3 pièces • 70 m²
CAUDÉRAN CENTRE - Au 3^e étage, résidence sécurisée, appart 69.71 m² Loi Carrez compr: entrée, séjour donnant sur balcon, cuisine, 2 ch, sdb, wc, chauffage gaz, cellier et parking. Travaux à prévoir. Copropriété de 70 lots, 1603€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 810 à 1140€ - année réf. 2021.* Réf 11610/301

137 25
kWh/m².an kgCO2/m².an



Appartement • 3 pièces • 86 m²
BARRIÈRE DU MÉDOC - Entre rue de Tivoli et rue Nicolas Beaujon, appart 86.03 m² Loi Carrez, résidence sécurisée au 4^e étage avec ascenseur: Salon-séjour, cuisine éq, 2 ch, sdb, wc, balcon, chauff. gaz, cellier, place de parking. Travaux à prévoir. Copropriété de 120 lots, 2599€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1010 à 1420€ - année réf. 2021.* Réf 11610/304

200 39
kWh/m².an kgCO2/m².an



BORDEAUX 362 250 €

345 000 € + honoraires : 17 250 € soit 5 % charge acquéreur



BORDEAUX 698 250 €

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

Appartement • 3 pièces • 102 m²
TRIANGLE - Cours de l'intendance, au dernier étage, immeuble en pierre avec ascenseur, appart en duplex superficie 101.8m² compr: entrée, coin cuisine, wc, chambre, sdb, grand séjour. Etage : Chambre, coin dressing, sdb avec wc. Cave en s-sol. Poss acquérir 1 place parking sécurisée en sus. Copropriété de 10 lots, 1776€ de charges annuelles. Réf 11610/289

DPE
Vierge



Appartement • 3 pièces • 64 m²
A 2 pas de Bordeaux Lac, appart 63.97 m² Loi Carrez au 1^{er} étage, résidence sécurisée: Séjour donnant sur loggia, cuisine éq, 2 ch, sdb, wc, chauff. gaz, place de parking, BRG, emplacement de qualité. Copropriété de 38 lots, 912€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 500 à 730€ - année réf. 2021.* Réf 11610/298

83 5
kWh/m².an kgCO2/m².an



BRUGES 252 000 €

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



VILLENAVE D'ORNON 147 000 €

140 000 € + honoraires : 7 000 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 40 m²
LE BOCAGE - Dans résidence "Les jardins de Garonne" année 2015, appart surf carrez 40.45 m² au 2^e étage vendu loué 543 € C.C depuis le 28/10/2017 compr : entrée, séjour/cuisine, ch, sdb avec wc, balcon. Chauff. gaz. Parking. BEG. Copropriété de 100 lots, 476€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 440 à 640€ - année réf. 2021.* Réf 11610/305

118 23
kWh/m².an kgCO2/m².an



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

141 28
kWh/m².an kgCO2/m².an



BORDEAUX 1 155 000 €

1 100 000 € + honoraires : 55 000 € soit 5 % charge acquéreur



BORDEAUX 630 000 €

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

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

214 46
kWh/m².an kgCO2/m².an





Service
NÉGOCIATION

Stéphanie
DE BRISSON
06 48 07 23 67

SCP CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROU

8 cours de Gourgue - 33000 BORDEAUX

Tél. 07 88 56 19 45

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



SIRET : 348 57 02 00024 - TVA : FR24 348 57 021



BORDEAUX

850 000 €

815 000 € + honoraires : 35 000 € soit 4,29 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 158 m²

CHARTONS - Rue Notre dame dans impasse au calme. Maison duplex compr: Spacieux séjour-SAM-Cuisine US de 90 m² env, terrasse sans vis-à-vis, 3 ch, sde, sdb, wc et buanderie. Cellier et 1 place parking. Petite copro. Chauff gaz. Copropriété de 20 lots, 1200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 980 à 1370€ - année réf. 2021.* Réf 011/1064

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



ANDERNOS LES BAINS

359 000 €

344 000 € + honoraires : 15 000 € soit 4,36 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 65 m² • Terrain 498 m²

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

254 kWh/m² an 55 kgCO₂/m² an **E** **i**



CANEJAN

445 000 €

425 000 € + honoraires : 20 000 € soit 4,71 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 150 m² • Terrain 995 m²

