



Vous prendrez bien un « vert »!



es bons usages de la vie girondine - et plus largement du savoir vivre à la française - nous incitent à nous retrouver autour d'un verre pour un moment convivial. Une pratique qui se répand aussi dans l'immobilier où le « vert » s'invite à la table des négociations. Sauf qu'il s'agit ici de la coloration de l'étiquette énergie qui résulte du DPE (diagnostic de performance énergétique).

En effet, plus la valeur attribuée se situe dans les premières lettres de l'alphabet et plus le bien se trouve dans le vert. Cela concerne les lettres A et B qui attestent de la valeur verte des logements. Ils se valorisent jusqu'à 20 % plus cher qu'un bien étiqueté C par exemple.

À l'opposé, les biens qui se voient badgés des lettres F ou G se trouvent plutôt dans le rouge au niveau de leur efficience. Concrètement, les logements de classe G ne peuvent plus faire l'objet d'un nouveau contrat de location depuis le 1er janvier 2025. Cette interdiction ne viserait pas les baux en cours comme le prévoit une proposition de loi débattue au Parlement. Ils souffrent quant à eux d'une décote importante qui peut aller jusqu'à -20 % voire plus.

Pour sortir de ce statut de logement indécent, les propriétaires peuvent engager des travaux afin d'obtenir une classe D voire C. Pour rappel, l'interdiction de louer va s'étendre aux logements classés F à compter du 1er janvier 2028. La preuve que le propriétaire gagne à prendre le « vert » qu'il se doit pour fêter le retour de son bien sur le marché locatif.

Pour continuer de célébrer l'arrivée de nouveaux occupants dans un logement loué, il faut désormais avoir en main le « vert » qui célèbre la sobriété énergétique.

Gageons que les effets se ressentiront sur la valorisation de ce produit qui pourra se louer ou se négocier à des budgets qui invitent à prendre un « vert » à l'occasion de cette transaction!

Me Delphine DETRIEUX

Présidente de la Chambre des notaires de la Gironde





Interview Générosité



Vous offrez en quelque sorte aux frères et sœurs la chance de grandir ensemble. Votre élan de solidarité, au travers d'un projet de transmission, leur permet de partager la même enfance au sein des villages d'enfants SOS. Marie-Anne Jubré, responsable du service des libéralités de l'association SOS Villages d'Enfants, accompagne les porteurs de projets de générosité.

Pouvez-vous nous rappeler la mission de SOS Villages d'enfants ?

Marie-Anne Jubré: SOS Villages d'Enfants est une association de protection de l'enfance qui existe depuis près de 70 ans. Sa mission est d'accueillir des enfants confiés à la protection de l'enfance et de leur permettre de grandir avec leurs frères et sœurs, auprès de professionnels engagés dans la durée.

Comment organisez-vous l'accueil?

Marie-Anne Jubré: À la croisée de l'accueil familial et de l'accueil en établissement, les villages d'enfants SOS proposent un accompagnement qui permet aux enfants de grandir dans un cadre de vie familial, en fratrie, avec une mère ou un père SOS et entourés d'une équipe de professionnels. Les villages d'enfants SOS sont composés d'une dizaine

Quelle précaution faut-il prendre au moment de rédiger un testament ?

Marie-Anne Jubré: L'accompagnement de son notaire est primordial pour s'assurer de la bonne rédaction du testament et permettre son enregistrement au fichier central des dispositions des dernières volontés (FCDDV).

Quels services proposez-vous pour informer les personnes?

Marie-Anne Jubré: Il s'agit d'un projet très personnel. Notre équipe de juristes s'adapte donc à chaque situation et propose différents outils pour accompagner nos bienfaiteurs dans leurs démarches:

 une ligne téléphonique dédiée avec une personne qui assure un accueil du lundi au vendredi;

SOS Villages d'enfants Offrez le meilleur accueil

« À SOS Villages d'enfants, des juristes, des notaires renseignent les bienfaiteurs qui se posent des questions et ils les accompagnent afin de faciliter leur démarche de rédaction de testament ».



PLUS D'INFORMATIONS?

Pour en savoir plus ou pour un conseil personnalisé, contactez Marie-Anne JUBRÉ :

Tél. 01 55 0 7 25 42Mail. legsetdonations@sosve.org

de maisons où les fratries vivent au quotidien. Il existe aujourd'hui 20 villages d'enfants SOS en France et plusieurs villages d'enfants ouvriront dans les prochaines années.

Qu'est-ce qui caractérise vos villages?

Marie-Anne Jubré: Notre modèle d'accueil permet aux fratries de trouver la sécurité affective et les repères éducatifs dont ils ont besoin, jusqu'à leur inclusion pleine et entière dans la société.

Comment nous conseillez-vous d'agir pour apporter son soutien ?

Marie-Anne Jubré: Dans un premier temps, nous conseillons à nos bienfaiteurs d'aller à la rencontre de leur notaire afin d'échanger sur leur situation familiale et patrimoniale et d'indiquer leur volonté de rédiger un testament à visée philanthropique pour gratifier une association comme SOS Villages d'Enfants. J'invite également les personnes à nous contacter pour disposer d'informations sur les actions de SOS Villages d'Enfants et discuter de leur projet de générosité. Nous avons à cœur de rassurer le bienfaiteur sur le fait que, le moment venu, nous respecterons scrupuleusement ses volontés.

- un site internet avec des informations sur les conditions de réalisation d'un testament ;
- une brochure téléchargeable ;
- et récemment la diffusion d'un questionnaire en ligne qui permet de recevoir une consultation personnalisée.

Comment se traduisent les libéralités?

Marie-Anne Jubré: L'association est habilitée à recevoir trois types de libéralités. La donation qui permet de transmettre de son vivant et de manière irrévocable un bien immobilier ou des liquidités. L'assurance vie, via la rédaction d'une clause bénéficiaire en faveur de SOS Villages d'Enfants. Le legs qui, à travers la rédaction d'un testament, permet de transmettre tout ou partie de son patrimoine à une association. Au sein de SOS Villages d'Enfants, une équipe dédiée travaille quotidiennement avec les notaires et les compagnies d'assurance pour faire aboutir ces projets de générosité.

Quels avantages fiscaux en découlent?

Marie-Anne Jubré: Ce type de générosité est encouragé par l'administration fiscale puisque les transmissions en faveur de SOS Villages d'Enfants sont totalement exonérées de droits de succession et de donation.

Propos recueillis par C Raffaillac



N° 133 mars/avril 2025

Sommaire

INTERVIEW	
Achat en zone agricole, règles d'urbanisme à travailler	6
FLASH INFO	7
PAROLES D'EXPERTS Gestion locative de votre bien, prenez les bonnes mesures!	8
PAROLES DE NOTAIRES	
Démembrement de propriété Au service du patrimoine	10
Le droit de préférence du locataire commercial	18
IMMO VERT Rénovez et gagnez en classe énergétique	14
DOSSIER Pour votre bien Demandez les diagnostics	<u>16</u>
MON NOTAIRE M'A DIT Attention travaux ! Sur le bien de mon conjoint	20
PATRIMOINE Mars bleu plus fort contre la maladie	22
CHECK-LIST Longère en vue Qui vous déroule le taois rouge	24





ANNONCES IMMOBILIÈRES

Gironde	30
Landes	45
Dordogne	49

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT











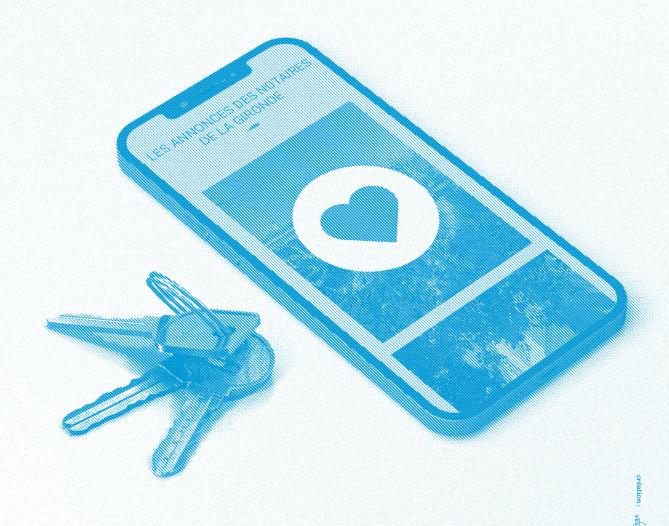




Disponible sur magazine-des-notaires.com Sortie du prochain numéro le 5 mai 2025

METTEZ-NOUS EN FAVORIS.

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











Interview Paroles d'expertes



L'acquisition d'un bien en zone agricole ou naturelle (zone A ou N) nécessite quelques précautions pour assurer un beau projet immobilier, comme en témoignent Marie GALLOT, notaire, et Sophie BAUGIER, clerc négociatrice, de l'étude LMG Notaires à Galgon.

À quoi correspondent les zones A ou N en matière d'urbanisme ?

Me Gallot : La zone d'urbanisme agricole, zone «A» au sens de l'article R. 151-22 du Code de l'urbanisme, est un zonage dédié à la préservation des apports du foncier agricole.

Peuvent être classés en zone A les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le classement en zone A est possible que ces secteurs soient équipés ou non.

dans des conditions limitativement énumérées par le plan d'occupation de sols ou le plan local d'urbanisme. Avant d'acheter un bien dans ces zones, ou si l'on envisage des travaux sur un bien déjà existant dans ces zones, je préconise de consulter le PLU et de se renseigner auprès des collectivités locales pour bien connaître les contraintes spécifiques qui s'appliquent.

Quels sont les risques potentiels en cas de sinistre?

S. Baugier : en cas de sinistre sur un bien situé en zone naturelle ou agricole, plusieurs problèmes peuvent survenir :

 les polices d'assurance varient car des garanties risquent de ne pas s'appliquer ou les primes s'avérer être plus élevées en raison de restrictions potentielles dans ces zones;

-les responsabilités, en cas d'inondation, d'incendie... peuvent être partagées entre le propriétaire et les collectivités locales en l'absence de mesures de prévention.

Achat en zone agricole ou naturelle Règles d'urbanisme à travailler



Les zones N, naturelle et forestière, au sens de l'article R. 151-24 du Code de l'urbanisme, sont des secteurs à protéger en raison :

1º Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière; 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer

les ressources naturelles ; 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Quelles conséquences pour l'acheteur?

S. Baugier: Les acquéreurs d'un bien dans ces zones doivent être parfaitement informés que toute construction nouvelle, transformation ou autre aménagement, pourra faire l'objet d'un refus de la part de la commune.

Quelles sont les contraintes en zone

Me Gallot : Sur le principe, seules peuvent être autorisées en zone A les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les sociétés coopératives agricoles ; et les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements dans des conditions limitativement énumérées par le plan d'occupation de sols ou le plan local d'urbanisme.

En zone «N», seules peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les sociétés coopératives agricoles ; et les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements

 Les réglementations en matière de reconstruction ou réparation peuvent être plus strictes dans ces zones...

Aussi, je conseille de se renseigner sur les implications en cas de sinistre et de vérifier les conditions d'assurance avant d'acheter.

Pourquoi faut-il aussi s'intéresser à l'engrillagement ?

Me Gallot : Le fait d'édifier des grillages sur tout ou partie des terrains peut occasionner des blessures aux populations d'animaux sauvages et mettre leur survie en péril. Une loi n°2023-54 du 02 février 2023 est venue encadrer l'engrillagement dans les zones naturelle ou forestière des PLU, et, en l'absence de PLU dans les « espaces naturels ». L'article L 372-1 du Code de l'environnement implique donc :

- De déclarer toute création de clôture ;
- Respecter certaines dimensions, à 30 cm du sol et 1,20 m de hauteur maximum ;
- Ne pas installer de clôtures vulnérantes (susceptibles de blesser la faune au moment du franchissement) ou piégeantes pour la faune sauvage (si elle n'est franchissable que dans un sens par exemple);
- Utiliser des matériaux naturels et/ou traditionnels.

Quelles sont les obligations en la matière?

S. Baugier : Il s'agit de mettre en conformité les clôtures existantes avant le 1er janvier 2027. Cependant, des exceptions existent pour les clôtures des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse, d'élevages équins, ou de parcelles revêtant un caractère historique et patrimonial... En cas de non-respect des sanctions s'appliquent selon l'article L. 415-3 du Code de l'environnement, ainsi qu'une suspension de tout permis ou autorisation de chasser. Soyez vigilant, n'hésitez pas à demander conseil à votre notaire.

Propos recueillis en février 2025

EXEMPLE DE BIEN IMPACTÉ PAR LA ZONE A OU N

Dans une petite commune de Gironde (2 800 habitants), l'acquéreur d'une maison en zone N du PLU souhaitait agrandir le bien de ses rêves!

Le PLU pour la zone « N » indique dans son article 2 l'autorisation « d'extension et changement de destination des constructions existantes... d'une surface plancher initiale de 50 m² minimum... ».

Cela signifie que la partie habitable doit faire 50 m² minimum pour pouvoir être agrandie sur cette commune. Comme le bien a été déclaré pour une surface de 32 m² habitables, le permis sera refusé et l'acquéreur ne pourra pas réaliser son extension. D'où l'importance d'échanger avec le notaire sur son projet!

Une étude précise du PLU de la commune est indispensable avant tout projet, même en pleine campagne.

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

Pour ne rien manquer des actualités, événements, vidéos, temps forts... venez-nous rejoindre sur notre page Facebook:

www.facebook.com/ChambredesNotairesdelaGironde

Achat - Vente - Expertise :

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

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

Instagram: immonotaires_sudouest

LIVRETS MOINS GÉNÉREUX

Au 1er février 2025, les taux des principaux livrets d'épargne réglementée en France évoluent à la baisse, en raison de la diminution de l'inflation.

Livret A: le taux d'intérêt annuel passe de 3 % à 2,4 %, conformément à la formule de calcul réglementaire basée sur l'évolution des prix et des taux interbancaires.

LDDS: le livret de Développement Durable et Solidaire connaît la même évolution que le livret A, rétrogradant de 3 % à 2,4 %.

LEP: le livret d'Épargne Populaire voit sa rémunération peu impactée car elle se replie de 4 % à 3,5 %.

PEL: pour les nouveaux PEL ouverts en 2025, le taux brut est fixé à 1,75 %, contre 2,25 % en 2024.

Sources: www.moneyvox.fr



PRÊTS LONGUE DURÉE Taux allégés !

Depuis décembre 2023, les prêts de longue durée ont bénéficié de la baisse de taux la plus rapide! La variation atteint 101 points de base pour les crédits sur 25 ans contre 87 pdb sur 15 ans. Un repli qui se traduit par un taux moyen sur 25 ans passant de 4,13 % en janvier 2024 à 3,26 % en janvier 2025

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA Le 17/02/25

LC II/OL/LS	
Durée	Taux moyen 3,24 % en janvier 3,32 % en décembre
15 ans	3,17 %
20 ans	3,22 %
25 ans	3,26 %

DISPOSITIF D'INVESTISSEMENT LLI... Le successeur du Pinel

Discret mais plutôt affûté, le dispositif LLI pour logement locatif intermédiaire débute sa carrière auprès des investisseurs particuliers.

Avec l'arrêt du Pinel fin 2024, il se positionne en digne successeur.

Ambitions en défiscalisation

Initialement réservé aux institutionnels, le LLI permet aux particuliers d'investir dans un bien neuf à des conditions avantageuses suite à la modification de la loi de finances 2024. Ainsi, les investisseurs bénéficient d'un crédit d'impôt sur la taxe foncière pendant 15 à 20 ans. S'ajoute une TVA réduite à 10 % sur le prix d'achat.

Le respect de conditions...

Le LLI réclame de louer le bien durant 15 ans. Éligible sur certaines zones géographiques, l'acquisition doit se faire via une Société Civile Immobilière (SCI).

AUDIT ÉNERGÉTIQUE Classe E contrôlée

Les biens classés E au DPE (diagnostic de performance énergétique) s'accompagnent d'une nouvelle obligation lors d'une transaction. Leur propriétaire doit en effet procéder à un audit énergétique pour identifier les travaux de rénovation à prévoir et le coût associé. Si le chantier ne doit pas être lancé par le vendeur, il faut informer l'acquéreur des axes d'améliorations... Sources: www.service-public.fr



Services juridiques et administratifs Contrats aléatoires

Pour les Notaires :

Assistance complète « après vente » des contrats viagers. Indexations des rentes, majorations éventuelles, respect des clauses de l'acte, contrôle des droits et prérogatives des parties, assistance au décès, gestion des conflits...

Pour les « services négociation » :

Assistance complète avant la vente : Mandats, annonces publicitaires, avants-contrats, accompagnement personnalisé à chaque dossier, formation continue en présentiel ou distanciel



Garantie de sécurité juridique / acte signé Suivi clients sur plusieurs années Décharge de travail non rémunérateur Fidélisation et gain de clientèle Valorisation de l'image de l'étude

20 ans d'expérience à votre service Détails et tarifs par courriel ou sur notre site www.gestiviag.com





François LE GALL 06 81 88 85 84 / viager@gestiviag.com

GESTIVIAG est une marque déposée à l'INPI sous le n° 4973852, classe 45 services juridiques



Quel est l'impact des nouvelles réglementations sur la demande locative ? - Entretien avec Maître Thibault SUDRE, notaire à Bordeaux et la responsable du service gestion-location de son étude, pour prendre les bonnes décisions dans la gestion d'un bien.

LES NOUVELLES RÉGLEMENTATIONS ONT-ELLES UN IMPACT **SUR LES LOYERS?**

Me Sudre: Oui, l'encadrement des loyers spécifique à la ville de Bordeaux depuis 2022 avec 4 secteurs différents impacte le loyer. Après congé d'un locataire, le propriétaire est surpris d'apprendre que le loyer à fixer peut être inférieur en application de la réglementation. Par ailleurs, comme Bordeaux Métropole se situe en zone tendue, le bailleur doit appliquer le même loyer entre deux locataires sauf variation de l'IRL. Cette disposition s'applique déjà depuis 2017.

L'OFFRE LOCATIVE DIMINUE-T-ELLE À CAUSE DE CES NOUVELLES RÈGLES?

Me Sudre: Tout à fait. Nous constatons que le nombre d'annonces locatives a chuté de 60 % en 5 ans. De plus, les nouvelles contraintes énergétiques poussent certains propriétaires à retirer leurs biens du marché: 39 % des logements destinés à la location étaient inlouables dès 2021 à cause des normes énergétiques.

Gestion locative de votre bien Prenez les bonnes mesures!



Responsable du service gestion-location : Ces chiffres illustrent comment les nouvelles réglementations, bien que visant à améliorer la qualité des logements et protéger les locataires, contribuent à une tension accrue sur le marché locatif. C'est ce que nous constatons sur Bordeaux et la Métropole.

POURQUOI LA DEMANDE LOCATIVE AUGMENTE-T-ELLE ALORS?

Me Sudre : Plusieurs facteurs l'expliquent. Le marché locatif est directement lié à la crise de l'immobilier, car les ventes dans l'ancien ont reculé de plus de 30 % depuis la fin 2022. Moins de ventes, donc moins de mutations et le marché locatif est impacté, les locataires restent plus longtemps. De plus l'arrêt total du marché du neuf réduit le nombre de logements mis en location et notamment l'arrêt du dispositif PINEL. En même temps, nous assistons à une augmentation de la population et une baisse de la taille des foyers : il y a de plus en plus de mono occupation donc un besoin accru de logements.

QUELLES SONT LES CONSÉQUENCES POUR LES LOCATAIRES ET LES PROPRIÉTAIRES?

Me Sudre: Voici les impacts pour chaque profil.

• Pour les locataires : ils ont plus de mal à trouver un logement et doivent parfois accepter de changer de secteur et de s'éloigner de leur premier cercle de recherche. De plus, les propriétaires exigent désormais des garanties financières plus strictes eu égard à la difficulté de pouvoir expulser un locataire qui ne paie pas son loyer.

• Pour les propriétaires : la qualité du logement devient primordiale, un écart se creuse entre ceux qui ont un bon DPE et ceux classés F et G.

QUE CONSEILLEZ-VOUS AUX PROPRIÉTAIRES FACE À CES NOUVELLES RÉGLEMENTATIONS ?

Me Sudre : Il est essentiel d'anticiper les évolutions légales. Je recommande de :

- 1. Vérifier la conformité énergétique de leur bien et, si nécessaire, prévoir des travaux pour éviter une interdiction de location.
- **2. Se renseigner** sur les aides financières disponibles, comme MaPrimeRénov', pour alléger le coût des rénovations.
- Adapter leur stratégie locative : privilégier des baux meublés, des locations longue durée ou passer par une SCI pour optimiser la fiscalité.

PENSEZ-VOUS QUE CES MESURES VONT ENCORE ÉVOLUER?

Me Sudre : Oui, nous assistons à un durcissement progressif des règles, notamment en matière de performance énergétique. D'ici 2034, les logements classés E ne pourront plus être loués. Il est donc impératif pour les bailleurs d'anticiper ces changements dès maintenant.

FACE AUX NOUVELLES RÈGLES, COMMENT UN NOTAIRE PEUT-IL AIDER UN PROPRIÉTAIRE BAILLEUR?

Me Sudre: Mon rôle est d'assurer la sécurité juridique des contrats, de conseiller sur la fiscalité et d'anticiper les évolutions réglementaires. Par exemple, je vérifie que les baux respectent l'encadrement des loyers et que les diagnostics immobiliers sont conformes. Je peux aussi aider à optimiser la rentabilité du bien en choisissant la meilleure structure juridique et fiscale. Le bail signé devant notaire a une force exécutoire qui permettra de gagner du temps en cas de poursuite vis-à-vis d'un locataire défaillant.

L'ENCADREMENT DES LOYERS ET LE PERMIS DE LOUER COM-PLIQUENT LA MISE EN LOCATION. QUE PEUT FAIRE UN NOTAIRE?

Me Sudre : Effectivement, ces contraintes peuvent décourager certains propriétaires. Je peux notamment :

- Rédiger des baux conformes aux règles locales, en intégrant les plafonds de loyers.
- Accompagner les bailleurs dans leurs démarches administratives, notamment pour obtenir un permis de louer.
- Guider le copropriétaire vis-à-vis de son syndic pour mettre en place des travaux énergétiques.
- **Anticiper** d'éventuels refus en vérifiant que le logement respecte bien les critères imposés par la mairie.

AVEC L'INTERDICTION DES PASSOIRES THERMIQUES, QUE CONSEILLEZ-VOUS AUX PROPRIÉTAIRES ?

Responsable du service gestion-location: La réglementation devient de plus en plus stricte. Depuis janvier 2025, les logements classés G ne peuvent plus être loués, et ceux classés F seront interdits en 2028. Je recommande de faire un diagnostic énergétique dès maintenant et d'anticiper les travaux nécessaires.

LA FISCALITÉ LOCATIVE EST COMPLEXE. COMMENT LE NOTAIRE PEUT-IL AIDER À L'OPTIMISER ?

Me Sudre : Il y a plusieurs stratégies :

• Choisir le bon régime fiscal : micro-foncier, réel, location meublée (LMNP), SCI, SARL DE FAMILLE... Chaque option a ses avantages et inconvénients.

- **Utiliser le déficit foncier :** Si des travaux sont nécessaires, on peut les déduire des revenus locatifs et réduire l'impôt.
- Optimiser la transmission du patrimoine : En cas de donation ou de succession, nous pouvons mettre en place des montages adaptés pour minimiser les droits à payer.

EN CAS DE CONFLIT AVEC UN LOCATAIRE, LE NOTAIRE PEUT-IL INTERVENIR ?

Me Sudre : Oui, bien sûr ! Nous pouvons agir en médiation pour éviter une procédure judiciaire longue et coûteuse. Nous conseillons également sur les garanties à exiger pour limiter les risques : caution solide, assurance loyers impayés... et bien sûr la force exécutoire du bail notarié.

POUVEZ-VOUS NOUS EXPLIQUER CE QUE VOUS DEVEZ VÉRIFIER AVANT DE METTRE À LOUER UN BIEN AUJOURD'HUI?

Responsable du service gestion-location : Nous devons effectuer une étude du bien avant de le mettre en location :

- Les diagnostics sont-ils toujours valides? Selon la date de construction, certains diagnostics sont obligatoires.
- Pour calculer l'encadrement des loyers pratiqués sur Bordeaux, nous devons calculer selon la surface habitable de la loi Boutin, le secteur, s'il s'agit d'un meublé ou un logement nu et l'époque de construction.
- Nous devons respecter l'historique des loyers : nous ne pouvons pas augmenter un loyer comme bon nous semble. Si nous le faisons, cela doit être justifié et être conforme à la règlementation.

Prenons en exemple un loyer sur Bordeaux à 820 €. Le locataire adresse son congé pour fin juin. Sachant que l'arrêté préfectoral qui fixe les loyers est connu pour mi juillet, le propriétaire doit attendre pour connaître son futur loyer avant de faire une annonce. Ensuite, si le logement est situé dans un secteur exigeant un permis de louer, nous devons envoyer un CERFA à la Mairie qui a un mois pour répondre et demande le plus souvent une visite. Dans certains cas, l'arrêté préfectoral détermine un loyer inférieur soit 710 euros. Le propriétaire subit donc une baisse de 90 € par rapport à son dernier loyer.

Autre hypothèse plus rare, nous prenons le cas où le dernier loyer est à 450 €. L'arrêté préfectoral permettrait de faire un loyer à 520 €. Cependant, en application du dispositif de la zone tendue, nous sommes tenus de respecter l'historique du loyer qui restera donc à 450 €. C'est très frustrant pour un propriétaire de ne pas pouvoir augmenter le loyer, voire de proposer un loyer à la baisse alors qu'il a des charges qui augmentent : taxe foncière, fiscalité, charges de syndic...

Cela peut être dissuasif et certains de nos propriétaires, en voyant leur loyer baisser, préfèrent vendre le bien et donc le retirer du marché locatif.

UN DERNIER CONSEIL POUR LES PROPRIÉTAIRES?

Me Sudre : Ne laissez pas les réglementations vous décourager. Avec un bon accompagnement, il est possible de transformer ces contraintes en opportunités et de faire de la location un investissement rentable et sécurisé.

Responsable du service gestion-location : Cela devient de plus en plus compliqué et être accompagné par un professionnel s'avère indispensable.

Propos recueillis le 17/02/2025



Le démembrement de propriété gagne à être connu. Derrière ce terme « technique » se cache une solution efficace pour transmettre son patrimoine immobilier, tout en profitant d'une fiscalité allégée. Céline DACOSTA, Pauline MONBORGNE et Julien COPPENS, notaires en Dordogne, nous présentent ce mécanisme juridique.

EN OUOI CONSISTE LE DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ?

Céline DACOSTA: le démembrement de propriété est un mécanisme juridique qui s'applique sur les droits de propriété et consiste à scinder la pleine propriété en nue-propriété et usufruit. Il trouve son origine dans la théorie juridique des trois composantes du droit de propriété que sont l'usus, le fructus et l'abusus. Il y a démembrement lorsque les trois attributs de la propriété (droit d'utiliser le bien, droit d'en disposer et droit d'en percevoir les fruits) ne sont pas réunis entre les mains de la même personne. L'usufruit est constitué de l'usus (droit d'utiliser le bien) et du fructus (droit d'en percevoir les fruits). La nue-propriété est constituée de l'abusus (droit de disposer du bien). L'usufruitier peut soit utiliser le bien pour son propre usage, soit le donner en location et en percevoir les loyers.

La nue-propriété est un droit de propriété partiel sur un bien, qui

Démembrement de propriété... Au service du patrimoine

En tant que propriétaire, vous pouvez céder l'usufruit de votre bien à votre enfant tout en conservant la nue propriété. Il pourra ainsi en percevoir les loyers pour une durée définie, avant que vous ne retrouviez la pleine propriété. Cette donation revêt un caractère temporaire.

donne à son titulaire le droit de disposer de la chose (il peut vendre ou céder ce droit), mais ne lui confère ni l'usage, ni la jouissance, lesquels sont les prérogatives de l'usufruitier.

Les droits démembrés sont indépendants l'un de l'autre, mais ni l'usufruitier ni le nu-propriétaire ne peuvent procéder seuls à la vente du bien démembré. L'accord des deux est obligatoire pour céder la pleine propriété du bien.

À QUELLE OCCASION PRÉCONISEZ-VOUS D'Y RECOURIR?

Céline DACOSTA: le démembrement de propriété est une stratégie souvent recommandée pour optimiser la gestion patrimoniale, notamment en matière de transmission successorale. Il peut être particulièrement avantageux pour optimiser la fiscalité du transfert de patrimoine, mais également au moment du décès pour protéger le conjoint survivant.

L'optimisation fiscale de la transmission du patrimoine. Le démembrement de propriété est une formule très utilisée qui permet de préparer sa succession par le biais d'une donation ou d'un achat en démembrement de propriété, tout en s'assurant de conserver la jouissance du bien. Il est par exemple possible de donner de son vivant la nue-propriété d'un bien immobilier à ses enfants et d'en conserver l'usufruit. Cette solution permet de garder un contrôle sur le bien tout en continuant d'en profiter, c'est-à-dire d'y vivre ou de le donner en location pour en tirer un revenu.

Il permet également de préparer en amont la transmission de son patrimoine, en profitant des abattements fiscaux en vigueur. Une réversion d'usufruit peut être stipulée à l'acte afin de garantir le conjoint survivant de la jouissance du bien au décès du premier usufruitier.

Son principal avantage est de réduire les coûts fiscaux. La transmission d'un bien démembré ne se faisant que sur la nue-propriété, l'assiette de l'impôt ne correspond qu'à une fraction de la valeur du bien. En effet l'usufruit possède une valeur qui dépend de l'âge de l'usufruitier. Cette valeur diminue de 10 % par tranche de 10 ans. Seule la nue-propriété est taxée, l'usufruit étant soustrait de la pleine propriété lors du calcul des abattements et des droits de donation. Plus la transmission se fait tôt, plus la fiscalité est avantageuse, et plus il y a de chances que l'abattement se renouvelle avant le décès.

Le démembrement prend fin par principe au décès de l'usufruitier, même si l'extinction de l'usufruit peut revêtir d'autres formes.

Lors de l'ouverture de la succession, l'usufruit et la nue-propriété se reconstituent pour former à nouveau la pleine propriété, le tout en franchise de droits, ce qui permet une diminution non négligeable des droits de succession. Attention, le donateur usufruitier ne doit pas décéder dans les trois mois de la signature de l'acte, sous peine de la remise en cause de l'avantage fiscal. Ainsi, le démembrement de propriété permet d'anticiper la succession tout en profitant d'un

cadre fiscal avantageux, sans pénaliser le nu-propriétaire. En effet, pendant la période de démembrement, l'enfant nu propriétaire ne supporte ni les charges ni les impôts (taxe foncière notamment), à la charge des usufruitiers.

La protection des droits du conjoint survivant. Le démembrement de propriété est un outil également très intéressant en cas de décès et permet de protéger le conjoint survivant en lui assurant la jouissance des biens de la succession. L'article 757 du code civil dispose : « Si l'époux prédécédé

laisse des enfants ou descendants, le conjoint survivant recueille, à son choix, l'usufruit de la totalité des biens existants ou la propriété du quart des biens lorsque tous les enfants sont issus des deux époux et la propriété du quart en présence d'un ou plusieurs enfants qui ne sont pas issus des deux époux ». En présence d'enfants communs, il existe un usufruit légal.

En revanche pour les familles recomposées, il est possible de créer ce démembrement de propriété des biens de la succession au moyen d'un testament ou d'une donation entre époux en assurant au conjoint survivant la jouissance des biens de la succession par le biais d'un usufruit conventionnel.



La création de ce démembrement de propriété doit être dans ce cas anticipé. L'intérêt est ici surtout civil en élargissant les droits du conjoint survivant tout en préservant les droits des héritiers qui se verront attribuer la nue-propriété.

« LE DÉMEMBREMENT
DE PROPRIÉTÉ EXIGE
UNE RÉDACTION PRÉCISE.
VOTRE NOTAIRE VOUS GUIDERA
POUR EN TIRER TOUS LES
BÉNÉFICES EN FONCTION
DE VOTRE SITUATION »

QUELLES PRÉCAUTIONS FAUT-IL PRENDRE POUR CETTE FORME DE DÉTENTION ?

Julien COPPENS: même si le démembrement ne crée pas d'indivision entre l'usufruitier et le nu-propriétaire, cette forme de détention nécessite des précautions importantes pour éviter les déconvenues et assurer les intérêts de chacun. Je rappelle aussi que le démembrement de propriété émane le plus souvent de la volonté des parents (cas des donations en nue-propriété) mais peut être subi par les héritiers en cas de succession selon l'option du conjoint survivant comme expliqué par Maître DACOSTA juste avant.

Le démembrement est formalisé aux termes d'un acte notarié, le plus souvent lors d'une donation. Cet acte détermine les droits et obligations de l'usufruitier et du nu-propriétaire et fixe notamment :

- ■la durée de l'usufruit (viager ou temporaire);
- les modalités d'utilisation du bien (par l'usufruitier ou par un locataire);
- la répartition des charges, réparations et travaux. En sachant que le Code civil organise cette répartition (articles 605 et 606 du Code civil). Mais il est tout à fait possible de déroger à ces dispositions en prévoyant notamment que les grosses réparations seront à la charge de l'usufruitier;

- ■une « réversion » d'usufruit peut également être prévue au profit du conjoint survivant en cas de décès de l'usufruitier;
- les limitations des droits du nu-propriétaire. En effet, il peut lui être interdit dans l'acte de vendre ou de donner le bien en garantie sans l'accord de l'usufruitier. De la même manière il peut lui être interdit d'apporter la nue-propriété d'un bien par contrat de mariage à une communauté, de sorte que le bien reste dans la famille d'origine.

Pour le cas des parts sociales, il convient également d'adapter les statuts de la société au démembrement, notamment pour l'organisation du droit de vote, la répartition des bénéfices et la gestion des éventuelles cessions.

Enfin, comme ma consœur l'a expliqué en amont, le démembrement est souvent utilisé pour optimiser la transmission patrimoniale. Toutefois, une mauvaise évaluation initiale de la valeur du bien démembré peut entraîner des redressements fiscaux. Aussi, lors de la mise en place du démembrement, il est crucial de faire évaluer le bien par un professionnel de l'immobilier pour le cas des maisons, appartements et terrains ou par un expert-comptable pour les parts de société par exemple, pour éviter toute contestation ultérieure. Le démembrement de propriété est une solution efficace pour gérer et transmettre un patrimoine, mais il nécessite une préparation rigoureuse et une rédaction claire des clauses qui sont insérées dans

l'acte. Spécialiste de droit de la famille, proche de vos préoccupations en matière de transmission, votre notaire saura vous conseiller et rédigera les actes en fonction de votre situation personnelle afin de profiter pleinement des avantages qu'offre cette forme de détention. Allez voir votre notaire!

PEUT-ON ACHETER UN BIEN EN **DÉMEMBREMENT AVEC UN PARENT SANS RISQUE FISCAL?**

Julien COPPENS: lorsqu'un enfant et un parent achètent conjointement un bien en démembrement, l'opération peut soulever des interrogations fiscales, notamment sur le respect des principes de financement et la lutte contre les donations déguisées. L'administration fiscale permet ce type d'achat sous réserve que les règles de financement et d'évaluation soient scrupuleusement respectées. Si le parent et l'enfant n'assument pas chacun la charge de leur quotepart respective, l'administration pourrait requalifier l'opération en donation déguisée. Cela se produit, par exemple, lorsque le parent finance tout ou partie de la nue-propriété destinée à l'enfant.

Lorsqu'un démembrement de propriété est réalisé dans un cadre familial, comme l'acquisition d'un bien par un parent en usufruit et un enfant en nue-propriété, l'article 751 du Code général des impôts (CGI) revêt une importance particulière. Cet article instaure une présomption fiscale visant à réintégrer la valeur totale d'un bien démembré dans l'actif successoral, dans certaines conditions, afin d'éviter des montages abusifs permettant d'échapper aux droits de succession. L'article 751 du CGI prévoit qu'en cas de décès de l'usufruitier, la valeur totale de la pleine propriété d'un bien démembré est présumée faire partie de la succession, sauf si le nu-propriétaire peut prouver qu'il a financé l'acquisition de la nue-propriété avec ses propres ressources. Ainsi, l'administration fiscale peut réintégrer la valeur du bien en pleine propriété dans la base successorale si le nu-propriétaire ne parvient pas à démontrer qu'il a financé sa part sans contribution du défunt. L'article vise à éviter les situations où un parent transmettrait indirectement un patrimoine à ses enfants sans s'acquitter des droits de mutation. Par exemple si le parent finance l'intégralité du bien mais détient uniquement l'usufruit, en transférant gratuitement la nue-propriété à l'enfant. Dans ces cas, l'administration peut considérer que le démembrement est un montage destiné à éluder l'impôt et réintégrer la valeur totale du bien dans l'actif successoral. Pour contrecarrer la présomption de l'article 751 et éviter la réintégration de la pleine propriété dans la succession, la traçabilité des fonds et une rédaction claire de l'acte notarié sont essentielles pour éviter toute ambiguïté. En effet, le nu-propriétaire doit financer l'acquisition de la nue-propriété avec des fonds propres, justifiés par des relevés bancaires ou des justificatifs d'épargne.

Toute participation financière du parent dans l'achat de la nue-propriété doit être constatée préalablement dans un acte de donation, si elle a lieu et déclarée dans l'acte d'acquisition.

Par ailleurs, l'évaluation de la nue-propriété et de l'usufruit doit respecter le barème fiscal de l'article 669 du CGI, afin d'éviter toute sous-évaluation qui pourrait attirer l'attention de l'administration fiscale. L'article 751 du CGI constitue un outil puissant pour l'administration fiscale dans la lutte contre les montages abusifs. Il est alors indispensable de bénéficier de l'accompagnement de votre notaire en amont de l'opération envisagée de sorte qu'il puisse vous conseiller et anticiper les opérations à réaliser avant la constatation de l'acte d'acquisition.

«L'USUFRUIT EST UN FORMIDABLE OUTIL DE GESTION PATRIMONIALE. N'HÉSITEZ PAS À EN PARLER À VOTRE NOTAIRE »

LA FIN DU DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

Pauline MONBORGNE: L'article 578 du Code civil définit l'usufruit comme le « droit de jouir des choses dont un autre a la propriété, comme le propriétaire lui-même mais à charge d'en rendre la substance ». Dotant l'usufruitier du

Åge de l'usufruitier	Valeur de l'usufruit	Valeur de la nue-propriété
moins de 21 ans	90 %	10 %
de 21 à 30 ans	80 %	20 %
de 31 à 40 ans	70 %	30 %
de 41 à 50 ans	60 %	40 %
de 51 à 60 ans	50 %	50 %
de 61 à 70 ans	40 %	60 %
de 71 à 80 ans	30 %	70 %
de 81 à 90 ans	20 %	80 %
à partir de 91 ans	10 %	90 %

droit d'user de la chose et d'en percevoir les revenus, l'usufruit est un droit réel atypique, car étroitement lié à la personne qui l'exerce. Certains auteurs voyaient même dans l'intuitu persona grevant l'usufruit la justification de son caractère viager. Ainsi pour Monsieur Proudhon « l'usufruit s'éteint avec le décès de la personne parce qu'on ne peut plus être jouissant quand on est plus. »

Néanmoins, il existe aussi des situations où « on ne jouit plus alors qu'on est encore » parce que l'usufruit, bien qu'essentiellement viager, a été affecté d'un autre terme que celui de la mort de l'usufruitier. Plus généralement, les causes d'extinction de l'usufruit sont énumérées à l'articles 617 du Code civil. Selon cet article, l'usufruit s'éteint par :

■l'expiration du temps pour lequel il a été accordé ;

- la consolidation ou la réunion sur la même tête des deux qualités d'usufruitier et de propriétaire ;
- ■le non-usage du droit pendant trente ans ;
- ■la perte totale de la chose sur laquelle l'usufruit est établi.

Nous détaillerons les trois premiers cas, le non-usage étant rare en pratique et le dernier cas ne nécessitant pas de développement.

La référence première à la mort de l'usufruitier s'explique par le caractère essentiellement viager de ce droit. Il n'y a donc là aucune démarche à effectuer, le décès emportant extinction automatique de l'usufruit. L'exemple en pratique de cette cause d'extinction est le cas classique d'une donation d'un parent d'un bien à son enfant avec réserve d'usufruit à son profit. L'enfant privé de l'usufruit est dit nu-propriétaire. Il détient la structure du bien mais en est privé de la jouissance réservée par son auteur lequel est le seul apte à occuper le bien ou à le louer. Les revenus du bien lui revenant. À son décès donc l'usufruit s'éteint et l'enfant devient de ce seul fait propriétaire de l'entier bien sans qu'il n'y ait besoin d'aucune formalité.

Conformément à l'article 617 du Code civil, l'usufruit s'éteint aussi également « par l'expiration du temps pour lequel il a été accordé». Cette possibilité de limiter la durée de l'usufruit suscite l'engouement de la pratique et notamment des gestionnaires du patrimoine, qui n'hésitent plus à préconiser la constitution d'usufruit temporaire, notamment dans le cadre familial. Dans ce dernier, les constitutions d'usufruit temporaire privilégiées sont matérialisées le plus souvent sous la forme de donations. Contrairement à l'exemple précédent, cette fois le parent propriétaire d'un bien ne se réserve pas l'usufruit mais au contraire le donne à son enfant pour une durée temporaire fixée dans l'acte (souvent une dizaine d'années). Cette donation temporaire permet à l'enfant usufruitier de louer le bien et d'encaisser les loyers par exemple le temps de ses études. À l'expiration du délai fixé, le père récupère la toute propriété du bien. Notons toutefois que cette technique ne peut permettre de déroger au caractère essentiellement viager de l'usufruit. Aussi, l'usufruit ainsi transmis pour 10 ans est aussi transmis sous condition de survie pendant cette même durée du donateur. En cas de décès du parent dans l'intervalle, l'usufruit resté viager sur sa tête s'éteindra ainsi par anticipation.

Le caractère viager de l'usufruit ne constitue pour autant qu'une limite, un maximum et ne saurait résumer ce formidable outil de gestion patrimonial

En résumé, il existe trois manières de gérer la durée et donc l'extinction de l'usufruit :

- ■si on ne donne aucune précision l'usufruit est viager;
- au contraire l'usufruit peut être temporaire : il est alors assorti d'un terme ;
- enfin l'usufruit peut être successif : on empile plusieurs usufruits qui se succèdent dans le temps. Le nu-propriétaire n'aura la pleine propriété qu'à l'extinction de tous les usufruits.