ORNON - Calme et résidentiel, pavillon plain-pied, surface 150 m² parcelle 900 m², compr: wc, 3 ch, sdb, sde, cuisine, salle à manger, séjour et buanderie. dépendance à rénover, jardin arboré. Chauff ind élect. Coût annuel d'énergie de 1690 à 2350€ - année réf. 2021.* Réf 011/1065

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



PESSAC

690 000 €

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

Maison • 6 pièces • 165 m² • Terrain 855 m²

MONTEIL - Maison familiale de 165m²: 1^{er} étage: Séjour, cuisine, 1pièce 25m², terrasse. Etage: 3 cha, sdb, et WC. Rez-de-jardin : garage dble, cellier, chaufferie, cuisine d'été. Maison A rafraîchir. Emplacement idéal. Prox écoles, collèges, lycées, arrêt bus (ligne 4) devant. Coût annuel d'énergie de 2630 à 3600€ - année réf. 2021.* Réf 011/1030

256 kWh/m² an 56 kgCO₂/m² an **E** **i**



LA TESTE DE BUCH

543 000 €

520 000 € + honoraires : 23 000 €
soit 4,42 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 150 m² • Terrain 1200 m²

CAZAUX - LAC DE CAZAUX, secteur calme et résidentiel. Maison T6 plain-pied, TBE, idéale pour famille ou résidence secondaire: Double séjour avec cuisine US eq, 5 ch, sdb, sde, cellier, dépendance et double garage. Piscine chauffée 8x4m avec terrasse, jardin arboré. Coût annuel d'énergie de 1700 à 2370€ - année réf. 2021.* Réf 011/1063

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



Service
NÉGOCIATION

Sybille BIAIS
06 78 42 79 84

SELARL VERGEZ- PASCAL et GIRARDOT, notaires associés

30 cours de l'Intendance - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 78 42 79 84 ou 05 57 14 21 90

sybille.biais@33022.notaires.fr

SIRET: 504865247 0000 - TVA: FR20 504 865 247



BORDEAUX 140 000 €

135 000 € + honoraires : 5 000 € soit 3,70 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 34 m²

CAPUCINS-GUSTAVE EIFFEL - Très bel immeuble en pierre au 2^e étage sur jardin. Appart à rénover : 2 pièces et salle d'eau ayant conservé charme de l'ancien. Cave. Copropriété de 18 lots, 400€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 710 à 1090€ - année réf. 2023.* Réf 022/1089

366 11 F i



BORDEAUX 187 200 €

180 000 € + honoraires : 7 200 € soit 4 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 38 m²

CLINIQUE TIVOLI - Appartement avec TERRASSE au 3^e étage avec ascenseur Parking: Salon avec cuisine ouv, 1 Ch, Sdb/WC. Jolie Terrasse. Parking. BUS 5 et 9 Tram C et D. La résidence va être isolée, travaux pris en charge. Copropriété de 50 lots, 1800€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 560 à 720€ - année réf. 2024.* Réf 022/1086

270 58 E i



BORDEAUX 299 000 €

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

Appartement • 3 pièces • 68 m²

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

121 23 C i



BORDEAUX 395 000 €

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

Appartement • 3 pièces • 93 m²

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

168 32 D i



BORDEAUX 950 000 €

913 000 € + honoraires : 37 000 € soit 4,05 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 150 m² • Terrain 150 m²

CENTRE HISTORIQUE - Pépète à découvrir! Au calme av superbe jardin av piscine. 4 ch, 3 sde, grand séjour av cheminée de plain pieds. Jardin exposé SUD, buanderie, cuisine, 2 Caves. 2 places parking. Coût annuel d'énergie de 2060 à 2800€ - année réf. 2023.* Réf 022/1063

226 7 D i



BORDEAUX 1 750 000 €

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

Maison • 10 pièces • 319 m² • Terrain 282 m²

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

242 46 D i



CADAUJAC 468 000 €

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

Maison • 10 pièces • 253 m² • Terrain 1718 m²

BROUSTEY SMITH HAUT LAFITTE - Maison ind, terrain 1718 m², garage et piscine. Compr: Cuisine, double salon, bureau, 2 ch PP, 3 chambres à l'étage. climatisation réversible, Pompe à chaleur. Coût annuel d'énergie de 2100 à 2900€ - année réf. 2023.* Réf 022/1083

160 5 C i



LE TOURNE 449 000 €

432 000 € + honoraires : 17 000 € soit 3,94 % charge acquéreur

Maison • 15 pièces • 435 m² • Terrain 5900 m²

Magnifique maison en pierre plain pieds avec 2 accès à rénover en totalité : 5 grandes pièces au RDC et 7 ch et diff salles d'eau. Magnifique escalier en pierre. Cave Voutée. 2 chais. Proche village et toutes commodités. av Parc arboré, Réf 022/1056