Le nu-propriétaire a toujours vocation à récupérer la pleine propriété au terme de l'usufruit qui peut être une date prévue à l'avance, si rien n'est prévu le terme extrême étant la mort de l'usufruitier.

Enfin, l'article 617 du Code civil précise que l'usufruit s'éteint « par la consolidation ou la réunion sur la même tête, des deux qualités d'usufruitier et de propriétaire ».

La consolidation est certainement l'un des modes d'extinction de l'usufruit le moins connu de la pratique. Il est en effet rare d'être confronté à une situation où une personne consolide la qualité d'usufruitier et de nu-propriétaire. La plupart du temps l'usufruit est employé à des fins de protection successorale où il est alors viager sur la tête du survivant du couple. C'est le décès de ce dernier qui emporte son extinction automatique. Le nu-propriétaire recouvre alors la qualité de plein propriétaire sans qu'il soit besoin d'aucune formalité et sans aucune taxation.



Dans ce cas, il n'y a pas consolidation car il serait erroné de considérer que l'usufruit a muté au décès de l'usufruitier sur la tête du nu-propriétaire. L'usufruit, en réalité, disparaît. Il n'est plus une charge pesant sur le nu-propriétaire qui retrouve donc tous les attributs d'un véritable propriétaire.

La véritable consolidation a donc lieu en dehors de l'une des causes d'extinction prévues par l'article 617 du Code civil, à chaque fois qu'une personne réunie sur sa seule tête l'usufruit et la nue-propriété. Cette situation peut résulter de diverses situations. Elle peut être le fait d'un usufruitier qui reçoit ou acquiert la nue-propriété ou au contraire d'un nu-propriétaire qui reçoit ou acquiert l'usufruit. Pour autant, il faut encore distinguer dans ces situations celles qui emportent une véritable extinction de l'usufruit de celles qui se limitent à en paralyser les effets. Aussi, certains auteurs distinguent les situations dites « de consolidation parfaite » emportant une véritable extinction de l'usufruit, au sens de l'article 617 du Code civil des « consolidations imparfaites » qui, n'emportant pas extinction de l'usufruit, ne sont pas de véritables consolidations.

Il existe en réalité un seul cas de consolidation : celui où l'usufruitier originaire acquiert la nue-propriété. Dans cette hypothèse, il y a bien réunion de la qualité d'usufruitier et de nu-propriétaire, le cessionnaire de la nue-propriété devenant bien nu-propriétaire.

À l'inverse, il ne saurait y avoir consolidation parfaite, et donc extinction de l'usufruit lorsque c'est le nu-propriétaire qui reçoit l'usufruit ou lorsque le cessionnaire de l'usufruit acquiert par la suite la nue-propriété d'un bien. En effet, dans ces deux situations, l'usufruit préexistait sur la tête d'un tiers et reste donc quant à sa durée indéfectiblement lié au titulaire originaire. Le cessionnaire de l'usufruit ne devient pas usufruitier. Il en a certes les prérogatives, mais pas le titre. L'extinction de l'usufruit reste donc conditionnée par son terme originaire.

RÉNOVEZ

Et gagnez en classe... énergétique

La rénovation énergétique s'impose comme un enjeu majeur face aux défis climatiques et économiques. En réduisant les consommations d'énergie et en améliorant le confort des logements, ces actions permettent de répondre aux exigences environnementales et de valoriser le patrimoine immobilier.

par Marie-Christine Ménoire

Dans un contexte où la transition énergétique est au cœur des préoccupations, la rénovation des bâtiments devient incontournable. Elle représente non seulement une réponse aux impératifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, mais aussi une opportunité pour réaliser des économies substantielles sur les factures énergétiques.

AVOIR LA CLASSE

La classe énergétique est une note attribuée à un logement, sur la base d'un calcul prenant en compte ses performances énergétiques et sa production annuelle de gaz à effet de serre (GES). Défini sur une échelle allant de A à G, A représentant une performance optimale et G une performance médiocre, ce classement retranscrit dans le DPE est devenu un facteur déterminant dans le secteur immobilier:

- ■il renseigne sur la consommation énergétique et l'impact environnemental d'un bien, tout en donnant une estimation des coûts énergétiques. Cette information est essentielle pour les locataires et propriétaires cherchant un logement économe en énergie, surtout si des travaux de rénovation sont nécessaires;
- ■il influe sur la valeur du bien. Un bon classement DPE augmente la valeur d'un logement grâce à des factures réduites, une faible empreinte carbone et une meilleure pérennité de l'investissement. À l'inverse, les passoires thermigues voient leur attractivité et leur potentiel de plus-value diminués;
- ■il détermine l'éligibilité à la location. Les logements très énergivores sont

déjà interdits à la location. Ces mesures, renforcées depuis 2022, visent à encourager la rénovation des passoires thermiques et à lutter contre la précarité énergétique. Au 1er janvier 2025, cette interdiction concerne les logements classés G. Puis ce sera le cas pour les logements classés F à partir du 1er janvier 2028 et enfin ceux notés E au 1er janvier 2034.

PROCÉDER ÉTAPE PAR ÉTAPE

Avant de vous lancer dans les travaux, il est essentiel de suivre plusieurs étapes clés pour garantir l'effet escompté:

- ■réalisez un audit énergétique. Ce diagnostic permet d'identifier précisément les points faibles de votre habitation en termes d'isolation, de chauffage ou encore de ventilation. Grâce à cet audit, vous obtiendrez une liste claire et priorisée des travaux à envisager pour améliorer les performances énergétiques de votre logement. Cet outil vous offre une estimation réaliste des coûts et des gains potentiels, comme la réduction de vos factures d'énergie ou l'augmentation de la valeur de votre bien immobilier;
- étudiez les solutions de financement. Les travaux de rénovation énergétique peuvent représenter un investissement important. De nombreuses aides financières existent pour alléger leur coût. Prenez le temps de contacter un conseiller France Rénov', un courtier en rénovation ou un conseiller en énergie. Ils vous guideront pour identifier les dispositifs auxquels vous êtes éligible, tels que MaPrimeRénov', les certificats d'économie d'énergie (CEE) ou encore les aides des collectivités locales. Leur

- accompagnement peut également inclure le montage des dossiers administratifs pour maximiser vos chances de bénéficier des subventions :
- ■planifiez les travaux. Établissez un calendrier tenant compte des différentes étapes et délais nécessaires pour chaque intervention. En vous y prenant tôt, vous éviterez le stress et les risques d'imprévus. Prenez le temps de rechercher des artisans ou des entreprises qualifiées RGE (Reconnu Garant de l'Environnement), pour garantir des travaux conformes aux standards requis pour les aides financières. Enfin. n'oubliez pas de prévoir un budget détaillé et une marge pour les éventuelles dépenses imprévues.

GAGNER DES POINTS

Pour améliorer le DPE de votre logement et passer à une meilleure classe énergétique, la priorité devra être donnée à :

- ■l'isolation thermique. Qu'il s'agisse des combles, des murs ou des sols, limiter les déperditions de chaleur permet de réduire significativement la consommation d'énergie. Changer les fenêtres pour du double ou triple vitrage joue également un rôle clé en optimisant le confort thermique et phonique tout en abaissant les factures;
- ■la modernisation du chauffage. Remplacer une vieille chaudière fioul ou gaz par une pompe à chaleur, une chaudière biomasse ou un poêle à granulés offre des bénéfices immédiats. Ces systèmes, bien plus économes en énergie, permettent non seulement de diminuer les émissions de gaz à effet de serre, mais aussi de réaliser des économies substantielles sur la durée;
- ■la ventilation complète ce trio gagnant. Une ventilation mécanique contrôlée (VMC) double flux améliore la qualité de l'air tout en limitant les pertes thermigues. Ce système, qui récupère la chaleur de l'air extrait pour réchauffer l'air entrant, contribue à un équilibre énergétique optimal.

C'est le moment de faire le grand saut de <u>la pompe</u> à chaleur hybride.



L'énergie est notre avenir, économisons-la !

Quel que soit votre fournisseur.

(1) La pompe à chaleur hybride fait partie des équipements gaz dernière génération. Économies d'énergie en kWh d'énergie primaire par an, pour le chauffage et (1) Le pampe à chaleur hydride fait partie des equipaments gaz dernière generation. Economies d'energie en XWR d'energie primaire par an, pour le chauftage et l'éau chaude sanitaire : de 30 % à 40 % en fonction de l'ancienneté de la chaudière remplacée et de l'énergie d'origine (calculs réalisés par des bureaux d'études indépendants sur la base de la méthode d'élaboration des diagnostics de performance énergétique 3CL-2021) (2) Le gaz vert, ou biométhone, est un gaz produit localement, principalement à partir de résidus agricoles, d'effluents d'élevage et de déchets issus des territoires. La part de biométhane actuellement injecté dans les réseaux gaziers est en moyenne de 2,5 à 3% en France.

[3) Les perapectives gaz des opérateurs de réseau, publiées en 2023, démontrent qu'il est possible d'avoir une part de 20% de gaz verts dans la consommation de gaz en 2030, via un effet croisé de hausse de la production de gaz verts (biométhane, H2) et une baisse des consommations de gaz liée aux effets de sobriété

et d'efficacité énergétique. (source : Perspectives Gaz 2030 - 2050 | act4gaz grdf)

POUR VOTRE BIEN...

Demandez les diagnostics

Plus votre bien immobilier affiche une bonne santé et mieux vous vous portez de votre côté. Pour vous assurer qu'il dispose de bonnes ressources au plan énergétique, demandez le diagnostic du spécialiste.

par Christophe Raffaillac

MON ACCOMPAGNA-TEUR RÉNOV'

Pour identifier le professionnel le plus proche de chez vous pour vous accompagner tout au long de votre projet de rénovation, rendez-vous sur le site :

https://france-renov. gouv.fr 'état d'un bien se mesure à l'occasion d'un examen approfondi.

Ce contrôle s'appuie sur les différents diagnostics immobiliers qui accompagnent une transaction ou une location. Avec le diagnostic de performance énergétique (DPE), le propriétaire d'une maison ou d'un appartement peut apprécier les qualités de son bien en matière d'isolation des

Diagnostics
immobiliers
Audits-Ventes-Locations (24)

Ethicle de sol
Type G1 et G2 (24-16-19)

Depuis le 1er janvier 2025 Vaudit
devient obligatoire pour les ventes de biens
classés a partir de sol
celine.diagplus@gmail.com

© 07 86 88 58 00
© 05 53 09 56 17

parois, de consommation d'énergie, de rejets de CO² et de trouver les remèdes pour donner les moyens à un bien d'évoluer. Découvrons quelques traitements pour booster l'état d'un logement et le faire mieux rayonner en termes de confort et de rapport!

L'EXPLORATION

Examen des diagnostics

Le notaire établit un examen complet avant de signer le compromis de vente ou le bail de location. Il s'agit du Dossier de diagnostic technique (DDT) qui regroupe l'ensemble des contrôles à effectuer pour négocier ou louer un logement.

De toute évidence, les différents diagnostics immobiliers servent à apprécier la qualité d'un bien dans des domaines sensibles. Au niveau de leur consommation, puisque le DPE (diagnostic de performance énergétique) s'impose dès la mise en vente. Rappelons qu'il se traduit par l'attribution d'une lettre allant de A à G.

Si les habitations sobres en énergie se situent dans les catégories de A à D, les lettres F et G soulignent leur caractère énergivore, correspondant au statut de passoire thermique. À ce titre, précisons que les logements classés « G » se trouvent interdits à la location depuis le 1er janvier 2025.

Par ailleurs, le constat de risque d'exposition au plomb (Crep) et l'état d'amiante visent à identifier les éventuelles présences de ces substances. Moins nocifs pour les occupants, les termites se montrent néanmoins dévastateurs pour les charpentes des constructions. Raison pour laquelle un diagnostic vise aussi à les repérer. Certains réseaux se voient également soumis à une inspection pour éviter des risques majeurs lors de l'utilisation de la maison. Il s'agit de vérifier l'état de l'installation intérieure de gaz, de l'installation d'électricité et du dispositif d'assainissement non collectif. Pouvant être impactée par quelques menaces naturelles, la propriété fait aussi l'objet d'un état des risques. Ce rapport s'intéresse au caractère sismigue, à la présence de radon, au recul du trait de côte, à l'état de catastrophe naturelle et à l'obligation de débroussaillement. Enfin, il faut aussi présenter un état des nuisances sonores aériennes lors de la vente d'immeuble (maison ou appartement) et de terrain constructible.

LA PRÉVENTION

Performance énergétique

Les biens classés « E » lors de la réalisation du DPE doivent faire l'objet d'un audit énergétique pour leur mise en vente, depuis le 1^{er} janvier 2025. Ils rejoignent les biens arborant la lettre « F » ou « G » qui se soumettaient à cette obligation.

L'audit énergétique sert à examiner un logement au niveau de son isolation, de son mode de chauffage, de sa ventilation, de la production d'eau chaude... D'une validité de 5 ans, l'audit énergétique revient en moyenne entre 500 et 1 000 €, selon la taille et la complexité du logement. Il convient de s'adresser à un professionnel certifié, référencé sur la plateforme France Rénov' ou dans l'annuaire des diagnostiqueurs-auditeurs.

S'il faut engager des travaux d'envergure d, les propriétaires peuvent solliciter un bon interlocuteur avec « Mon Accompagnateur Rénov' ». Il s'agit d'un tiers qui assiste dans la mise en œuvre de leur chantier de rénovation énergétique. Autant de conseils pour identifier le bon scénario de travaux, mobiliser les aides financières - MaPrimeRénov' - contacter des artisans RGE.

DES INFORMATIONS

Points caractéristiques

Pour un bon panoramique de l'état de santé d'un bien, rien de tel que la consultation du carnet d'information du logement (CIL). Instauré depuis le 1^{er} janvier 2023, ce document donne une vision exhaustive des travaux de rénova-

DIFFÉRENTS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS OBLIGATOIRES	VALIDITÉ	TYPE DE TRANSACTION
Diagnostic de performance énergé- tique (DPE)	10 ans (sauf en cas de travaux)	Vente et location
Diagnostic amiante	Illimité (si absence d'amiante)	Vente (pour immeubles construits avant 1997)
Diagnostic plomb (CREP)	1 an (vente) / 6 ans (location)	Vente (avant 1949) et location
Diagnostic termites	6 mois	Vente (dans les zones à risque)
Diagnostic gaz	3 ans (installation de plus de 15 ans)	Moins de 6 ans à la date de signature du bail de location
Diagnostic électricité	3 ans (installation de plus de 15 ans)	Moins de 6 ans à la date de signature du bail de location
Diagnostic assainissement	3 ans	Vente
État des risques et pollutions (ERP)	6 mois	Vente et location
Diagnostic bruit	6 mois	Vente ou location (zones exposées au bruit des aéroports)

Source: https://www.service-public.fr/

CALENDRIER

La location de logements dits « passoires thermiques » va se restreindre en fonction de la classe énergétique de l'habitation:

- Logements classés G depuis le 1er janvier 2025;
- Logements classés F au 1er janvier 2028;
- Logements classés E au 1^{er} janvier 2034.

La réglementation en vigueur depuis le 1er janvier 2025 pour les logements classés G ne s'applique pas « aux baux en cours », mais uniquement aux nouveaux contrats. tion énergétique réalisés ou programmés. Ce nouveau dispositif concerne les propriétaires de logements neufs ou existants, et doit être transmis lors d'une transaction.

Le carnet d'information du logement mentionne la nature du matériau isolant utilisé (marque et référence), les caractéristiques thermiques affichées (résistance thermique, la conductivité thermique générée (épaisseur) et la surface de pose déployée.

Enfin, il englobe les documents attestant de la performance énergétique du logement et des moyens mis en œuvre pour l'améliorer si des travaux ont été réalisés.

En cas de vente du bien, le propriétaire doit remettre le CIL à l'acquéreur, au plus tard lors de la signature de l'acte authentique.





Un des objectifs de la loi PINEL, entrée en vigueur le 18 juin 2014, était de promouvoir l'implantation de nouveaux commerces, en modifiant les caractéristiques du bail commercial et en privilégiant une plus grande protection du locataire. À cette occasion est ajouté un article L.145-46-1 au Code de commerce qui prévoit que « lorsque le propriétaire d'un local à usage commercial ou artisanal envisage de vendre celui-ci, il en informe le locataire par lettre recommandée avec accusé de réception ou remise en main propre contre récépissé ou émargement. Cette notification doit à peine de nullité, indiquer le prix et les conditions de la vente envisagée. Elle vaut offre de vente au profit du locataire ». Me Audrey DUBO, notaire à Bordeaux, nous donne des précisions sur les conditions d'exercice de ce droit de préférence.

OUELLES SONT LES MODALITÉS D'INFORMATION DU LOCATAIRE?

Audrey DUBO : le texte prévoit que cette notification au locataire doit être effectuée dès que le propriétaire envisage la vente du local commercial, avant même d'avoir trouvé un acquéreur. Le prix et les conditions de la vente, comme les modalités de paiement ou les charges imposées à l'acquéreur, doivent figurer dans la lettre adressée au preneur par courrier recommandé avec accusé de réception, remise en main propre ou notifiée par un commissaire de justice. Pour être valable, elle doit également reproduire les dispositions des quatre premiers alinéas de l'article L.145-46-1 du Code de commerce

Le droit de préférence DU LOCATAIRE COMMERCIAL

« Le droit de préférence, qui pouvait auparavant être contractuellement stipulé entre les parties dans le bail commercial, est devenu obligatoire sous réserve de quelques exceptions »

et être effectuée selon les formes visées dans ledit article. À défaut d'avoir informé le locataire préalablement à la mise en vente du local, la promesse ou le compromis de vente pourront être signés sous la condition suspensive de non préemption du locataire. Une offre de vente, reprenant le prix et les conditions stipulés dans l'avant contrat, devra être adressée au locataire. Dans cette hypothèse et s'agissant de la première notification visée par l'alinéa 1er de l'article visé, la rémunération de l'intermédiaire qui aurait négocié la vente ne sera pas due par le locataire.

L'alinéa 3 de l'article L.145-46-1 dispose également que si la vente devait intervenir à « des conditions ou à un prix plus avantageux pour l'acquéreur, le notaire doit, lorsque le bailleur n'y a pas préalablement procédé, notifier au locataire (...) ces conditions et prix ». Quel que soit le délai écoulé entre la première notification faite au locataire et la mise en vente du local, le vendeur devra s'interroger sur la nécessité de procéder ou non à cette purge subsidiaire (nouvelle

notification). Si le locataire a renoncé à la première offre, il n'est pas déchu de son droit de préférence si les conditions de la vente sont différentes.

OUI EST LE BÉNÉFICIAIRE DU DROIT DE PRÉFÉRENCE?

Audrey DUBO : ce droit de préférence n'est ouvert au locataire qu'à l'occasion de la vente du local commercial. Il ne s'applique pas en cas de donation, d'apport à société, d'échange ou de partage, sous réserve de fraude aux droits du locataire.

Pour bénéficier de ce droit, le locataire doit être titulaire d'un bail relevant du statut des baux commerciaux, bail qui doit être en cours au moment où la vente est envisagée (même en tacite prolongation). Par conséquent, sont notamment exclus les locataires titulaires d'un bail dérogatoire ou d'une convention d'occupation précaire. Il faut également que le local soit utilisé à un usage commercial ou artisanal, ainsi que cela résulte de la clause de destination du bail, de l'activité que le locataire est autorisé à exercer dans le local. Ainsi, alors même que le bailleur et le locataire auraient soumis au statut des baux commerciaux une activité relevant des baux professionnels, le droit de préférence ne pourrait profiter au preneur en place.

Dans le cas où, entre la première notification et le projet de vente, le locataire n'est plus le même suite à une cession de fonds de commerce ou de droit au bail, seule une vente à des conditions plus avantageuses ouvrira un droit de préférence au nouveau locataire en place. Le changement de locataire par suite d'une cession du fonds de commerce ou du droit au bail entre la signature du compromis ou de la promesse de vente et celle de l'acte de vente définitif est sans incidence sur le droit de préférence, la purge effectuée par le propriétaire étant opposable au nouveau preneur.

Par exception, et ainsi que le prévoit l'article L.145-46-1 alinéa 6, si la cession est consentie aux ascendants, descendants ou conjoint

du bailleur, le droit de préférence du locataire ne trouvera pas à s'appliquer. La solution serait différente si la vente était consentie à une société dont les associés sont les enfants ou le conjoint du bailleur.

La question de l'application du texte à l'occasion d'une vente au profit de deux acquéreurs dont un seul a un lien de parenté ou d'alliance avec le bailleur n'est pas tranchée à ce jour.

QUELS SONT LES LOCAUX CONCERNÉS PAR CE DROIT DE PRÉFÉRENCE ?

Audrey DUBO: le 6^e alinéa de l'ar-

ticle L.145-46-1 prévoit quelques exceptions au droit de préférence légal du locataire commercial. Ce droit « n'est pas applicable en cas de cession unique de plusieurs locaux d'un ensemble commercial, de cession unique de locaux commerciaux distincts ou de cession d'un local commercial au copropriétaire d'un ensemble commercial. Il n'est pas non plus applicable à la cession globale d'un immeuble comprenant des locaux commerciaux ou à la cession d'un local au conjoint du bailleur, ou à un ascendant ou un descendant du bailleur ou de son conjoint ».