226 7 D i



MERIGNAC 490 000 €

471 154 € + honoraires : 18 846 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 145 m² • Terrain 880 m²

ARLAC - Maison av magnifique jardin arboré 880 m². Double séjour, cuisine, 4 ch, 2SDE, cave et grand garage. Tvx à prévoir de remise aux gouts du jour. Tram A, commerces et écoles à 2 pas. Coût annuel d'énergie de 1500 à 2100€ - année réf. 2024.* Réf 022/1079

197 28 D i





SERVICE
NÉGOCIATION

Géraldine GODIN
06 37 29 45 47

SAS NOT'ATLANTIQUE - BREYNE et associés
47 cours Xavier Arnozan - 33081 BORDEAUX CEDEX
Tél. 06 37 29 45 47

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

SIRET : 452 755 0003 - TVA : FR52 452 755 951



BORDEAUX 290 000 €
279 115 € + honoraires : 10 885 € soit 3,90 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 81 m²
BORDEAUX-CAUDERAN - Exclusivité-Appartement T3, grand garage+place parking priv. Résidence parfaitement entretenue et fraîchement ravalée, compr: Agréable séjour avec terrasse, cuisine, grand balcon, 2 ch, sdb. Copropriété de 31 lots, 1600€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 840 à 1190€ - année réf. 2021.* Réf 33020/493

127 kWh/m² an
24 kgCO2/m² an



BORDEAUX 366 800 €
350 000 € + honoraires : 16 800 € soit 4,80 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 60 m² • Terrain 227 m²
BORDEAUX CAUDERAN - STÉHELIN - Dans rue calme charmante, Maison 60 m², parcelle 227 m² compr: Entrée, séjour, cuisine, 2 ch, salle de bains, wc. Joli jardin sans vis à vis, poss de rentrer plusieurs voitures. Prévoir travaux. Coût annuel d'énergie de 1030 à 1440€ - année réf. 2021.* Réf 33020/491

246 kWh/m² an
53 kgCO2/m² an



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

Maison • 6 pièces • 152 m² • Terrain 214 m²
SAINT GENÈS - Rue calme, Echoppe double en pierre, à remettre au goût du jour, beau jardin, compr : Rdc: Grande pièce de vie avec cuisine semi ouverte, 1 ch av sdb. Etage: 4 ch. Petite dépendance. Beau potentiel. Coût annuel d'énergie de 2250 à 3080€ - année réf. 2021.* Réf 33020/494

247 kWh/m² an
8 kgCO2/m² an



Service
NÉGOCIATION

Sébastien
RIVIERRE
06 07 11 64 73

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

SIRET : 502 148 177 0001 - TVA : FR57 502 148 177



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

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

314 kWh/m² an
55 kgCO2/m² an



CREON 560 000 €
540 000 € + honoraires : 20 000 € soit 3,70 % charge acquéreur

Maison • 9 pièces
326 m² • Terrain 3125 m²
CENTRE - Maison av jardin paysagé. 5 ch, sde, bureau, cuisine, arrière cuisine, chaufferie. Etage: Bureau, sdb, 3 ch, séjour, terrasse, cuisine. Véranda, garage. Rénovation et modernisation nécessaires. Coût annuel d'énergie de 5300 à 7220€ - année réf. 2021.* Réf 045/2154

217 kWh/m² an
57 kgCO2/m² an



CREON 279 000 €
270 000 € + honoraires : 9 000 € soit 3,33 % charge acquéreur

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

183 kWh/m² an
5 kgCO2/m² an



ST CAPRAIS DE BORDEAUX 187 200 €
180 000 € + honoraires : 7 200 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces
79 m² • Terrain 366 m²
Secteur recherché maison en pierre mitoyenne à restaurer entièrement environ 80 m² avec jardin. Vous serez séduits par ses possibilités et son le secteur. Réf 045/2152

DPE vierge





Service
NÉGOCIATION

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

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

49 avenue Michel Picon - 33550 LANGOIRAN
Tél. 05 56 67 43 20 - marie.forniaux.33035@notaires.fr
orsoni-et-associes.notaires.fr/