Sont donc dispensés de l'obligation de purger le droit de préférence du locataire les propriétaires bailleurs qui cèdent des locaux situés dans un ensemble commercial.

En pratique, il s'agit des cessions de locaux situés dans des centres commerciaux ou galeries marchandes. Ne sont pas soumises au droit de préférence les ventes de plusieurs locaux commerciaux distincts au profit d'un acquéreur unique.

Est également exclue de ce droit de préférence, la cession globale d'un immeuble comprenant des locaux commerciaux : l'expression plurielle « des locaux commerciaux » ne pouvant s'interpréter comme exigeant qu'il y ait plusieurs locaux commerciaux, ainsi confirmé par une réponse ministérielle et un arrêt de la Cour de cassation. Il suffit que l'immeuble ne soit que partiellement donné à bail commercial pour que le droit de préférence du locataire soit exclu. En revanche, dans le cas d'une cession d'un immeuble mixte, dont une partie est à usage commercial et une partie à usage d'habitation, et qui serait loué à une même personne en vertu d'un bail commercial, le droit de préférence trouvera à s'appliquer.

QUELLES SONT LES MODALITÉS DE RÉPONSE DU LOCATAIRE ?

Audrey DUBO: le locataire dispose d'un délai d'un mois à compter de la réception de la notification faite par son propriétaire bailleur pour accepter d'acquérir le bien dont il est locataire ou renoncer à l'offre de vente, son silence valant renonciation. Si aucune forme n'est prescrite par le texte pour la réponse que le locataire doit apporter au propriétaire-bailleur, il est préférable qu'il ait recours, à minima, à la lettre recommandée avec accusé de réception. Qu'il s'agisse d'une notification adressée en vertu des dispositions du premier alinéa de l'article L.145-46-1 ou d'une notification subsidiaire visée par le troisième alinéa de cet article. Seul le locataire en place peut valablement répondre au bailleur et acquérir le local.

Aucune substitution de bénéficiaire n'est admise, même au profit d'une société dont le locataire serait gérant ou associé unique. De

> même si le locataire est une société, le droit de préférence lui revient et ne bénéficie individuellement à un associé ou dirigeant. La réponse du locataire doit être sans équivoque de son intention d'acquérir le bien aux conditions et prix proposés. Il peut toutefois assortir sa réponse de son intention de recourir à un prêt pour le financement de l'acquisition. Le délai pour signer l'acte de vente passant de deux à quatre mois dans cette hypothèse, délai qui se calcule à compter de l'envoi de sa réponse par le preneur au propriétaire bailleur. À défaut d'avoir signé l'acte de vente dans le délai prévu par le Code de com-

merce, le texte prévoit que l'offre est sans effet, le locataire est déchu de son droit d'acquérir et le bailleur peut valablement céder le local à un tiers. Le bail en cours se poursuivra avec le nouveau bailleur devenu propriétaire aux même charges et conditions. La transmission du bail au profit du nouveau propriétaire sera notifiée au preneur pour l'informer du changement de propriétaire des murs.

« LA VENTE QUI SERAIT RÉALISÉE AU MÉPRIS DU RESPECT DE CE DROIT OFFERT AU LOCATAIRE POURRAIT ÊTRE SANCTIONNÉE PAR LA NULLITÉ RELATIVE PRÉVUE PAR L'ARTICLE 1181 DU CODE CIVIL »

> Propos recueillis le 16/01/2025 par Christophe Raffaillac

ATTENTION TRAVAUX! Sur le bien de mon conjoint



Réaliser des travaux d'amélioration ou de rénovation sur le bien immobilier de son conjoint peut sembler être un geste généreux et bénéfique pour le couple. Cependant, cela n'est pas sans risques, notamment sur le plan juridique et financier. Attention aux mauvaises surprises!

par Stéphanie Swiklinski

Construire sur le terrain propre de son conjoint

Selon le principe juridique de l'accession, « la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous ». Cela signifie que la maison construite appartient au propriétaire du terrain, sauf accord contraire.

DES PRÉCAUTIONS À PRENDRE pour éviter les tensions futures

Quand on est marié sous le régime de la communauté, tout ce qui est à toi n'est pas forcément à moi. Rappelons que les biens reçus par donation ou succession restent propres, de même que ceux possédés avant le mariage. Ainsi, si vous envisagez de faire des travaux ou de participer en partie à des réparations sur le bien de votre conjoint, il est conseillé de consulter votre notaire avant de vous lancer. Celui-ci pourra vous indiquer les démarches à suivre pour protéger vos intérêts. Il est également important de documenter soigneusement tous les investissements effectués. Conservez les factures et les justificatifs de paiement. Vous pouvez demander à votre conjoint de signer un document reconnaissant votre contribution, qu'elle soit financière ou personnelle. En ce qui concerne le partage des dépenses, il est préconisé de répartir les frais de manière proportionnelle entre vous deux. Même si cela peut parfois se faire de manière informelle, il est

recommandé de formaliser cet accord pour éviter tout malentendu futur.

N'oubliez pas de vérifier auprès de votre assureur si les travaux sont couverts en cas de dommages potentiels. Ces précautions permettront de protéger les intérêts de chacun de façon équitable et d'assurer une relation harmonieuse face aux investissements réalisés.

LES RÉCOMPENSES pour rééquilibrer les comptes

Lorsqu'on est marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts et que l'on engage des travaux sur le bien appartenant exclusivement à son conjoint, la notion de « récompense » entre en jeu. La récompense est une compensation qui peut être due lorsqu'un époux engage des fonds propres ou communs pour améliorer ou entretenir un bien appartenant à l'autre conjoint.

Elle a pour objectif de rétablir l'équilibre financier au sein de la communauté matrimoniale, en compensant l'époux ou la masse des biens communs pour les fonds investis. C'est un moyen de garantir que chacun des conjoints conserve ses droits et que les investissements personnels ne sont pas perdus en cas de séparation ou de décès. Ainsi, pour calculer le montant de la récompense, il faut :

- déterminer si les fonds employés proviennent des biens propres de l'époux ou des biens communs (dans le cas d'un régime communautaire);
- faire estimer la valeur du bien avant les travaux et après leur achèvement;

La différence entre la valeur initiale du bien et sa valeur après les travaux représente la plus-value apportée par les rénovations.

La récompense se calcule souvent sur la base de la valeur ajoutée par les travaux mais peut aussi être proportionnelle au montant dépensé. Il s'agit de déterminer si la récompense est calculée sur la plus-value réelle ajoutée au bien ou sur le coût réel des travaux engagés.

C'est votre notaire qui fera ces savants calculs!

LIGUES Donner et transla Ligues



Avec 1 100 nouveaux cas détectés chaque jour et 150 000 décès par an, le cancer est la première cause de mortalité en France. En transmettant tout ou partie de votre patrimoine, vous donnez à la Ligue la possibilité de poursuivre son combat quotidien contre la maladie. Grâce à vous, l'association, premier financeur indépendant de la recherche contre le cancer en France, réalise des actions de prévention et de promotion des dépistages, aide les malades et leurs proches et défend leurs droits auprès des pouvoirs publics et des parties prenantes.

Pour tout renseignement, contactez Céline Ponchel-Pouvreau, Directrice des Libéralités : 01 53 55 25 03 - legs@ligue-cancer.net

MARS BLEU

Plus fort contre la maladie



En 2025, la campagne Mars Bleu revient avec encore plus de détermination pour sensibiliser le grand public à l'importance de la prévention et du dépistage contre le cancer colorectal. Agissons pour faciliter sa détection et quérison!

par Marie-Christine Ménoire

Les grandes causes éveillent toujours votre générosité, et la santé ainsi que la recherche médicale figurent souvent parmi vos priorités. À l'occasion de Mars Bleu, mois dédié à la lutte contre le cancer colorectal, votre soutien est plus précieux que jamais. Faire un don, même modeste, contribue à financer des avancées essentielles dans la prévention et les traitements.

SENSIBILISER ET INFORMER

Le cancer colorectal est le troisième cancer le plus fréquent au monde et la deuxième cause de décès par cancer en France. Selon les statistiques les plus récentes, environ 45 000 nouveaux cas sont diagnostiqués chaque année dans le pays. Avec une mortalité annuelle avoisinant les 18 000 décès, l'impact de cette maladie sur la population est considérable. Toutefois, grâce à un dépistage précoce, le taux de survie à cinq ans peut atteindre jusqu'à 90 %. L'objectif principal de Mars Bleu est de réduire

www.e-cancer.fr/ Comprendre-prevenir-depister/ Se-faire-depister/ Depistage-du-cancer-colorectal

ces chiffres alarmants. La campagne s'efforce de sensibiliser le public aux modes de prévention, aux symptômes souvent silencieux du cancer colorectal et surtout aux movens de dépistage disponibles. Le manque de connaissance et les tabous persistants concernant cette maladie sont des barrières que la campagne cherche à faire tomber.

L'INTÉRÊT DU DÉPISTAGE

Le dépistage est l'un des outils les plus puissants dans la lutte contre le cancer colorectal. Actuellement, le test est recommandé tous les deux ans pour les personnes de 50 à 74 ans. Toutefois, la participation à ce programme de dépistage est insuffisante, n'atteignant qu'environ 30 % des personnes éligibles. En augmentant ce taux de participation à 50 %, nous pourrions potentiellement réduire de manière significative le taux de mortalité, de l'ordre de 20 à 30 %. Pour ceux qui reçoivent un résultat positif à ces tests, une coloscopie est conseillée. Ce suivi peut détecter des polypes précancéreux et leur retrait peut empêcher l'apparition du cancer.

DES ACTIONS CONCRÈTES

Comme chaque année, et peut-être encore plus en 2025, Mars Bleu déploie un calendrier d'événements riches et variés dans tout le pays. Les collectivités locales et des associations comme la Ligue Contre le Cancer et l'Institut National du Cancer organisent des conférences qui visent à informer le public sur les dernières avancées médicales et les options de traitement. Des marches solidaires auront lieu dans les grandes villes, comme Lyon, Marseille et Bordeaux. Les réseaux sociaux seront également mis à contribution pour relayer ces actions et sensibiliser à la prévention. Des vidéos explicatives diffusées sur YouTube et des posts interactifs sur Facebook et Instagram véhiculent des messages essentiels. De plus, des personnalités publiques, influenceuses et des anciens malades partageront leurs expériences dans des témoignages poignants et honnêtes, atteignant ainsi un public encore plus large.

COMMENT SOUTENIR MARS BLEU

Participer à Mars Bleu est à la portée de tous. Chacun à son niveau peut témoigner de son intéret à cette cause :

- en participant aux conférences, rencontres et marches organisées dans votre région. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou des sites web tels que ligue-cancer.net pour connaître les événements proches de chez vous:
- en diffusant l'information notamment en partageant, via les réseaux sociaux, les infographies et vidéos informatives disponibles sur le site cancer-colorectal-info.fr.
- en devenant bénévole. Envisagez de consacrer du temps en tant que volontaire pour des associations locales qui œuvrent pour la cause. Contactez des organisations comme La Ligue Contre le Cancer pour savoir comment apporter votre aide :
- en faisant un don. Chaque don, qu'il soit modeste ou important, contribue à financer la recherche pour des traitements efficaces et un meilleur dépistage, soutenir les patients et leurs familles par des conseils, des aides

SIMPLE COMME UN TEST

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

- auprès de votre médecin généraliste,
- sur commande depuis le site monkit.depistage-colorectal.fr.
- en pharmacie. Ce test est rapide, facile, indolore, fiable et gratuit.

AVANTAGES FISCAUX ET DONS

Type d'associations bénéficiaires	Réduction d'impôts
Organismes d'intérêt général ou reconnus d'utilité publique et associations qui militent pour l'égalité entre les femmes et les hommes	66 % dans la limite de 20 % du revenu imposable
Organismes d'aide aux personnes en difficulté	75 % pour un don d'un montant inférieur ou égal à 1000 €. La fraction au-delà de 1000 € ouvre droit à une réduction d'impôt de 66 % du montant donné. Cette réduction d'impôt ne peut être supérieure à 20 % du revenu imposable. (dispositif prolongé jusqu'à fin 2026)

financières et des groupes d'entraide, sensibiliser le public à l'importance du dépistage précoce et des modes de vie sains, améliorer les infrastructures médicales avec des équipements modernes, former les professionnels de santé pour des soins de qualité et accélérer l'application clinique des découvertes scientifiques.



Dépistage du CANCER COLORECTAL



Dites-le à ceux que vous aimez, ça peut leur sauver la vie : c'est simple, c'est gratuit, ça prend 2 minutes, ça se fait à la maison, et c'est tous les 2 ans à partir de 50 ans.

Plus d'infos sur mars-bleu.ligue-cancer.net

LONGÈRE EN VUE...

Qui vous déroule le tapis rouge

Voilà un bien qui sait recevoir avec sa large superficie et son architecture de pays. La longère réserve un beau projet immobilier aux acheteurs qui ambitionnent de la rénover.

par Christophe Raffaillac

La longère occupe bien le terrain dans de nombreuses régions. Avec sa large façade, elle abritait autrefois les paysans et artisans qui l'utilisaient pour se loger et travailler. De ses origines ouvrières, elle conserve une grande praticité avec ses vastes pièces en enfilade et son espace sous toiture. Elle se livre à de belles interprétations architecturales au moment de la rénover pour en faire un lieu de vie agréable et confortable. Accédons aux principales caractéristiques qu'il faut observer au moment d'envisager une acquisition.

La situation

Prenez le temps d'examiner l'accessibilité en termes de réseau routier, commerces de proximité. Une orientation sud ou sud-ouest se révèle idéale pour profiter d'un ensoleillement optimal.

Comme il s'agit de biens ruraux, il importe d'étudier les servitudes éventuelles : droits de passage, servitudes de vue...

Quant aux risques naturels, le Plan de Prévention des Risques (inondations, mouvements de terrain...) donne des informations essentielles.

=> La bonne mesure : à proximité d'une petite ville.

La construction

Une longère séduit par son cachet, mais encore faut-il s'assurer de sa longévité!

Généralement réalisés en pierre, torchis ou brique, les murs doivent être sains, sans fissures inquiétantes ou humidité excessive...

Si la toiture en ardoises ou en tuiles ne se trouve pas en bon état, il faut prévoir un budget rénovation.

Méfiance quant à l'éventuelle présence d'insectes xylophages (capricornes, termites...) car ils peuvent fragiliser la charpente.

Enfin, la maison est-elle raccordée au tout-à-l'égout ou équipée d'un système autonome conforme (fosse septique, micro-station...)?

=> La bonne mesure : gros œuvre en bon état.

La réhabilitation

Selon la classe énergie du bien, une rénovation peut s'avérer nécessaire pour améliorer le confort thermique et augmenter les performances énergétiques.

Cela suppose d'installer un système de chauffage performant et d'isoler murs et toiture. Par ailleurs, la mise en place d'une VMC évite la présence d'humidité.

=> La bonne mesure : bonne classe énergie, C ou D.

Les extensions

Pour envisager d'agrandir la longère, il faut savoir si le terrain se situe en zone constructible.

De même, des contraintes architecturales sont-elles imposées par la commune ? Pour faire entrer la lumière, l'ajout de baies vitrées doit être étudié.

=> La bonne mesure : exploitation des combles.

La rénovation

Une longère peut nécessiter des travaux conséquents pour conjuguer tradition et restauration.

Pour l'aménagement intérieur, les poutres apparentes apportent de l'authenticité et les espaces ouverts participent à créer de la convivialité.

Il faut privilégier des matériaux respectant le cachet d'origine (pierre, bois, terre cuite...) au niveau des revêtements de sol et murs.

=> La bonne mesure : cachet préservé.





Bureau de recherches & mandataire pour les successions www.perotin.com

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

DES GÉNÉALOGISTES DU SUD-OUEST AU SERVICE DES NOTAIRES

NOTRE BARÈME

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

HONORAIRES FORFAITAIRES DE RECHERCHE OU DE VÉRIFICATION

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

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

HONORAIRES FORFAITAIRES SPÉCIAUX

Certaines vérifications particulières, longues ou difficiles, peuvent faire l'objet d'honoraires d'un montant forfaitaire de 2000 € TTC (1666,67 € HT).

HONORAIRES DE RECHERCHE, DE RÉVÉLATION ET DE MANDAT

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

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

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

SUCCESSIONS AB INTESTAT

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

NOS MISSIONS

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



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

LE SAVIEZ-VOUS ?

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

WWW.PEROTIN.COM: DES PUBLICATIONS EXCLUSIVES

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

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

AU SERVICE DES JURISTES ET DES FAMILLES DEPUIS 1899

immo not

TROUVER VOTRE NOTAIRE EN GIRONDE

Immo Notaires est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et à la chambre des notaires de Gironde,

6 rue Mablu - 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@and.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 Elusa 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 d'ARLOT de CUMOND) Me Hélène d'Arlot de Cumond 22 avenue d'Arès - Tél. 05 24 18 30 57 notaires-coeurdubassin.notaires.fr

f.rouchout@notaires.fr

ARCACHON (33120)

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

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 - 16t, 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@syage.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-dely fer-artigues.notaires. fr/-jerome.delyfer@notaires.fr

AUDENGE (33980)

SAS NOTAIRES COEUR DU BASSIN (Me FAYE)

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

notaires-coeurdubassin.notaires.fr - bertrand.faye@notaires.fr

AUROS (33124)

SAS SAGE & Associés, Notaires

Me Alexie SAGE
2 place de la Mairie - Tél. 05 56 65 42 08
a.sage@33063.notaires.fr

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

I.latournerie.e.chataigner@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION: 06 09 58 39 84

latournerie.immo@gmail.com
RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

BEGLES (33130)

SELARL OFFICE NOTARIAL Emmanuelle BOUZONIE

Me Emmanuelle BOUZONIE 31 rue Basile Dubertrand - 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

SERVICE NÉGOCIATION: Loir. ARNOUX - Tél. 05 56 95 56 60
ou 06 80 32 89 97 - loicarnoux@notaires.fr

RETROUYEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES
SEUD-DUEST SUR IMMONOT.COM

Sub-Duest sur immonot.com

SELARL JAVERZAC-CAZAILLET NOTAIRES & Associés

Me Marilyne JAVERZAC-CAZAILLET, Me Constance CAZAILLET
et Me Aymeric POCHAT
24 avenue du Général de Gaulle · Tél. 05 56 35 05 83
javerzac-cazaillet-associes-blanquefort.notaires.fr/

etudejaverzac@notaires.fr

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

massable-masson-blaye.notaires.fr/ - charles.massable@notaires.fr

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

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

SELARL Bertrand PULON, Marie AVINEN BABIN, Bertrand NAUTIACQ, Marine MELIAC DUPIN,

Edonard AMOUROUX et Antoine PULON, Notaires Associés Me Edouard AMOUROUX 21 rue Stéhelin - Tél. 05 47 22 21 22 - www.etude-amouroux.notaires.fr/

edouard.amouroux@notaires.fr

Maître ASSENAT Maxime

Me Maxime ASSENAT 185 Bd du Maréchal Leclerc - Le Plaza - Bât A Tél. 05 56 14 35 85 - assenat.com/ maxime.assenat@notaires.fr

Maître AYET Sébastien

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

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 N3B NOTAIRES
(Mes PETIT S., SEPZ, BAUDERE, PONTALIER)
Me Virginie PONTALIER, Me Grégory SEPZ, Me Emmanuel BAUDERE
266 Rue Judarique - 761, 05 57 68 80 13
etude.n3b@notaires.fr

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

SELARLANNE BEILLARD, NOTAIRE Me Anne BEILLARD 227 avenue d'Arès - Tél. 05 47 74 16 56 - anne.beillard@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

SELARL C.B.M NOTAIRE (Me BLANQUET-MAISON)
Me Charlène BLANQUET-MAISON
116 cours de Verdun - Tél. 05 64 37 11 56

charlene.blanquet-maison@notaires.fr

SELARL BREHANT et ROUZET

Me Isabelle BREHANT, Me Yann ROUZET

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

SERVICE NÉGOCIATION : Benjamin ROUZET - Tél. 05 56 44 00 60 benjamin.rouzet@33002.notaires.fr

SELAS LATOUR ET ASSOCIES, NOTAIRES (Me BROUCA)

Me Stéphane BROUCA 5 rue Vauban - Tél. 05 57 83 12 15 stephane.brouca@latour.notaires.fi

SELAS BRUN-GARNI ASSOCIÉS Me Aouatif BRUN-GARNI, Me Sulvain BRUN 71 rue Carle Vernet - Tél. 07 86 09 00 22

sylvain.brun@notaires.fr

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

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-associes.fr/ - pjm@notaires.fr

SAS EFFICIENCE BORDEAUX

Me Adrien CHAMBREY 106 Cours de Verdun - Tél. 05 32 74 06 60 - adrien.chambrey@33230.notaires.fr

SELARL CHARBONNÉ Isabelle et FAUCONNIER Pierre-Yves
Me Isabelle CHARBONNÉ, Me Pierre-Yves FAUCONNIER 2 rue Albert de Mun - 16t. 05 40 24 91 43 isabelle.charbonne@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