SIRET : 781 760 00036



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

Appartement • 2 pièces • 71 m²

Dans résidence années 60 en TBEG avec gardien située rue de Suzon, appart T2 bis au 5^e étage av ascenseur, surface 70.52m² avec balcon et cave en s-sol: Entrée, salon séjour av poss créer 1 seconde ch, cuisine, 1 ch, WC et sdb séparée. Copropriété de 142 lots, 1920€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 580 à 810€ - année réf. 2021.* Réf T-R0-543

152 kWh/m² an 32 kgCO2/m² an **D**



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**



CERONS **147 000 €**
140 000 € + honoraires : 7 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 62 m² • Terrain 8230 m²

Proche centre bourg, à 1 km gare de Cérans maison en pierre 62 m² avec dépendance 20m² et hangar 25m² sur parcelle 8230m². Pièce de vie 23m², cuisine ouverte, sde, 1 pièce av puits de jour, 1 ch. Menuiseries et volets en PVC. Prévoir travaux + raccordement tout à l'égoût. Réf 578

DPE
exempté



Service
NÉGOCIATION

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

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

SIRET : 539 871 731 0001 - TVA : FR4 539 871 731



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

Maison • 5 pièces

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

170 kWh/m² an 39 kgCO2/m² an **D**



LIBOURNE **450 000 €**
432 692 € + honoraires : 17 308 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces

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

222 kWh/m² an 31 kgCO2/m² an **D**



GUITRES **129 000 €**
122 857 € + honoraires : 6 143 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

95 m² • Terrain 109 m²
maison de ville sans jardin dans le bourg, séjour avec cheminée, salon ouvert sur loggia, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, garage, à proximité : commerces, collège, école, bus, Coût annuel d'énergie de 1680 à 2310€ - année réf. 2021.* Réf 118/1513

294 kWh/m² an 64 kgCO2/m² an **E** **i**



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

Maison • 6 pièces

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

213 kWh/m² an 41 kgCO2/m² an **D** **i**



NOTAIRES ANNONCEURS DANS LES LANDES

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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

SAS CAPDEVILLE & DAGNAN

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

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

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

SELARL J-G. DUPIN

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

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

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



Service
NÉGOCIATION
Marie METEREAU
06 70 68 99 96

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



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

Maison • 12 pièces
260 m² • Terrain 7198 m²
Maison trad 260 m², à 15 mns des plages, compr: Sél, salon accès terrasse, cuis, bureau, buand, wc. Etage: 4, voire 5 ch, 1 pce salle sport, dressing, wc. Cave. Le tout sur parc 7 198 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**



YGOS ST SATURNIN **300 000 €**
(honoraires charge vendeur)

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

120 3 kWh/m² an kgCO₂/m² an **C**



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

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

183 5 kWh/m² an kgCO₂/m² an **D** **i**



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

Immeuble
282 m² • Terrain 325 m²
PLEIN COEUR VILLAGE - Immeuble hab av commerce en Rdc (bar, restaurant) proche plage. Idéalement situé, beaux volumes pour immeuble rapport: Rdc: Bar, restaurant, cuisine et pièces annexes. Et: 7 ch, 2 salles d'eau. Surf plancher 150 m². Rdc + étage 281.50 m² + combles pouvant être aménagés 151.50 m². Cabanon, terrain 325 m². Réf 40009-1033194

127 3 kWh/m² an kgCO₂/m² an **C** **i**



Service
NÉGOCIATION

Violaine
HERRERA
06 95 80 05 12

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

SIRET : 309 039 000 004



CAPBRETON 349 000 €
330 000 € + honoraires : 19 000 € soit 5,76 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 59 m²
Appart T3 en duplex situé au 1^{er} étage, résidence avec balcon, vue sur le parc: Séjour-salon de 20 m², cuisine ouv, 1 ch, sdb, toilette. Etage: 1 ch et mezz. Garage fermé et 1 place parking ext. Copropriété de 80 lots, 1160€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 640 à 910€ - année réf. 2021.* Réf 1205905/534

161 4
kWh/m².an kgCO2/m².an **C**



ST VINCENT DE TYROSSE 505 000 €
485 000 € + honoraires : 20 000 € soit 4,12 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
156 m² • Terrain 1055 m²
Quartier calme et résidentiel, au calme, maison avec piscine 9x5, compr: Rdc: Séjour-salon av cheminée insert, cuisine, cellier, 1 ch, sde, wc. Etage: 3 ch, sdb, wc. Garage. Coût annuel d'énergie de 1490 à 2060€ - année réf. 2021.* Réf 1205905/532