SCP COSTE et LEBRIAT

Me Stéphane COSTE, Me Valérie LEBRIAT 1 cours Georges Clémenceau - Tél. 05 56 52 89 71 coste-vidal-lebriat.notaires.fr/

costestephane@notaires.fr SERVICE NÉGOCIATION : Laurène BOSSIS - Tél. 06 75 81 22 55

negociation@33014.notaires.fr

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-DUEST SUR IMMONDT COM

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 Maître DELOISON-LAGACHE Aurélie

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

Me Pascal LEBEAU, Me Geoffroy PADOVANI, Me Chloé FLAUX,
Me Solène MOSCA, Me Agathe EPAILLY, Me Clémence FABRE-GODFRIN
45 - NIGO AG FORTERO

45 allée de Chartres Tél. 05 56 17 20 00

contact@bordeaux.cheuvreux.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.mirieudelabarre-bordeaux.notaires.fr/ delphine.feigna@33012.notaires.fr

Maître FERRANT Léa

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

lea.ferrant@33226.notaires.fr SELARL VITAL - NOTAIRES CONSEILS

(Mes FLORET et GIRY)
Me Charlotte FLORET, Me Clémentine GIRY
42 rue Vital Carles - Tél. 05 57 77 25 60
charlotte.floret@notaires.fr

SELURL GALIDIE DAVID

Me David GAI IDIF

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

arnaud.pini@notaires.fr SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN

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

SELARL VERGEZ-PASCAL et GIRARDOT
Me Mathieu VERGEZ-PASCAL, Me Louis GIRARDOT
30 cours de l'Intendance - Tél. 05 56 48 01 07
notaires 30 intendance@notaires.fr

SELARL PINI & GOUVERNEUR

Me Arnaud PINI, Me Julie GOUVERNEUR

ST. rud Ond

ST. rud

(Mc Fabien ROUCHOUT et Mc IZART-ROUCHOUT) Mc Fabien ROUCHOUT, Mc Léopoldine ZART-ROUCHOUT 13 place des Martyrs de la Résistance Tel. 05 64 31 38 00

leopoldine.izart-rouchout@ncb.notaires.fr

SELARL JEANSON NOTAIRES
Me Caroline JEANSON
74 Cours de Verdun - Tél. D.5 35 54 45 46 - caroline jeanson@jeanson.notaires.fr
SARL NOTASERR (Me JONOUX)

Me Anne JONOUX

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

office33208@notaires.fr

SELARL OFFICE NOTARIAL Laurence

LICHTENBERGER et Elisabeth NARDONE SEYWERT
Me Laurence LICHTENBERGER. Me Elisabeth NARDONE SEYWERT

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

laurence.lichtenberger@notaires.fr

Maître LIGER Franck Me Franck LIGER 39 Cours Evrard de Fayolle - Tél. 05 33 09 53 13 etude-liger-chartrons-bordeaux.notaires.fr/

franck.liger@notaires.fr

SELARL Sandra LOPEZ & Associés

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

32 cours de Verdun - Tél. 05 57 88 70 16
sandra.lopez@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 Ichevrel@notairesgironde.fr

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

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

julie.moumin@seragora.notaires.fr

Maître NORMAND Bastien

Me Bastien NORMAND 7 rue Duffour Dubergier - Tél. 05 47 74 24 18 bastien.normand@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

notaire-nansouty-bordeaux@notaires.fr

SELARL DE Maîtres Cyril CASTAREDE, Maylis SICHERE-LAWTON et Ande PAGES LE GALL (Me PAGES LE GALL)

Me Aude PAGES LE GALL 21 rue Hazera - 16i. 05 35 54 37 87 aude, pages[gall@notaires.fr

SELARL NOTAIRES WILSON
(Mes TRUFFO, Me Christophe PATEOUEILLE)

Me Xavière TRUFFOI, Me Christophe PATEOUEILLE
59 avenue Carnot - 16i. 05 32 66 15 15 notaires-wilson-carnot-bordeaux.notaires.fr

office.bordeaux@33181.notaires.fr

Maître PATRY Laurent
Me Laurent PATRY
6 rue de la Porte Basse - Tél. 05 35 54 72 00
laurent.patry@patry.notaires.fr
SAS NOTAIRES 41 AVENUE THIERS
Me Elisabeth POMMIER

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

Maître ROMAT Marc

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

Office notarial des QUINCONCES

Me Thibault SUDRE, notaire associé

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

www.sudre-associes.notaires.fr/

etude.sudre@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION: Julie FILLANCQ - Tél. 06 84 97 90 23 negociation.sudre.33145@notaires.fr

SERVICE LOCATION/GÉRANCE: Mme MOUDARAT - Tél. 05 56 01 45 83 gestion.sudre.33145@notaires.fr

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

Maître TABART-LE BAIL Soazig

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

soazig.tabart@notaires.fr

Maître TEISSIER Guillaume

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

denis.teissier@notaires.fr

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

Ichevrel@notairesgironde.fr

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

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 Michelle ZEFEL

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

michelle.zefel@notaires.fr
SCP DAMBIER P, HOUZELOT P, GAUTHIER,
DESQUEYROUX, MAGENDIE, BENTÉJAC, LASSERRE,
CETRE, ARTAUD, DELHOMME, ADENIS-LAMARRE,
DAMBIERA, MESA-SPARBE, PEGUE, HOUZELOT J,
DAMBIERA, TOTOTON et VAUQUELIN
Me Nicolas ADENIS-LAMARRE, Me Sebastien ARTAUD, Me Herve DESOUEYROUX,
Me Arroine MAGENDIE, Me Philippe DAMBIER, Me Fabrice GAUTHIER, Me Julies
HOUZELOT, Me Februard SENTEJAE, Me Sebastien CETRE,
Me Dilivier LASSERIE, Me Audrey DAMBIER, Me Hohael PEGUE, Me Grégoire DEL
10MME, Me Alison DAMBIER, Me Aureline Michael PEGUE, Me Grégoire DEL
123 avenue du Jeu de Paume - CS 62033 - Tél. 05 56 42 41 40
etude jeudepaume-bordeaux.notaires.fr
nego-ston@notaires.fr
SERVICE NEGOLATIONE, Jean-Nicolas SAGASPE - Tél. 05 56 42 41 85
nego-ston@notaires.fr

nego-ston@notaires.fr Catherine LESCURE - Tél. 05 56 42 41 85

nego-ston@notaires.fr

SELARLAGNES, BRUN-TEISSEIRE et MUNIER Me Aymeric AGNES, Me Pierre-Adrien MUNIER, Me Laetitia BRUN-TEISSEIRE 11 cours de Verdun - Tél. 05 56 44 23 48

gaute-poudens.notaires.fr/-onjp.bordeaux@notaires.fr
SELAS DUQUESNOY, LABORDE-LATOUCHE
et BARBE-DUQUESNOY
Me Julia BARBE-DUQUESNOY,
Me Marie LABORDE-LATOUCHE

Place de la Comédie 54 Cours du Chapeau Rouge

54 Lours du Grapeau g Tél. 05 56 52 71 71 www.scp-duquesnoy-laborde-barbe-bordeaux.notaires.fr/

SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES

Me Mathilde LE JEUNE, Me Laure BOSSET ANDRIEU,
Me Dcéane BAYLE, Me JOSI 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/

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

SERVICE IMMOBILIER: Tél. 06 13 61 64 34

SERVICE LOCATION: Mme Charlotte BIGAUD - Tél. 07 49 55 29 90 gestionlocative-ongh.33009@notaires.fr

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

SAS NOTATIANTIQUE 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 : Sophie ROBERT-DROPSY - Tél. 06 37 29 45 47 sophie-robert-dropsy@notatlantique.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

SERVICE NÉGOCIATION: Geraldine GODIN - Tél. 06 83 74 26 78 geraldine.godin.33010@notaires.fr



SCP CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROU Me Daniel CHAMBARIÈRE, Me Christelle GRANDIN, Me Edouard FIGEROU 8 cours de Gourgue - BP 50703 r Jél 05 56 44 00 65 www.chambariere-notaires.fr

chambariere-associes@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION: Stéphanie DE BRISSON - Tél. 07 88 56 19 45 cds.immo.33011@notaires.fr



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

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

et MUNGAY E.

Me Christophe LACOSTE, Me Mélodie REMIA, Me Cyrille DE RUL,
Me Grégory DANDIEU, Me Sandrine PAGES, Me Audrey PELLET-LAVEVE,
Me Delphine HUREL et Me Adrien DUTOUR
20 rue Ferrère - CS 12037 - Tél. 05 55 60 055 40
www.dutour.derul-lacoste-pages-pellet-laveve-dandieu.notaires.fr

bbdms@notaires.fr SERVICE NÉGOCIATION: Caroline BOUCHEREAU - Tél. 06 62 39 84 44

caroline.bouchereau.33016@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

RETROUVEZ LES AMHONOT.COM
SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

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

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 NEGOCIATIONE
Loic CHEVREL - Tél. 06 80 55 37 83
Ichevrel@notairesgironde.fr

SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES (Mes YAIGRE) Me Frédéric YAIGRE, Me Cécile YAIGRE-BOYE, Me Nicolas YAIGRE, Me Stéphan YAIGRE 14 rue de Grassi - Tél. 05 56 00 88 11

bordeaux@yaigre.notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION: Sèverine YAIGRE - Tél. 07 83 03 27 84 immo@yaigre.notaires.fr

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

BRANNE (33420)

Me Nicolas CABARROUY
43 rue Emmanuel Roy - BP 4 - Tél. 05 57 84 50 28
nicolas.cabarrouy@notaires.fr

SCP LATAPYE et CABARROUY

SELURL OFFICE NOTARIAL EMMANUELLE GARNAUD
Me Emmanuelle GARNAUD

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

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

etude.lapelleterie@notaires.fr

CADILLAC (33410)

SCP MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET, LAGARDE, PUIGCERCOS, BUGEAUD P et NONY
Me Nicolas MAMONTOFF, Me Pascale BUGEAUD
25 allée du Parc - Tél. 0.5 57 98 06 20
vsm.nm@notaires.fr

CAPTIEUX (33840)

SELARL LAMARQUE-LAGÜE Sabrina

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

sabrina.lamarquelague@notaires.fr

CARCANS (33121)

SELARL ETUDE JONVILLE ET ASSOCIES Me Mathilde JONVILLE

Me Mathilde JUNVILLE 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 PRISSÉ

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

stephanie.latour@notaires.fr

CASTILLON LA BATAILLE (33350)

SARL ETUDES ALIENOR

(Mes COUTANT, SEYNHAEVE et LACAPE) 9 allée de la République - Tél. 05 57 40 00 08 office33110.saint-emilion@notaires.fr

CASTRES GIRONDE (33640)

SCP CALLEDE Philippe

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

callede@notaires.fr

CAUDROT (33490)

SCP LALANNE et PERROMAT Mairie - Tél. 05 56 62 81 23 scp.lalanne.perromat@notaires.fr

CAVIGNAC (33620)

Maître DUPEYRON Damien

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

CENON (33150) SELARL DUPLANTIER et FIGUET Me Pomme DUPLANTIER, Me Marianne FIGUET 58 avenue René Cassagne - BP 30080 - Tél. 05 57 77 18 88 etude-duplantier.notaires.fr/

marianne-figuet@notaires.fr RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SCP NAVARRI, MARSANT et de GIACOMONI Me Jean-Baptiste de GIACOMONI, Me Annie NAVARRI, Me Laurent MARSANT

24 avenue Jean Jaurès - CS 80021 Tél. 05 56 86 21 29 navarri-marsant-degiacomoni-cenon.notaires.fr

office33040.cenon@notaires.fr **CESTAS** (33610)

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

COUTRAS (33230) SELARL Médéric BELLIVIER DE PRIN

& Gaétane GUILHOT Me Médéric BELLIVIER de PRIN, Me Gaétane GUILHOT 20 rue Jules Ferry - BP 15 - Tél. 05 57 49 05 92

benoit.guilhot@notaires.fr

SELURL Office Notarial DUCOURTIOUX Me Romain DUCOURTIOUX 9 rue Saint-Jean - Tél. 05 57 49 03 89

romain.ducourtioux33116.notaires.fr **CREON** (33670)

SCP Patrick BEYLOT et Frédéric BEYLOT Me Frédéric BEYLOT, Me Patrick BEYLOT 25 place de la Prévôté - CS 21000 Tél. 05 57 34 54 34

frederic.beylot@33045.notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION:
Sébastien RIVIERRE Tél. 05 57 34 54 34 ou 06 07 11 64 73 sebastien.rivierre@33045.notaires.fr

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

EYSINES (33320)

SAS NOTMOS Notaire associés (Mes PATA-LAVIGNE ET LABORIE)
Me Véronique PATA-LAVIGNE. Me Jean-Michel LABORIE
23 route de Pauillac - Tél. 05 57 25 64 90

veronique.pata-lavigne@notaires.fr jean-michel.laborie@notaires.fr Maître GUILHOT Sophie

Me Sophie GUILHOT 102 avenue du Médoc - Tél. 05 56 14 21 24 sophie.guilhot@notaires.fr

Maître PATTOU Jérémie Me Jérémie PATTOU

2 avenue René Antoune - Tél. 05 56 34 02 54

jeremie.pattou@notaires.fr SERVICE NÉGOCIATION: Eric VIDAL - Tél. 06 64 78 54 11

ericvidal@notaires.fr

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

fargues@yaigre.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/

Laurence.martigne@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION:
Sophie BAUGIER - Tél. 06 07 39 25 33 ou 05 57 84 33 00
negonordiibournais@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
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

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-

SCP DUCOURAU, DUCNON, LANDAIS, MOI LESPINARD & Associés Me Philippe METIVIER, Me Jérémy BRU 24 cours de la République - BP 30 - Tél. 05 57 52 55 55 www.office-boulevard-plage-arcachon.notaires.fr/ accueil.gujan.33060@notaires.fr

accueil, gujan. 33 ubu@motaries. fr

SELARL LORIOD et PONSONNAILLE

Me Guillaume LORIOD, Me Eric PONSONNAILLE

10 av. du Mal de Lattre de Tassigny - Tél. 05 57 16 30 17

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

Maître FOURTEAU Armelle

2 allée des Bruyère 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)

Me Paul 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 raymondiere-lateste.notaires.fr/ officedupyla.33154@notaires.fr

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

office.emli.33227@notaires.fr

SELARL Carole ROBIN-VAYSSIERE Notaire Me Carole ROBIN-VAYSSIERE

47 rue Lagrua - Bâtiment A 2ème étage Tél. 05 57 52 03 95

carole.robin@notaires.fr

SELARL OFFICE TCHANQUÉ
Me Anaïs VANNEAU REINHART, Me Maryline 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 N0T0 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

LANGOIRAN (33550)

SCP MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET, LAGARDE, PUIGCERCOS, BUGEAUD P et NONY
Me Stephanie ABBADIE-BONNET,
Me Anne PUIGCERCOS

orsoni.eschapasse@notaires.fr

49 avenue Michel Picon - Tél. 05 56 67 00 03 www.orsoni-et-associes.notaires.fr/

SERVICE NÉGOCIATION: Marie FORNIAUX-Tél. 05 56 67 43 20

marie.forniaux.33035@notaires.fr

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

LANGON (33210)

Maître CHANCEAULME de SAINTE CROIX Elodie 3 allée Jean Jaurès - Tél. 06 80 94 12 09 e.chanceaulme@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

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 RAZA, 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

office.notarial.33097@notaires.fr **LANTON** (33138)

SAS NOTAIRES COEUR DU BASSIN

(Me de RICAUD et Me BOUNY) Me Thomas de RICAUD

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 BARD (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 2 impasse de la Ferme - Tél. 05 56 90 70 36 sabrina.landreau-ballade@slb.notaires.fr

SELURL FOURNIER Pierre-Olivier

Me Pierre-Olivier FOURNIER

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

pierre olivier.fournier@notaires.fr

LE HAILLAN (33185)

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

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

LE TAILLAN MEDOC (33320)

Stéphane BOULON OFFICE NOTARIAL

LE TEICH (33470)

Maître BRUN Arnaud

LEGE CAP FERRET (33950)

SAS NOTAIRES DE LA PRESQU'ÎLE

Me Aurélie BOUNY

aurelie.bouny@ncb.notaires.fr

LEOGNAN (33850)

LESPARRE MEDOC (33341)

Me Stéphane AIELLO 11 cours Georges Mandel - Tél. 05 56 41 03 17

elodie-diane.agen@notaires.fr

SARL ETUDES ALIENOR Me Marie FREIBURGHAUS 77 avenue du Général de Gaulle Tél. 05 64 31 13 40

SAS NOTMOS Notaires Associés (Mes DEGOS, VIEN, VIGNES CYREN-DECOLY et BEAUDEAU) Me François DEGOS, Me François VIEN, Me Laëtitia VIGNES CYREN-DECOLY, Me Vannick BEAUDEAU 1 avenue du Maréchal Foch - CS 80068 - Tél. 05 57 51 52 25

sarrazy.philippe@notaires.fr

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

office33170.libourne@notaires.fr

SELARL Nathalie GESSEY et Julie ROS-BASSEE

SAS NOTMOS Notaires Associés
Me François VIEN-GRACIET, Me Véronique PATA-LAVIGNE,
Me François DEGOS, Me Yannick BEAUDEAU, Me Jean-Michel LABORIE
Le Bourg: -161. OS 57 74 64 78 - dvplb.notaires.fr/
etude.degos@notaires.fr

SELARL PETGES Constance et LOPEZ Sandra

DUTAILLAN-MEDOC

Me Stéphane BOULDN

35 avenue de la Boétie - Tél. 05 56 47 47 05

stephane.boulon@notaires.fr

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

brun.arnaud@notaires.fr

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

Me Manuel HERRERO

60 route du Cap Ferret - Tél. 05 64 37 11 86 manuel.herrero@notaires.fr SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN (Me de RICAUD et Me BOUNY)

4 avenue de la Mairie

SCP FABRE, MASSENET et GALHAUD

Me Patrick FABRE, Me Emmanuel MASSENET, Me Emmanuelle GALHAUD

36 avenue de Gradignan - Tél. 05 56 64 77 71

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

office.notarial.leognan.33049@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION:

Anais FABRE - Tél. 06 48 60 35 22 ou 05 57 96 07 20

anais.fabre@33049.notaires.fr

SELAS AIELLO Notaire et Associés

stephane.aiello@notaires.fr

annemarie.balfet@notaires.fr

marie.freiburghaus@notaires.fr

SAS NOTMOS Notaires Associés

SELARL LE TREFLE SELARCH LE TREFLE
MRES JULIE GARRAU, Marjorie JORDANA-GOUMARD, Caroline MARLIN
PEREIRA GASPAR & Lucie AUDEBERT COME
119 avenue du Gal de Gaulle - BP 38 - Tél. 05 57 51 61 18
office-notarial-du-clos-chauvin.notaires.fr/

SELARL Vanessa SOBEL DOUVRANDELLE

LORMONT (33310)

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

MACAU (33460)

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

LIBOURNE (33500)

Me Elodie-Diane AGEN LAVIE-CAMBOT 7 rue Roudier - Tél. 05 57 55 93 93

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

Maître MARIN Victor

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

dvplb.notaires.fr/ - etude.degos@notaires.fr

(Mes SARRAZY et VERDON)
Me Philippe SARRAZY, Me Martine VERDON,
1 avenue du Maréchal Foch - BP 185 Tél. 05 57 51 61 68

office.33107@notaires.fr <u>SERVICE NÉGOCIATION</u>: Aurélie PEREZ - Tél. 06 42 42 65 26 aurelie.perez.33107@notaires.fr

Me Julien LEMAIRE

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

Maître GONTIER Marie-Laure 10 rue François Abbarrategui - Tél. 05 33 09 58 70 marie-laure.gontier@notaires.fr

LUSSAC (33570)

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 Constance PETGES

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

MARTIGNAS-SUR-JALLE (33127)

Maître MISIASZEK Tamara

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

SERVICE NÉGOCIATION: Laurence ILLAN - Tél. 06 09 77 00 50

MARTILLAC (33650)

SELURL Office notarial FOULON-BENSAID

Me Soraya FOULON-BENSAID 2 chemin de la Canave - Tél. 05 64 10 07 75 soraya.foulon@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@33140.notaires.fr

SELARL CHAPPERT Caroline

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 Béryl 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 - 05 57 92 46 00

immobilier.33132@notaires.fr

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

MIOS (33380)

SAS OFFICE NOTARIAL MIOS

Me Julie LE ROHELLEC 23b Avenue de la République - Tél. 05 57 18 41 15 www.office-notarial-lerohellec-mios.notaires.fr/

onm.33183@notaires.fr

MONSEGUR (33580)

SCP Sandrine ROULIERE, Claudino SUP SANGTHE ROULLERE, Clauding
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 GARBUÏO NOTAIRES ASSOCIES

Me Cédric CROUVEZIER, Me Stephan GARBUÏO
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



MOTAIRES 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

PREIGNAC (33210)

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

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

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 LAMAIGNERE, Me Nicolas THABARD et Me Charlotte LAMAIGNERE 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 aveix-deche-rouliere.notaires.fr

SOULAC-SUR-MER (33780)

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

office33105.soulac@notaires.fr

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

SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC (33240)

SELARL VIOSSANGE et LATOUR

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

notaires-cubzaguais.com scp.viossange-latour@notaires.fr

SAINT-AUBIN-DE-MÉDOC (33160)

Maître LECOMTE Amélie

Me Amélie LECOMTE 7 route de Saint Médard Tél. 05 36 73 01 35

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.flasson@notaires.fr SERVICE NÉGOCIATION: 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 WIVIAN
1 rue Simard - BP 60039 - Tél. 05 57 40 00 08 coutant-seynhaeve-lacape-saint-emilion.notaires.fr/

office33110.saint-emilion@notaires.fr

SAINT-GERMAIN-DU-PUCH (33750)

Maître RIVOAL Aliénor

8 rue de l'église - Tél. 05 54 07 33 16 - alienor.rivoal@notaires.fr

SAINT-JEAN-D'ILLAC (33127)

Maître GUICHARD Pierre

Me Pierre GUICHARD 65 avenue du Las - BP 80001 - Tél. 05 56 85 22 99 onsji@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 CASTAREDE 48 rue Francis Fournié - Tél. 05 56 59 41 02 cyril.castarede@notaires.fr - aude.pageslegall@notaires.fr

SAINT-LOUBES (33450)

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

officesaintloubes@notaires.fr SAINT-MEDARD-DE-GUIZIERES (33230)

SAS NOTMOS Notaires Associés

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

SAINT-MEDARD-EN-JALLES (33160)

SELURL GARRAUD & Associés

Me Benoît GARRAUD 45 ASSOCIES
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 -SAIKL & FUDES MOREAU NOTAII SAINT MEDARD EN JALLES Me Chloé GILLAIN, Me Charlène BARON 142 avenue Montaigne - Tél. 05 56 48 31 22 chloe.gillain@notaires.fr

SELARL Bertrand PULON, Marie AVINEN BABIN, Bertrand NAUTIACQ, Marine MELLAC DUPIN, Edouard AMOUROUX et Antoine PULON

Me Bertrand PULON, Me Marie AVINEN-BABIN, Me Bertrand NAUTIACO, Me Marine MELLAC DUPIN, Me Antoine PULON 5 place de l'Hôtel de Ville - BP 9 - Tél. 05 57 93 16 16

officenotarialdesjalles.fr

SAINT-SAVIN (33920)

Maître SANTOS-MAUVEZIN Caroline Me Caroline SANTOS-MAUVEZIN 2 rue du Château d'eau - BP 28 Tél. 05 57 58 93 04

caroline.santos-mauvezin@notaires.fr

SAINTE-FOY-LA-GRANDE (33220)

SELARL Jean-François VIGNES et Franck TARDY, notaires associés

Me Jean-François VIGNES, Me Franck TARDY 152 rue de la République- BP 50121 Tél. 05 57 46 00 04

office.notarial.33128@notaires.fr

TALENCE (33400)

SELARL Denis GOUJON, notaire

SELEME DELINE GOLGO.

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 MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET, LAGARDE,

PUIGCERCOS, BUGEAUD P et NONY Me Damien NONY, Me Céline LAGARDE 230 rue Peydavant - Tél. 05 57 59 52 50 www.orsoni-et-associes.notalires.fr/

orsoni.talence@notaires.fr

TARGON (33760) SCP Sandrine ROULIERE, Claudino RAZAFIKOANIMBOLANIVO, Paul Hugues CALLIGARIS, Julie BRUNETIER-CASSAN 8 place du 11 novembre - Tél. 05 56 23 90 12 laveix-deche-rouliere.notaires.fr

TRESSES (33370)

Maître LABAT Guillaume Me Guillaume LABAT 10 rue Pascal - Tél. 05 64 31 13 47

guillaume.labat@33210.notaires.fr **VENDAYS MONTALIVET (33930)**

VILLENAVE D'ORNON (33140)

SELARL STEPHANIE RAYMOND NOTAIRE

Me Stéphanie RAYMOND 7 place de l'Eglise - Tél. 05 35 37 16 69 - s.raymondpiron@gmail.com

SARL V.O NOTAIRES - Maître Françoise PALAZO, Maître Romain VIGNAU

Marite Rolliam VicaAdu

& Associés (Me PALAZO-VIGNAU)

Me Françoise PALAZO-VIGNAU

2 chemin de Galgon - Tél. 05 56 77 34 01

vignau-palazo-villenavedornon.notaires.fr

officedevillenavedornon@notaires.fr

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

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



SERVICE NÉGOCIATION Laurence BARET 06 07 04 86 14

SCP LOURAU, FONTANILLE, ENAULT et LAMAISON

20 rue Camille Goillot - BP 10126 - 33706 MERIGNAC CEDEX **Tél. 06 07 04 86 14 -** immobilier.33132@notaires.fr

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



BORDEAUX 145 000 € 140 000 € + honoraires : 5 000 € soit 3,57 % charge acquéreur

Appartement • 1 pièces • 20 m²

ST PIERRE - Rue des Argentiers, appt d'une surface hab de 20 m² + mezz de 4,56m² : espace de vie unique. Situé à proximité des commodités essentielles, cet appt est idéal pour les personnes recherchant un pied à terre ou un invest locatif. Co-propriété de 10 lots, 756€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 640 à 910€ - année réf. 2021. * Rér 11638/303

378 12



BORDEAUX 183 000 €

175 000 € + honoraires : 8 000 € soit 4,57 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 53 m² Stiué quartier des Pins Francs, appartement de 2 pièces saura vous séduire par son emplacement idéal. Au rezde-chaussée surélevé, il se compose d'une entrée, une cuisine aménagée, un salon/séjour, une chambre, une salle d'eau, un wc et une cave. Copropriété de 52 lots, 852€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 960 à 1340€ - année réf. 2021.* Rèr 11638/293



MERIGNAC 214 000 € 205 000 € + honoraires : 9 000 € soit 4,39 % charge acquéreur

ppartement • 3 pièces • 77 m²

Appartement • 3 pieces • 17 m² BOURRAN - Cet appartement de 77 m² est situé dans une ré-sidence des années 1970. Entrée, cuisine avec loggia, salon/ séjour double, 2 chambres, SDE, wc, cave. Garage/box fermé et sécurisé. Cet appartement demande à être rénové. Copro-priété de 171 lots, 2080€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1240 à 1720€ - année réf. 2021.* R∉ 11638/300

205 44 D



MERIGNAC

374 600 €

360 000 € + honoraires : 14 600 € soit 4,06 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 90 m² • Terrain 510 m² BOURRAN - Maison de 90 m² sur terrain de 510 m² : une entrée, un salon/séj dble, 2 ch une cuis, une sde, une buand et une véranda. Un jardin et un gge complètent ce bien. Quelques travaux sont à prévoir(sde, cuis...) La propriété peut convenir à une famille ou à un investisseur. Cott annuel d'énergie de 1450 à 2000€ - année réf. 2021.* Réf 11638/301

52





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

Maison • 5 pièces • 125 m² • Terrain 429 m²

Maison de 125 m² sur une parcelle 429 m² isolation par l'extérieure récente, compr: Séjour, véranda, cuisine, 1 ch, wc, garage. Etage: 3 ch, sde. Jardin arboré avec piscine. Prox éts scolaires et transports bus et tramway A. Coût annuel d'énergie de 1380 à 1900€ - année réf. 2021.* Rér 11638/279

31 D



(honoraires charge vendeur)

(nonoraires charge vendeur)

Maison • 6 pièces • 267 m²
CHEMIN LONG - Proche Bordeaux, à prox directe de la pénétrante ouest conduisant au CHU, très agréable maison d'une surf hab de 267 m² env, sur 2 nivx. Rdc: salon, sàm, 3 ch, sde, sdb avec wc, cuis, buand, wc et gge. Etage: pce de 52m², 2 ch, sdb avec wc, dressing. La maison est édifiée sur une parcelle de 6208m². Coût annuel d'énergie de 3210 à 4390€ - année réf. 2021.* Rér 11638/233





PESSAC

379 775 €

365 000 € + honoraires : 14 775 € soit 4,05 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 91 m² • Terrain 616 m²

Maison de 3 pièces de 91 m² sur une parcelle de 616m². Maison des années 70, elle se compose d'une entrée, une cuisine, un salon/séjour traversant, un wc, deux chambres, deux salles de bains, un cellier, rangements, un garage et un jardin. Cette maison va demander à être rénovée. Coût annuel d'énergie de 1550 à 2140€ - année réf. 2021.* R∉r 11638/288

249 51 Wh/m² an kgC02/m² an





SALLES 426 350 €

410 000 € + honoraires : 16 350 € soit 3,99 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 184 m² Terrain 1800 m²

Maison spacieuse offrant une surface habitable de 184 m² sur un terrain d'environ 1800 m². Construite en 1900, ce bien se compose de 7 pièces, dont 5 chambres. Prestations anciennes conservées : beau parquet, cheminée, carrelage. Ce bien dispose d'un grand jardin, avec vue dégagée sur l'arrière. Coût annuel d'énergie de 2620 à 3600€ année réf. 2021.* Réf 11638/302

231 50 kmC02/m² an







Service **NÉGOCIATION** Laurent KEIFLIN 06 40 49 53 06

SELARL Stéphane GARIBAL et Eric LARIVIÈRE

36 avenue Marc Desbats - - CS 60042 - 33615 PESSAC CEDEX

Tél. 05 56 45 91 30 - laurent.keiflin@33147.notaires.fr

garibal-lariviere-pessac.notaires.fr/





MERIGNAC 139 850 €

130 000 € + honoraires : 9 850 € soit 7,58 % charge acquéreur

Appartement • 1 pièces • 43 m²

Appt d'une surface hab de 43.81 m2 : pce ppale, ch. Résidence avec asc, cellier, balcon, permettant de profiter d'un espace ext. Idéalement situé à proximité des commodités, notamment des lignes de bus, d'écoles, de commerces et de services. Coût annuel d'énergie de 740 à 1070€ année réf. 2023.* Réf 147/796

203 6 Nh/m² .an kgC02/m² an



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

Maison • 4 pièces • 98 m² • Terrain 517 m²

Maison • 4 pièces • 96 m² • Terrain 517 m².

Sur parcelle de 517 m², maison de 98m² hab + 68m² de gge et caves. Séj, cuis, 3
ch, sde et wc. Terrasse couverte et jardin. Huisserie dble vitrage. chauf et refroidissement par pompe à chaleur. Idéalement située: Commerces, supermarchés, services et collège dans la rue. Tram et bus au bout de la rue. Accès rocade à 2 mn de voit. Coût annuel d'énergie de 1180 à 1640€ - année réf. 2021.* R€r 147/799

177 32 kWh/m².an kg002/m².an



LEGE CAP FERRET

578 750 €

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

Maison • 4 pièces • 97 m² • Terrain 828 m²

Maison de plain pied 99 m² hab, type Landaise : séjour, cuisine, 3 ch, SDB avec WC, dégagement, cellier et véranda de 21m². Garage et abri de jardin indépendants, sur une très belle parcelle de 828m2. Chauffage électrique, cheminée et poêle à granules. Coût annuel d'énergie de 1650 à 2280€ - année réf. 2021.* R∉r 147/790

310 10 knC02/m² an



LEGE CAP FERRET

1 200 000 €

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

Maison • 5 pièces • 115 m² • Terrain 1173 m²

Maison 115m² sur parcelle de 1174m². RDC : séjour, cuisine, 2 chambres, WC, 2 salles d'eau, cellier et pièce atelier. Etage : 2 chambres dont une avec cabinet de toilettes, combles non aménagés. Véranda, atelier et garage. Chauffage électrique. Grand jardin Coût annuel d'énergie de 2550 à 3480€ - année réf. 2021.* R∉F 147/793

430 14







PESSAC

449 900 € **BORDEAUX**

56 200 € + honoraires : 2 800 € soit 4,98 % charge acquéreur

430 000 € + honoraires : 19 900 € soit 4,63 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 115 m² • Terrain 407 m²

Maison de $\overset{\cdot}{115}$ m², proche de la clinique mutualiste et du domaine universitaire. 130m^2 hab : séj sàm, cuis, 4 ch, bureau, sdb et sde. Parcelle de 407m² et gge. Les huisseries ont été changées en 2021 et l'isolation refaite en 2022. Ce bien conviendra parfaitement à une famille. Coût annuel d'énergie de 1720 à 2370€ - année réf. 2023.* Réf 147/801

172 5 kWh/m² .an k<u>qC02/m² an</u>



Divers • 1 pièces • 45 m²

Rue Kleber à Bordeaux, box fermé à usage de garage, d'une surface au sol de 22.5 m² dans lequel 2 petits véhicules peuvent stationner ou bien 4X4 et moto. Dimensions généreuses : L = 5.6m, l = 4.10m H = 4.5m Copropriété de 25 lots, 136€ de charges annuelles. Réf 147/788



59 000 €



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







125 000 € LE TEICH

(honoraires charge vendeur)

Appartement • 2 pièces • 37 m²

PORT - Au Bassin d'Arcachon, dans la résidence Rives Marines, bel appt type 2 d'env 36.53 m², meublé et équipé, le tout en exc état. Pce de vie donnant sur belle terrasse, cuis ouverte, ch, sdb et water. Revenus locatifs via un contrat d'un bail commerciale ayant généré 6.506,24 € en 2023. Charges 95.45€/m(eau, edf etc..). Lot à usage d'hab 139 Coût annuel d'énergie de 640 à 900€ - année réf. 2021.* Rér 33049/123

203 6 kWh/m² .an kgC02/m² .an



ARCACHON

1re offre possible : 367 500 €

350 000 € + honoraires : 17 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 2 pièces • 52 m² • Terrain 100 m²

Quartier recherché et pavillonnaire. - VENTE NOTARIALE INTERACTIVE. A 3min du centre-ville, commerces et commodités accessibles, dans quartier pavillonnaire au calme et agréable. Charmante maison individuelle entièrement rénovée, d'envi 52.12 m² hab sur parcelle de 100 m². En $rdc: pièce \ de \ vie \ avec \ cuisine \ ouverte \ et \ water. \ En \ rdj, \ une \ chambre, espace \ bureau \ et \ salle \ d'eau.$ Début des offres : 15 mars 2025 à 06h30 Fin des offres : 15 mars 2025 à 18h30. Les visites sont obligatoires et sur rendez-vous. Vous pouvez prendre rendez-vous par téléphone, mail ou sur le site 36h-immo. Coût annuel d'énergie de 580 à 840€ - année réf. 2021.* R∉F V36H/33049/73-VI





197 600 € CADAUJAC

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

Maison • 2 pièces • 43 m² • Terrain 56 m²

CENTRE-VILLE - Maison élevée d'un étage, avec un extérieur. Composée ainsi : cuisine ouverte sur séjour, SDE et WC. A l'étage, une chambre et un espace pouvant servir de deuxième chambre avec la création d'une cloison; Raccordée au tout à l'égout, chauffage électrique par radiateurs, cumulus. Taxe foncière : 608 € Pas de travaux à prévoir, peintures, réfection charpente et couverture réalisée cette année. Coût annuel d'énergie de 680 à 980€ - année réf. 2021.* Ré 33049/127







1^{re} offre possible : 315 000 € **FLOIRAC**

300 000 € + honoraires : 15 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 125 m² • Terrain 1740 m²

Accès rocade rapide, commerces à proximité VENTE NOTARIALE INTERACTIVE. Maison individuelle, en pierre, élevée d'un étage, à usage d'hab, d'env 125 m², dépend en pierre, sur parcelle de 1 740 m². 2 pces de vie, sàm, 2 cuis, cellier buand, couloir, 3 ch, 2 sde et 2 waters. Début des offres: 15 mars 2025 à 12h00 Fin des offres: 15 mars 2025 à 18h00. Les visites sont obligatoires et sur rendez vous. Vous pouvez prendre rendez vous par téléphone, mail ou sur le site 36h immo. Coût annuel d'énergie de 3020 à 4150€ - année réf. 2021.* Réf V36H/33049/74-VI

322 10 kWh/m² .an kgC02/m² an







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 peyre-croquet-illhe-nugere-ambares.notaires.fr/



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

164 5 kWh/m².an kgC02/m².an



BEYCHAC ET CAILLAU 567 872 €

550 000 € + honoraires : 17 872 € soit 3,25 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 172 m²

Maison contemp, offrant tr confort, beaux volumes, gge dble buand 60 m², piscine 9,5m x 4m, sur terrain parfaitement clos et arboré de 3 000 M². Au rdc: cuis équipée, séj salon, 2 ch, bureau, sde, wc. A l'étage: ch donnant sur un balcon, 2 ch, sdb, wc. Coût annuel d'énergie de 1560 à 3170€ - année réf. 2021.* RÉF 039/1015 109 15 Wh/m² an kgC02/m² an



LEGE CAP FERRET

816 000 €

791 000 € + honoraires : 25 000 € soit 3,16 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 92 m² • Terrain 832 m²JACQUETS -PETIT PIQUEY - Vue sur la forêt. Maison de 1975, cuisine, séjour, véranda, 2 chambres, salle d'eau, wc, cellier. Garage attenant, garage double non attenant. Sur un terrain clos et arboré de 832 M². Coût annuel d'énergie de 1150 à 1610€ - année réf. 2021.* R∉F 039/995

210 34 Vh/m².an kgC02/m².an D



ST ANDRE DE CUBZAC 593 622 €

575 000 € + honoraires : 18 622 € soit 3,24 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 282 m² • Terrain 6000 m²

Proche Saint André de Cubzac. Maison en pierre 282 m², parc arboré 6000 M2 env. Rdc: Cuisine équipée, sàm, salon, bureau, chaufferie, buanderie, wc, garage, chais, écurie. Etage: mezz, 5 ch, sdb, wc, grenier, dépendances. Coût annuel d'énergie de 4420 à 6040€ - année réf. 2021.* R∉ 039/959

221 48 kWh/m² an kgC02/m² an



ST LOUBES

619 372 €

600 000 € + honoraires : 19 372 € soit 3,23 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 218 m² • Terrain 823 m²

CENTRE - Superbe maison en pierre, rénovée en 2016 et 2023, offrant tt confort, gge, piscine chauffée 8m x 4m, chalet 20 m², sur terrain clos et arboré de 823 m². Au rdc: cuis équipée, sàm, salon d'accueil, salon donnant sur la piscine, 3 suites parentales, 3 wc, cave. A l'étage: suite parentale. DPE CO. GES C. Réf 039/1006



STE EULALIE

485 472 €

470 000 € + honoraires : 15 472 € soit 3,29 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 215 m² • Terrain 1100 m²

Au calme, Maison en pierre, mitoyenne par un coté, offrant de beaux volumes, garages dépend, sur terrain clos et arboré de 1 100 m². rdc: cuis équipée, séj donnant sur terrasse, suite parentale, wc, buand. A l'étage: ch avec sdb, ch avec sdb, salle de jeux, wc. gge, gge abri. Coût annuel d'énergie de 1840 à 2560€ - année réf. 2021.* R∉ 039/1010 130 27 Wh/m² .an kgC02/m² .an C



STE EULALIE

670 000 €

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

Maison • 6 pièces • 178 m² • Terrain 6570 m²

Maison • 6 pieces • 178 m² • Terrain 6570 m²

Au calme, Ensemble immobilier. Une maison individuelle T5 avec bureau, surface 137 m² env : cuis équipée, séj, 4 ch, bureau, sdb, wc, gge. Un appt T2 non attenant de 45 m² env. Atelier non attenant de 50 m² env Sur un parc arboré de 6 570 m². Coût annuel d'énergie de 1860 à 2580€ - année réf. 2021.* RÉF 039/1017 72 23 n² .an kgC02/m² an



BORDEAUX

439 122 €

425 000 € + honoraires : 14 122 € soit 3,32 % charge acquéreur

Immeuble • 103 m²

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





Service **NÉGOCIATION** 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/



BLANQUEFORT

224 525 €

215 000 € + honoraires : 9 525 € soit 4,43 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 85 m²
CENTRE - Résidence Dulamon, bel appartement de type T4, 5° étage avec ascenseur, salon/salle à manger, cuisine ouverte, balcon Ouest, 3 chambres, salle d'eau, WC. Vue dégagée sur le parc, Résidence fermé et sécurisée avec parking, Cellier en RDC, Appartement rénové en parfait état. Copropriété de 168 lots, 3240€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1060 à 1510€ - année réf. 2021.* Réf 032/1570





BLANQUEFORT

343 550 €

330 000 € + honoraires : 13 550 € soit 4,11 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 132 m² • Terrain 1204 m²

CAYCHAC - Sur terrain de 1204 m², maison de plain pied de 1984 composée d'une entrée, grand salon/salle à manger, cuisine, cellier, 3 chambres, WC, Lingerie, salle d'eau, cave d'environ, Garage non attenant d'environ 25 m² avec abri de jardin Coût annuel d'énergie de 1970 à 2730€ - année réf. 2021.* R∉ 032/1577



LE HAILLAN

364 250 €

350 000 € + honoraires : 14 250 € soit 4,07 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 93 m² • Terrain 338 m²

CENTRE - Dans rue calme du centre ville, à proximité des transports en commun et des commerces, maison des années 70 de 93 m² Hab. sur terrain de 338 m². rdc: wc, salon/sàm, cuis, véranda, cellier, gge attenant, 1er étage: Palier desservant 4 ch, sde avec wc. Maison en très BE d'entretien. Coût annuel d'énergie de 1850 à 2570€ - année réf. 2021.* Réf 032/1581 249 40 D