139 4
kWh/m².an kgCO2/m².an **C**



ST VINCENT DE TYROSSE 345 000 €
330 000 € + honoraires : 15 000 € soit 4,55 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
91 m² • Terrain 571 m²
A 20 minutes de l'Océan, prox commerces et écoles, maison parfait, compr: 1 patio, séjour-salon avec cuisine ouverte A/E, 3 ch, salle d'eau, W.C, véranda 13 m² et garage 19 m². Terrasse, portail électrique, CC Gaz ville. Jardin autour de 571 m². Coût annuel d'énergie de 887 à 1201€ - année réf. 2021.* Réf 1205905/526

115 21
kWh/m².an kgCO2/m².an **C** **i**



TOSSE 699 000 €
670 000 € + honoraires : 29 000 € soit 4,33 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
166 m² • Terrain 1243 m²
Maison contemporaine 166 m² sur terrain 1243 m². Comprend vaste séjour-salon, 4 ch, bureau, 2 SDE, 2 WC, grand gge attenant. Quartier calme et résidentiel, grandes baies vitrées, terrasse Coût annuel d'énergie de 1650 à 2290€ - année réf. 2021.* Réf 1205905/535

185 5
kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

**reduc
avenue
.com**

**bons de réduction
& codes promo**



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

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

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.



LES CHIENS GUIDES POUR LES ÉLÉMENTS AVISUALISÉS

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

© Christine Chénier

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.chienguides-alienor.com/legs.html

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



CHIENS GUIDES
GRAND SUD OUEST
LA FORCE D'UN ÉQUIPE

☐ Mlle ☐ Mme ☐ M

Nom :

Prénom :

Adresse :

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

N° :

Mes disponibilités

→ **Matin**

de h à h

→ **Après midi**

de h à h

**Bouygues
Immobilier**

LA VIE COMMENCE ICI

**Prêt pour le sprint
final à Bordeaux ?**

**DERNIERS MOIS POUR
RÉDUIRE VOS IMPÔTS !**

JUSQU'À

63 000 € d'économies d'impôts*
avec le dispositif Pinel +

Novéo



- Travaux en cours
- Au coeur des Bassins à flot
- À deux pas du Campus et de grands écoles de renom

Otago & Callao



Visitez notre
appartement témoin

- Travaux en cours
- Au pied du pont Simone Veil
- Commerces et services de proximité

30e Avenue



- A seulement 15 min de tram du centre historique
- Face au lac de Bordeaux

ESPACE DE VENTE

HANGAR 18 - QUAI DE BACALAN 33 000 BORDEAUX

05 57 26 00 00

PRIX D'UN APPEL LOCAL DEPUIS UN POSTE FIXE

*Dispositif Pinel : Réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location pendant 6 ans, 9 ans ou 12 ans à un loyer plafonné, et à des locataires sous plafonds de ressources. Les conditions sont définies à l'article 199 novovicies du code général des impôts. La réduction d'impôt sur le revenu peut aller de 10,5% pour 6 ans de location, 15% pour 9 ans de location et 17,5% pour 12 ans de location (pour les investissements réalisés en 2023) et de 9 % pour 6 ans de location, 12% pour 9 ans de location et 14% pour 12 ans de location (pour les investissements réalisés en 2024). Jusqu'à 42 000€ d'économies d'impôts : 14% sur 12 ans de location pour un investissement de 300 000€ Dispositif Pinel plus : La réduction d'impôt sur le revenu peut aller jusqu'à 12 % pour 6 ans de location, 18 % pour 9 ans de location, et 21% pour 12 ans de location, calculée sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300.000 €. Le bénéfice des taux pleins (Pinel+) précités (12%, 18% et 21%) est conditionné à ce que le logement acquis soit situé dans un QPV ou qu'il respecte un niveau de qualité en matière de performance énergétique et environnementale (seuls 2025 de la RE2020 pour les logements acquis en 2023 et seul 2025 de la RE2020+DPE A pour les logements acquis en 2024). 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). Crédits Image : iStock, « Novéo » & « 30ème avenue » : Perspectives : LD3D, Architecte : Lanoire et Courlan, « Otago & Callao » : Architectes : Otago, Fresh Architecture - Callao, Leclercq Associés, Perspectiviste : KREACTION, Conception : Agence Dekuple/Direction Commerciale et Marketing Bouygues Immobilier.

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 et Service de Paiement (MOBSP) N° ORIAS 13006299.