LE PIAN MEDOC

436 700 €

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

Maison • 4 pièces • 122 m² • Terrain 2438 m²

FEYDIEU - Très calme, sur terrain de 2438 m², maison construite dans les années 80 R+1 de 122 m² hab. Rdc : salon/salle à manger, cuisine, véranda chauffée, Garage attenant, 2 chambres, WC, salle de bains. Etage : palier, chambre 3, combles. Coût annuel d'énergie de 3980 à 5420€ - année réf. 2021.* R€r 032/1584 358 12 kWh/m² .an kgC02/m² .an



PAREMPUYRE

426 350 €

410 000 € + honoraires : 16 350 € soit 3,99 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 168 m² • Terrain 1700 m²

CENTRE - Proche centre ville, sur terrain d'env 1700 m², maison R+1 de 168 m² hab., construite en 1984, avec piscine, au rdc: salon/sàm, cuis attenante, cellier, Dégagements, 3 ch, wc, sde. 1er étage: gde pce 28 m², sde avec wc, pce à aménager, gd gge dble, Piscine trad. Coût annuel d'énergie de 2820 à 3890€ - année réf. 2023.* Réf 032/1589



Service **NÉGOCIATION** Sophie ROBERT-DROPSY 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@notatlantique.notaires.fr

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





BORDEAUX 550 000 € 525 000 € + honoraires : 25 000 € soit 4,76 % charge acquéreur

Maison

102 m² • Terrain 100 m² CHARTRONS - Maison de ville en pierre, rénovée par un architecte, belle pce à vivre dotée d'une chem, cuis équipée. Rdc : cour, sde avec wc, pce avec kitch, gge. 1er niveau : open space modulable. Au 2ème niveau, une ch avec sde. Coût annuel d'énergie de 900 à 1280€ - année réf. 2023.* Réf 33020/534



LEGE CAP FERRET

324 000 € 310 000 € + honoraires : 14 000 € soit 4,52 % charge acquéreur

AMBARES ET LAGRAVE 375 000 € 360 375 € + honoraires : 14 625 € soit 4,06 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces

326 10 Wh/m² .an kgC02/m² .an

200 m² • Terrain 1161 m² Sur parcelle de 1161 m², maison au charme basque maison au charme basque idéale pour une gde familiale. Rdc: appt de type T2, véranda, dble gge, cave et pces à aménager. A l'étage, un espace de vie lumineux avec salon, séj, chem, 3 ch, bureau et comble aménageable. Cadre agréable et nbreuses possibilités d'aménage-ment. Coût annuel d'énergie 2740 à 3760€ - année . 2023.* RÉF 33020/537





694 000 € **BORDEAUX** 660 688 € + honoraires : 33 312 € soit 5,04 % charge acquéreur



140 m² • Terrain 153 m² SAINT SEURIN - Maison de ville atypique avec cour et terrasses, sur 2 nivx, rdc : une cour prisur 2 mix, roc : une cour prée et une terrasse aména-yée. 3 ch, des espaces de vie lumineux et une ambiance chaleureuse. Chaque pce est soigneusement agencée, alliant modernité et cachet pour créer une atmosphère accueillante. Cette maison est une véritable pépite. Coût annuel d'énergie de 1510 à 2100€ - année réf. 2023.* Réf 33020/535



L'ÉVÉNEMENT A NE PAS MANGUER SALON HABITAT & DÉCO BORDEAUX PARC-EXPO | HALL 3 7-8-9 mars

TÉLÉCHARGEZ VOTRE INVITATION SUR WWW.LEOPRO.FR

NAVETTES GRATUITES À LA SORTIE DU TRAM Vendredi, Samedi et Dimanche 10h-19h / Entrée 6€ - Gratuit pour les moins de 18 ans www.leopro.fr











NÉGOCIATION Stéphanie **DE BRISSON** 06 48 07 23 67

SCP CHAMBARIÈRE. GRANDIN et FIGEROU

8 cours de Gourgue - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 48 07 23 67 - cds.immo.33011@notaires.fr

www.chambariere-notaires.fr/





ARCACHON 398 000 €

380 000 € + honoraires : 18 000 € soit 4,74 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 49 m²

CENTRE - T2 bis de 49m² AVEC BALCON ET pkg emplact PREMIUM Coeur de ville Immeuble standing 2009, appt T2 Bis en exc état situé au 2º étage avec asc : séj avec cuis américaine A/E, bureau ou pte ch, une ch, sdb, wc, balcon. Place de pkg privative. Copropriété de 28 lots, 1140€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 510 à 750€ - année réf. 2023.* Réf 011/1087



752 400 € **BORDEAUX**

720 000 € + honoraires : 32 400 € soit 4,50 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 185 m² • Terrain 147 m²
ST BRUNO ST VICTOR - Idéalement située à proximité immédiate du palais de justice, de l'hôpital Saint André et de la place Rodesse, maison de 180 m² env avec jardin, 8 pces avec distribution sur 3 nivx. Rdc : séj, cuis et sàm. 1er étage : 3 ch, sde. 2nd niveau : 4 pces + cave en ssol. Prévoir travaux de rénovation, chauf au gaz avec installation conforme. Coût annuel d'énergie de 2820 à 3850€ - année réf. 2023.* R∉F 011/1090 164 35 kWh/m² .an kgC02/m² .an



747 000 € **MERIGNAC**

715 000 € + honoraires : 32 000 € soit 4,48 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 141 m² • Terrain 700 m²

INTRA ROCADE - Maison récente de ppied T6 dans envirt résidentiel et calme, propriété de 141 m² sur terrain de 700 m² : espace de vie compr séj et cuis. 5 ch dt 1 suite parentale avec sde et dressing, sdb. Situation géographique à 10 mn en voit de l'aéroport, de Dassault, 7 mn de l'hôpital Haut Leveque et 10 mn à vélo du Tram B France Alouette. Coût annuel d'énergie de 400 à 570€ - année réf. 2023.* Réf 011/1092 38 1 knCOP/m² an



AUDENGE 165 110 €

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

Appartement • 2 pièces • 43 m²

Bassin d'Arcachon Coup de coeur pour ce T2 avec balcon entièrement rénové ds résidence sécurisée avec piscine. A 2 pas du centre ville, des écoles et commerces, au 1er étage. Séj avec cuis et balcon, une ch, sdb, wc. 1 place de stationnement et de gds pkg vélos sécurisés. Copropriété de 208 lots, 984€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 520 à 750€ - année réf. 2021.* R∉F 011/1091



939 000 € **BORDEAUX**

900 000 € + honoraires : 39 000 € soit 4,33 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 212 m² • Terrain 214 m²
SAINT GENES - PROCHE TRAM B Bergonié . Maison familiale à prox des commerces, écoles et transports. Dble réception, séj, sàm, cuis indép ouverte sur jardin, buand et cab bil. A l'étage : 4 ch et bureau, suite parentale avec sa sde, 4 autres ch, sde et sdb. A l'étage inférieur, espace de caves d'une surface de 100 m². Jardin d'env 80 m². Coût annuel d'énergie de 3780 à 5160€ - année réf. 2023.* Réf 011/1088 206 44 Vh/m².an kgC02/m².an D



TALENCE 499 000 €

479 000 € + honoraires : 20 000 € soit 4,18 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 112 m² • Terrain 238 m²

BAGATELLE - Echoppe dble de 112 m² avec terrasse sur 238 m² de terrain. Bien desservie par les transports. De ppied, elle comprend: 2 ch dont 1 avec sde, cuis, séj, buand, 3e ch avec sde, cave et wc. À rafraîchir. Un studio de 11m² dans le jardin complète ce bien. chauf au gaz. Coût annuel d'énergie de 1320 à 1830€ - année réf. 2023.* R∉ 011/1089









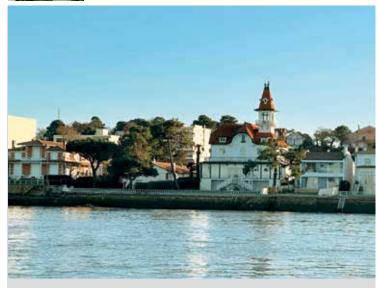
Service NÉGOCIATION Sybille BIAIS 06 78 42 79 84

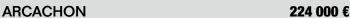
SELARL VERGEZ- PASCAL et GIRARDOT, notaires associés

30 cours de l'Intendance - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 78 42 79 84 ou 05 57 14 21 90

sybille.biais@33022.notaires.fr





212 800 € + honoraires : 11 200 € soit 5,26 % charge acquéreur

Appartement • 1 pièces • 28 m²

CENTRE - Quartier Villa ST YVES. Appt T1Bis avec TERRASSE vue MER. Coin nuit, sdb, séj et kitch E/A. Cellier et pkg. Cet appt est idéalement adapté pour une personne ou un couple souhaitant accéder à un pieds à terre ou invest locatif. Copropriété de 30 lots, 796€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 100 à 500€ - année réf. 2024.* Réf 022/1143

130 30 kWh/m² an kpC02/m² an



BORDEAUX

420 000 € + honoraires : 21 000 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 106 m²

Vous serez séduits par la lumière et la vue dégagée ! Appartement 4 pièces traversant extrêmement bien disposé, double séjour, 2 SDE, et la possibilité de créer une 3° Chambre. Cave et immense garage pour 2 voitures. BUS 16 Copropriété de 30 lots, 2668€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1500 à 1880€ - année réf. 2024.* Réf 022/1145





BORDEAUX 537 900 €

520 000 € + honoraires : 17 900 € soit 3,44 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 90 m²

BEL AIR - Appartement Traversant Bordeaux Primerose. Gde TERRASSE sans vis à vis, 2 Parkings, cave et jardin. Magnifique séjour, vaste cuisine aménagée, buanderie, 3 chambres avec placards, 2 sde, et WC séparés. Copropriété de 4 lots, 2040€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 700 à 1000€ - année réf. 2021.* Réf 022/1137





LIBOURNE

355 000 €

441 000 €

340 800 € + honoraires : 14 200 € soit 4,17 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 133 m² • Terrain 168 m²

GARE - Maison en pierre, idéale pour une famille en quête de tranquillité tout en étant à proximité des commodités : salon lumineux, sàm, cuis sur le jardin, 3 ch, sde + bureau+ grenier et cave. Cette maison à l'authenticité préservée, avec son charme fou. Coût annuel d'énergie de 1800 à 2500€ - année réf. 2023.* Réf 022/1142

1810 2500 kgCCQ/m².an







Service NÉGOCIATION Julie FILLANCO 06 84 97 90 23

Office Notarial des Quinconces Thibault SUDRE. Notaire Associé

12 place des Quinconces - 33000 BORDEAUX **Tél. 06 84 97 90 23 -** negociation.sudre.33145@notaires.fr

www.sudre-associes.notaires.fr







BORDEAUX 150 000 €

140 000 € + honoraires : 10 000 € soit 7,14 % charge acquéreur

Appartement • 1 pièces • 39 m²

BACALAN - Rue Pourmann, invest LOCATIF, Dans copropriété de 2009 à proximité Tramway Ligne B arrêt "Rue Achard", TYPE 1 vendu LOUE de 39.23 m² hab. avec pkg. pce ppale, cuis sur balcon, sde, stationnement en s/sol. Copropriété de 619 lots, 960 € de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 520 à 750€ - année réf. 2023.* Réf 33145/APPT/1833



150 000 € **CAMBES**

143 000 € + honoraires : 7 000 € soit 4,90 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 58 m²

Appt dans magnifique cadre de nature en bords de Garonne, venez découvrir, ce charmant type 2bis (exposition Sud Est) de 57 m² hab. env. pce de vie avec cuis amén., sde + wc, une ch et un gd dressing att.(pos 2è ch). Place de stationnement Copropriété de 14 lots, 620 € de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 670 à 950€ - année réf. 2022.* Réf 33145/APPT/1825

135 4 kpC02/m² an



BORDEAUX

1^{re} offre possible : 620 000 €

590 476 € + honoraires : 29 524 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 178 m²

Terrain 170 m²

SAINT SEURIN - Idéalement placée, pte rue très calme, proximité Basilique et Place des Martyrs de la Résistance, Maison familiale en pierre à rénover avec gge et jardin de ville, 178 m² hab. env. 8 pces, cave, Prestations anciennes Vente 36h immo sous formes d'appel d'offres en ligne, faîtes vos offres à partir de 620 000 € HNI. Coût annuel d'énergie de 3970 à 5420 € - année réf. 2023.* Réf VI-MAISON-ST SEURIN-VI 261 57 Wh/m² .an kgC002/m² an



BORDEAUX

593 000 €

565 000 € + honoraires : 28 000 € soit 4,96 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 82 m²
HOTEL DE VILLE - Emplact idéal entre crs de l'Intendance et Place Pey Berland, Rare dans hôtel particulier bourgeois du 18° siècle en copropriété, Magnifique 2 pces de caractère de 82,04 m². Très belles prestations anciennes, cuis aménagée, sde et wc. Idéal Pied à terre ou activité professionnelle possible. Copropriété de 22 lots, 1308 € de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1710 à 2370 € - année réf. 2023.* RE 33145/APPT/1836



ST MEDARD EN JALLES

226 000 €

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

Appartement • 3 pièces • 61 m²

ISSAC - Agréable Type 3 fonctionnel avec terrasse de 5 m² et 2 places de stationnement. Pce de vie avec espace cuis aménagé, 2 ch, cellier, sdb, wc. chauf gaz. Copropriété de 2011 sécurisée et entretenue. BE d'entretien Copropriété de 54 lots, 1573 € de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 560 à 810 € - année réf. 2021.* Réf 33145//1816

97 17 kWh/m² .an kgC02/m² .an



VILLENAVE D'ORNON

395 000 €

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

Maison • 5 pièces • 137 m² • Terrain 796 m²

Maison en BE située à 5 mn du Pont de la Maille offrant une surface hab de 137 m² sur parcelle 796 m², qd espace ext avec pos. de stationner plusieurs voit. Agréable pce de vie avec chem insert, cuis. aménagée, 4 ch possibles, gd gge de 44 m². chauf électrique, dble vitrage. Coût annuel d'énergie de 1580 à 2210 € - année réf. 2021.* Réf 33145/MAIS/1820



Service **NÉGOCIATION** Loïc CHEVREL 06 80 55 37 83

Me D. TEISSIER 7 avenue Carnot - 33200 BORDEAUX

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

office-teissier.notaires.fr/



BORDEAUX 246 700 €

235 000 € + honoraires : 11 700 € soit 4,98 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 65 m²

Appartement • 3 pieces • 05 m²
BASTIDE - Invest locatif. Beau T3 orienté sud ouest au
2° et dernier étage d'une pte résidence avec asc. Séj et
cuis de 31m², 2 ch, sdb, wc. Cellier au rdc et une place
de pkg couverte sécurisée. Appt occupé par un locataire,
le loyer hors charges annuel étant de 8600 €. Copropriété de 22 lots, 936€ de charges annuelles. Coût annuel
d'énergie de 470 à 680€ - année réf. 2021.* Rep 001/504



BORDEAUX 305 500 € 291 000 € + honoraires : 14 500 € soit 4,98 % charge acquéreu

Appartement • 4 pièces • 85 m^2 BASTIDE - Appartement T4 au premier étage, double séjour cuisine, bacon, 2 ch dont une avec grd dressing, l'autre avec balcon. Production d'eau chaude et le système de avec bacon. Production d'eau chaude et le systeme chauffage en réseau sont compris dans les charges de copropriété. Place de stationnement PMR sécurisée. Copropriété de 19 lots, 2400€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 436 à 590€ - année réf. 2021.* R∉r 144/604



BORDEAUX 695 000 € 668 300 € + honoraires : 26 700 € soit 4 % charge ac

Appartement • 7 pièces • 140 m²

QUINCONCES - Place des Quinconces, superbe emplact, immeuble compr 5 lots principaux. 1er 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



EYSINES

1 345 000 €

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

Maison • 6 pièces 240 m² • Terrain 730 m²

Sur terrain de plus de 700m2, vaste maison en pierre entièrement rénovée. Séj dble avec chem prolongé par terrasse et piscine chauffée sans vis à vis, cuis équipée et suite parentale. Etage: 3 ch, sde. Une dépend. Coût annuel d'énergie de 1590 à 2210€ - année réf. 2021.* Réf 144/602

97 19 C



LEGE CAP FERRET

780 000 €

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

Maison • 5 pièces • 123 m² • Terrain 1009 m²

Ds quartier résidentiel, belle maison 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



LEOGNAN 624 000 €

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

Maison • 8 pièces • 307 m² • Terrain 2308 m²

Belle chartreuse pierre du XVIIIe située à 1.2 km du centre de Léognan sur terrain non divisible et non constructible de 2308 m². 307 m² hab : pièce de réception, 4 ch, sde, sdb, bureau, cuisine. Garage double. Coût annuel d'énergie de 3960 à 5990€ - année réf. 2021.* Réf 144/465 46 kgC02/m² an



LEGE CAP FERRET

898 000 €

863 500 € + honoraires : 34 500 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 140 m² • Terrain 928 m²

Malson • 5 pieces • 140 m • 1errain 928 m² Secteur calme et vert, maison contemporaine, jardin paysagé. RDC : garage 100 m², lingerie aménageable. Étage : séjour 69 m² av cuisine éq, terrasse, piscine. Espace nuit : 2 ch av SDB, suite parentale sur terrasse. Prestations : plancher rayonnant, poêle à bois, ballon solaire, arrosage auto, alarme. Exc état. Coût annuel d'énergie de 960 à 1350€ - année réf. 2021.* R€r 144/577 121



TALENCE

472 500 €

450 000 € + honoraires : 22 500 € soit 5 % charge acquéreur

Terrain à bâtir

Quartier Peylanne à environ 300 mètres au sud de Bagatelle, dans un secteur calme et résidentiel, terrain de 600m² en angle de rue avec large façade en arc de cercle à 90 degrés et deux accès existants. Zonage PLU Um² soit 30% d'emprise et R+1. Libre constructeur Réf 007/625



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

immo@yaigre.notaires.fr



BORDEAUX

310 000 €

300 000 € + honoraires : 10 000 € soit 3,33 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 59 m²

BASTIDE-Appartement T3 Situé au 1 er étage d'un immeuble en pierre II se compose ainsi : entrée, séjour, cuisine ouverte, dégagements, WC indépendants, buanderie avec cumulus, 2 chambres sur l'arrière avec placards, salle de bains Chauffage électrique Copropriété de 6 lots, 1200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1320 à 1830€ - année réf. 2023.* Réf 026/992



BORDEAUX

280 000 € + honoraires : 10 000 € soit 3,57 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 71 m²

Résidence d'Armagnac, T3 au 5ème étage d'une résidence de 2012 avec ascenseur, Il se compose ainsi : entrée, séjour sur terrasse, cuisine aménagée semi-ouverte, 2 chambres dont une avec placard, WC, SDB, Terrasse Place de parking en s-sol Copropriété de 161 lots, 2600€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 370 à 530€ - année réf. 2021.* Rér 026/988



BORDEAUX

632 000 €

610 000 € + honoraires : 22 000 € soit 3,61 % charge acquéreur

Appartement • 5 pièces • 109 m²

Apparenient • 5 pieces • 109 in • Résidence l'Alhambra, à proximité de la rue Judaique et de la place Gambetta T4 en duplex situé en rdc avec entrée privative. Rdc: séj, cuis A/E, buand, ch, sde. 1er étage: salon tv, coursive avec coin bureau, ch, sdb avec wc, sde, ch. Jardin commun Place de pkg en ssol + cave Copropriété de 107 lots, 1320€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1830 à 2520€ - année réf. 2023.* R∉ 026/996



290 000 €

MERIGNAC

248 600 €

240 000 € + honoraires : 8 600 € soit 3,58 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 74 m²
Appt T3 de 73.51m2, 5 rue des Olympiades, bât MELBOURNE Situé au 4ème étage avec asc, Résidence fermée et sécurisée avec parc arboré. Wc, cuis E/A sur balcon, cellier, séj sur terrasse exposée S/O, sde, 2 ch dont une donnant sur terrasse. Cave et place de pkg non attribuée. Copropriété de 430 lots, 1600€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 920 à 1280€ - année réf. 2023.* R∉r 026/999





BORDEAUX

310 000 €

300 000 € + honoraires : 10 000 € soit 3,33 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 74 m² • Terrain 157 m²

Dans le quartier Carles Vernet(quartier Euratlantique) à proximité du tramway et de la gare Saint Jean ppied d'env 74 m² (surface hab) avec gge attenant et jardin d'env 45 m². Mitoyenne des 2 côtés. Séj, cuis, 3 ch, sde, wc, gge attenant. Travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 900 à 1260€ - année réf. 2021.* Réf 026/943

195 6 NWh/m² an kgC02/m² an







PESSAC 279 700 €

270 000 € + honoraires : 9 700 € soit 3,59 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 66 m² Terrain 230 m²

Maison R+1, prox clinique St Martin et universités, ds copropriété horizontale Surface mesurée selon la loi carrez: 65.65 m² Mitoyenne d'un côté. Rdc: salon, cuis aménagée, wc. A l'étage: 2 ch, sdb, débarras Jardin, Cabanon en tôle emplact de pkg ext Copropriété de 143 lots, 272€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1320 à 1830€ année réf. 2023.* Réf 026/994

216 46 Wh/m².an kgC02/m².an D



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/





137 000 € + honoraires : 6 800 € soit 4,96 % charge acquéreur



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

Appartement • 4 pièces • 131 m² ALSACE LORRAINE - Bel appartement au 1er etage, vaste pièce de vie, cuisine ouverte, moderne et double séjour, cheminées. Sur l'arrière deux belles chambres. SDB comprenant baignoire, douche et dressing. Copropriété de 5 lots, 1164€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2020 à 2780€ année réf. 2022.* Réf 007/624

176 34 kWh/m² .an kgC02/m² an

Appartement • 1 pièces • 38 m²

Bel appartement rénové, T1. Le séjour orienté ouest est prolongé par un balcon avec vue sur "la coulée verte", cuisine, cellier. Un espace "buanderie" a été pensé dans la SDE avec arrivée d'eau & évacuation pour lavelinge et dressing, parking situés au RDC. Copropriété de 48 lots, 1800€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 650 à 930€ - année réf. 2022.* Réf 007/622 220 47 kWh/m² .an kgC02/m² .an



139 900 € 133 200 € + honoraires : 6 700 € soit 5,03 % charge acquéreur



AMBARES ET LAGRAVE 322 000 € 307 000 € + honoraires : 15 000 € soit 4,89 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces 152 m² • Terrain 202 m² Belle maison rénovée en pierre.

Salon, sàm, cuis. Les pces de vie dotées de puits de jour et orientées sud et est, en "L" s'articulent au-tour d'une cour. Bureau / ch au rdc. L'étage partiel: 3 ch, 2 dressings, sde, wc et combles. gge permet le stationnement et offre un espace de stockage supplémentaire. Coût annuel d'énergie de 1900 à 2640€ - année réf. 2022.* Rér 007/613

159 17 kWh/m² .an kg002/m² .an



Maison • 7 pièces

194 m² • Terrain 1120 m² PEREIRE - A 600 mètres plage Pereire,

villa d'architecte 2 niveaux de près de 200m². 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





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



3 005 000 € + honoraires : 95 000 € soit 3,16 % 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



Maison • 4 pièces 95 m² • Terrain 139 m² TONDU/MOUNEYRA -

maison en pierre, de plain-pied avec terrasse. Elle comprend : séjour double, 2 chambres, cuisine, SDE avec wc et cave. Certains espaces nécessitant d'être redistribués une troisième chambre est envisageable et une mise en avant des prestations anciennes existantes : parquets, moulures, cheminées. Coût annuel d'énergie de 2050 à 2830€ - année réf. 2022.* R∉F 007/623 254 23 kWh/m² an kg002/m² an



BORDEAUX 441 000 € 420 000 € + honoraires : 21 000 € soit 5 % charge acquéreur



LE BOUSCAT 599 000 € 576 000 € + honoraires : 23 000 € soit 3,99 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces **120 m² • Terrain 831 m²** Avenue de la Libération, à proxi-

mité de l'hippodrome, au pied du tram D, maison en pierre en R+1 à rénover sur parcelle de 830m2. Rdc : séj, cuis, wc et une ch. A l'étage : 4 ch et sdb. Gge. Beau potentiel et différentes destinations envisageables. Coût annuel d'énergie de 4010 à 5470€ -année réf. 2023.* Réf 007/621

387 85 kWh/m² .an koC02/m² an



Maison • 6 pièces 130 m² • Terrain 1054 m²

proximité du centre et des écoles, dans secteur résidentiel, belle maison familiale sur parcelle de plus de 1000m2. Cuis, pce de donnant sur jardin sans vis à vis. 4 ch, dont une au rdc. Gge attenant et une rochelle. Coût annuel d'énergie de 1330 à 1850€ - année réf. 2021.* Réf 007/606





510 000 € + honoraires : 20 400 € soit 4 % charge acquéreur

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

Maison • 7 pièces 192 m² • Terrain 2500 m² Construction type longère : pla-

fond cathédrale dans pièce 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.* Rér 007/571 Réf 007/571







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/



BORDEAUX

451 500 €

430 000 € + honoraires : 21 500 € soit 5 % charge acquéreur Appartement • 5 pièces • 169 m²

PRIMROSE - Ds résidence sécurisée avec asc et gardien, appt de 168.92 m² Loi Carrez au 1er étage: salon, séj avec balcon, cuis équipée accès loggia, 2 sde, 3 wc, coin dressing, cellier, 4 ch dont 2 avec dressing. Travaux à prévoir. chauf au gaz. Cave et pkg en s/sol. Tennis dans la copro. Copropriété de 50 lots, 3980€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1780 à 2450€ - année réf. 2021.* Ré⊧ 11610/293 158 30 kWh/m² .an kg002/m² .an



BRUGES

252 000 €

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

Appartement • 3 pièces • 64 m²

A 2 pas de Bordeaux Lac, appart 63.97 m² Loi Carrez au 1er 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.* R∉ 11610/298 83



LE BOUSCAT

189 000 €

180 000 € + honoraires : 9 000 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 62 m²
A 2 pas de l'arrêt de Tram Les Ecus et de ttes commodités, dans résidence sécurisée, appt de type 3 au 3ème étage avec asc d'une surface de 61.5 m² Loi Carrez : séj, loggia, cuis aménagée, 2 ch, sdb, wc, chauf au gaz. Place de pkg et cave. emplact de qualité. Copropriété de 150 lots, 1356€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1430 à 1970€ - année réf. 2021.* Réf 11610/326 242 52 /h/m² .an kgC02/m² .an



VILLENAVE D'ORNON 152 250 €

145 000 € + honoraires : 7 250 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 44 m²
Dans la résidence Urban Cottage, appartement au rezde-chaussée comprenant : entrée, séjour-cuisine, terrasse, chambre, salle d'eau avec wc, parking, chaufage au gaz. Emplacement de qualité. Copropriété de 45 lots, 520€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 830 à 1180€ - année réf. 2021.* RÈ 11610/316





LATRESNE

241 500 €

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

Maison • 3 pièces • 46 m² • Terrain 2052 m²

Proche du bourg de Latresne, maison de plain pier entièrement à rénover d'une surface totale de 100 m² environ et d'une surface chauffée de 46m² environ. Véranda et garage attenants, dépendances, le tout sur 2052 m² de terrain environ. Coût annuel d'énergie de 1650 à 2270€ - année réf. 2021.* R∉ 11610/317

437 22 (f



LE BOUSCAT

470 000 € + honoraires : 24 000 € soit 5,11 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 78 m² • Terrain 502 m² LAFON FELINE - Maison de ppied d'une surface de 78 m² env : gge, cuis équipée, séj avec chem, 2 ch, sdb, wc, chauf au gaz, le tout sur une parcelle de 502 m² de terrain env. poss de se garer sur le côté de la maison. Quartier calme et résidentiel. Coût annuel d'énergie de 2070 à 2840€ - année réf. 2024.* R∉f 11610/329





610 000 € + honoraires : 30 000 € soit 4,92 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 91 m² • Terrain 486 m² LAFON FELINE - Ensemble immobilier. Gge d'une surf de 240 m² env et un appt d'une surface de 91 m² env au 1er étage : cuis, salon séj avec chem donnant sur terrasse, sde, wc, 3 ch. chauf au gaz. dépend, le tout sur parcelle de 486 m² de terrain env. Gros potentiel. Coût annuel d'énergie de 2580 à 3540€ - année réf. 2021.* R∉ 11610/328





ST GERMAIN DU PUCH 498 750 €

475 000 € + honoraires : 23 750 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 170 m² • Terrain 5677 m² A 2 pas du bourg, maison Girondine en pierre de 170 m² hab env, compr en rdc : cuis, salon avec chem, séj dble, bureau, sde avec wc, à l'étage: 3 ch dont une avec terrasse, sdb, wc, chauf au sol, BE général. Envirt calme au milieu des viences Côt envival départie de 2728 e vignes. Coût annuel d'énergie de 2738 à 3692€ - année réf. 2021.* Ré⊧ 11610/322

211 6 kWh/m².an kgC02/m².an



Service **NÉGOCIATION** Géraldine GODIN 06 83 74 26 78

SELARL BRISSON & ASSOCIÉS 20 cours Georges Clémenceau - 33064 BORDEAUX CEDEX Tél. 06 83 74 26 78

geraldine.godin.33010@notaires.fr - brissonetassocies.notaires.fr/





BORDEAUX 290 000 € + honoraires : 14 500 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 75 m²

CAUDÉRAN CENTRE - Appt avec TERRASSE + 1 PLACE DE pkg. Situé à 2 pas de l'église de Caudéran, au 3e et dernier étage d'une résidence des années 90 avec asc. Salon séj avec terrasse, cuis, 2 ch dont une avec accès sur la loggia et l'autre avec balcon, sdb, wc et cellier. clim réversible. Copropriété de 135 lots, 1380€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 910 à 1280€ - année réf. 2023.* Réf 33010/26

151 4 kWh/m².an kgC02/m².an



BORDEAUX 546 000 € 520 000 € + honoraires : 26 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 80 m² • Terrain 64 m²

SAINT BRUNO - Proche GAMBETTA: Maison en pierre, en parfait état, dans rue calme, avec ttes les commodités à proximité. Rdc: salon/sàm avec cuis donnant sur un ext terrassé et wc. 1er étage: 2 ch, espace bureau, sdb avec wc. Ssol: une ch, espace chaudière et partie cave à vins. Coût annuel d'énergie de 1240 à 1730€ - année réf. 2023.* Réf 33010/27

160 31 D



305 000 € + honoraires : 15 250 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 71 m² • Terrain 360 m²

MAISON avec JARDIN et gge à proximité de l'école d'architecture et du Parc de THOUARS. Edifiée sur parcelle de 360 m². Séj, cuis, arr cuis wc et à l'étage 3 ch et sde avec wc. Espace de vie fonctionnel pour une famille ou un couple ou se prête également pour de la colocation. Coût annuel d'énergie de 1750 à 2440€ - année réf. 2023.* Réf 33010/25

269 51 kWh/m² an knC02/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



CAMBLANES ET MEYNAC 890 000 € 860 000 € + honoraires : 30 000 € soit 3,49 % charge acquéreur

337 m² • Terrain 1915 m² Maison d'une surf hab de 337 m², sur terrain avec piscine de 1915 m². 8 pces, compr 5 ch dont 3 suites parentales, ce qui permet d'accueillir une famille nombreuse. Rénovée en 2024. Ce lieu de vie peut également recevoir assez facilement une activité professionnelle grâce à son vaste bureau d'env 68 m² avec entrée indépendante. Réf 045/2173

Maison • 8 pièces



(honoraires charge vendeur)

Maison • 4 pièces 77 m² • Terrain 330 m²

CENTRE - Au coeur des com-modités agréable maison d'env 77 m² : pce de vie lumineuse avec cuis ouverte 2 ch avec placard 1 ch d'ap-point ou bureau sdb et gge attenant. joli jardin d'env 300 m2 avec terrasse. BE général. Maison mitoyenne par la gge. Très bel emplact. Coût annuel d'énergie de 1310 à 1810€ - année réf. 2023.* R∉ 045/2169

219 7 Innia long on knCO2/m² an





227 000 € 220 000 € + honoraires : 7 000 € soit 3,18 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces 111 m² • Terrain 1076 m²

CENTRE - Quartier recher-ché pour cette agréable maison de ppied : dble séj avec chem, cuis aménagée, 2 ch, sdb, wc, cellier, chaufferie, jardin d'env 1000m² avec terrasse bois et barbecue couvert, gge. Prévoir quelques travaux de modernisation Coût annuel d'énergie de 1360 à 1900€ - année réf. 2021.* Rér 045/2130





CREON 640 000 € + honoraires : 20 000 € soit 3,12 % charge acquéreur



660 000 €

249 000 €

Maison • 8 pièces 227 m² • Terrain 7400 m² CENTRE - Proche ttes commo-

dités écoles collège et lycée belle bâtisse en pierre env 227 m²: cuis sàm salon 6 ch 3 sde coin bureau greniers aménageables. Travaux de modernisation à prévoir. chauf par Géothermie. Une dépend non attenante d'env 154 m² et parcelle fleurie et boisée d'env .7400 m². Coût annuel d'énergie de 3090 à 4240€ - année réf. 2023.* Réf 045/2158





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

SCP MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET, LAGARDE, **PUIGCERCOS. BUGEAUD et NONY** 49 avenue Michel Picon - 33550 LANGOIRAN

Tél. 05 56 67 43 20 - marie.forniaux@33035.notaires.fr

orsoni-et-associes.notaires.fr/



480 000 € + honoraires : 19 200 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 344 m² • Terrain 9443 m²

45 minutes de Bordeaux, ensemble immobilier. Maison en pierre d'une surface d'env 344 m² sur 2 nivx ayant conservé ses prestations anciennes. Rdc : 3 pces à usage de salons. 2 cuis, studio indép et nbreuses pces à usage de dépend. Etage: 4 ch, dressing et 3 sdb. Gge, hangar, atelier. 2nd logt attenant d'env 110 m² avec jardin privatif; Le tout sur terrain de 9443m2. Coût annuel d'énergie de 4960 à 6770€ - année réf. 2023.* Réf 607





NOAILLAN 374 400 € 360 000 € + honoraires : 14 400 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 215 m² • Terrain 11797 m²

15 Km de Langon, sur terrain de 11 497 m² dans hameau au calme, maison en pierre entièrement rénovée sur 2 nivx, surf hab d'env 100 m². dépend séparée aménagée d'env 115 m², wc et mezz. Idéal gîte ou 2nd logt. Gge séparé en 2 parties. Cour pavée, piscine, terrasse en bois, puits. Prestations de qualité. Bien rare. Coût annuel d'énergie de 1650 à 2270€ - année réf. 2023.* Réf T-DN-577





ST EMILION 157 500 €

150 000 € + honoraires : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 100 m²

Maison en pierre de bourg d'une surface d'env 100 m2. Rdc: cuis aménagée, wc, salon séj avec chem. A l'étage: 2 ch, sde. Grenier. Gge séparé avec jardinet dans le prolongement. Maison en BE général: menuiseries PVC, assainissement collectif Coût annuel d'énergie de 1810 à 2500€ - année réf. 2023.* Réf L-AP-576





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/



COUTRAS 149 000 € 141 905 € + honoraires : 7 095 € soit 5 % charge acquéreu

Maison • 4 pièces 86 m² • Terrain 225 m²

A proximité des commerces, maison 86 m² hab avec entrée, cuisine, séjour, 3 chambres, salle d'eau, wc et garage agréable jardin avec terrasse, garage et stationnement Coût annuel d'énergie de 1820 à 2520€ - année réf. 2021.* Réf 118/1564





ST GERMAIN DU PUCH 186 000 € 177 143 € + honoraires : 8 857 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces 81 m² • Terrain 169 m² Maison de bourg en pierre 81 m² hab au rdc séjour, salle à

manger, cuisine, bureau, une buanderie, wc, à l'étage chambre, sde, dressing, stationnement privatif, petit jardin. Coût annuel d'énergie de 1170 à 1650€ - année réf. 2021.* Réf 118/1569





262 500 € 250 000 € + honoraires : 12 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces 159 m2 • Terrain 185 m2 Local professionnel 150 m²

en bon état et appartement 50 m² à rénover, proximité centre, avec belle visibilité. garage libre de toute occupation, nombreuses possibilités Coût annuel d'énergie de 2440 à 2440€ - année réf. 2021.* Réf 118/1501





ST EMILION 2 912 000 € 2 800 000 € + honoraires : 112 000 € soit 4 % charge acquéreur

Propriété viticole • 7 pièces 235 m² • Terrain 60662 m² Propriété viticole avec plus de 5 hectares de vigne en AOC SAINT-EMILION Grand Cru, maison de 235 m², chai d'env 200 m2, pas de stock, ni de matériel ou personnel à reprendre Coût annuel d'énergie de 4280 à 5850€ - année réf. 2023.* Réf 118/1568



Retrouvez l'annuaire des notaires sur immo not

NOTAIRES ANNONCEURS DANS LES LANDES

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

SAS CAPDEVILLE & DAGNAN

10 rue de Mounsempès BP2 - 40231 SAINT VINCENT DE TYROSSE cedex Tel: 05 58 77 48 00

Fax: 05 58 77 18 49 E-mail: tyrosse@notaires.fr BP 74 - 40131 CAPBRETON cedex

Tel: 05 58 41 09 74 Fax: 05 58 41 49 60

E-mail: capbreton@notaires.fr

26 rue du Général De Gaulle

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** 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/



CAPBRETON 995 000 € 950 000 € + honoraires : 45 000 € soit 4,74 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces 165 m² • Terrain 972 m² Situation géographique exceptionnelle, à 5 min à pied de la plage et du centre-ville, maison avec piscine composée d'un vaste séjour-salon avec cheminée, une salle à manger, une cuisine, 4 chambres et un garage attenant sur une parcelle de 972 m². Coût annuel d'énergie de 2301 à 3113€ - année réf. 2021.* Réf 1205905/540

261 8 kgC02/m².an





ST VINCENT DE TYROSSE 315 000 € + honoraires : 15 000 € soit 4,76 % 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, séiour-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

m2. Coût annuel d'énergie de 887 à 1201€ - année réf. 2021.* Réf 1205905/526 115 21 kWh/m² .an kgC02/m² .an





ST PAUL LES DAX 334 800 € 320 000 € + honoraires : 14 800 € soit 4,62 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces 115 m² • Terrain 735 m²

Dans quartier calme et résidentiel, commerces et lac de Christus accessibles

à pied, charmante maison 115 m² hab : séj-salon avec poêle à bois, cuis, cellier, bureau, 3 chambres, sde, toilettes et véranda. Garage, atelier. Jardin autour d'une superficie de 735 m² Coût annuel d'énergie de 1400 à 1970€ - année réf. 2022.* R∉F 1205905/552





ST JEAN DE LUZ (64) 255 660 € + honoraires : 15 340 € soit 6 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces

Plage à pied, appartement de 47 m² en duplex. 1er étage: cuisine, séjour, salle d'eau, balcon. 2º étage: 2 chambres. Cave. Le bien est idéal pour un projet d'investissement locatif. Copropriété de 146 lots, locatif. Coût annuel d'énergie de 680 à 980€ - année réf. 2021.* R£F 1205905/553

182 39 kWh/m² .an kgC02/m² an



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/



LABASTIDE D'ARMAGNAC 252 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison • 3 pièces • 479 m² • Terrain 203072 m²
EXCLUSIVITÉ - Ancien corps de ferme à rénover entièrement comprenant une maison d'habitation, dépendances, 20ha30ca72a de parcelles en nature de terre agricole et bois. Non soumis au DPE. Réf 1005122



LUGLON

98 000 €

90 160 € + honoraires : 7 840 € soit 8,70 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 96 m² • Terrain 4745 m²

EXCLUSIVITÉ – Maison à rénover. Elle comprend une entrée, cuisine, deux chambres, séjour, salle d'eau, wc et des combles. Le tout sur un terrain de 4 745 m² arboré. Environnement calme, au milieu de la nature. Réf 40009-1065478



MORCENX

180 000 €

169 200 € + honoraires : 10 800 € soit 6,38 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 132 m² • Terrain 4850 m² EXCLUSIVITÉ - Maison : une entrée, un spacieux séjour, une cuisine, une arrière cuisine, trois chambres, une salle d'eau, un wc et des combles non aménagés. Le tout sur un terrain de 4850 m² entièrement clos avec un garage d'environ 130 m². Réf 40009-1026691



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.



14-16 MARS 2025

> Halle d'iraty - BIARRITZ





Retrouvez l'annuaire des notaires sur immo not

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

AGONAC (24460)

SCP Nelly BORIE et Claudia MEDEIROS

Le bourg Tél. 05 53 08 48 22

BEAUMONTOIS EN PERIGORD (24440)

SAS ACTEN NOTAIRES

2 rue Foussal - - CS 60010 Tél. 05 53 22 30 42 actennotaires.fr/

secretariat 24028@notaires.fr

BERGERAC (24100)

ETUDES ALLORY-LAVAL-BARDIN, Axelle-Marie LAVAL et Jérôme **BARDIN, Notaires**

1 rue des Docteurs Vizerie Tél 05 53 57 49 73

office-notarial-allory-laval-bardin-bergerac. notaires.fr/

office.bergerac@alib.notaires.fr

Me Iuliette GLASEL

39 rue Neuve d'Argenson

Me Laurent LAVAL

39 avenue Aristide Briand

Tél. 05 35 37 17 20

francenotaire.notaires.fr/

office.laval@24117.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.34victorhugo.notaires.fr/

jean.monteil@notaires.fr

NOTAIRE CONNECT Me Laurent PEYBERNES

27 rue Sainte Catherine

Tél 05 53 73 83 53

https://notaire-connect.notaires.fr/

accueil.24113@notaires.fr

BOULAZAC ISLE MANOIRE (24750)

SELARL NOTAIRES DU GRAND PÉRIGORD - Me Alexandre LE GARREC

et Me Clémentine REGNER

Place Nelson Mandela -

3 avenue de la Fraternité

Tél. 05 53 35 34 55

legarrec-regner-boulazac.notaires.fr/

ngp24@notaires.fr

BRANTOME EN PERIGORD (24310)

SELARLACTION NOTAIRE

48 avenue Gambetta

Tél. 05 53 05 70 87

francenotaire.notaires.fr groupefrancenotaire@gmail.com

M. Rémy LAVAUD - Tél. 07 56 41 56 86

SELARLACTION NOTAIRE -Me DUBUISSON

48 rue Gambetta

Tél. 05 53 05 70 87

www.dubuisson-brantome.notaires.fr/

CALVIAC EN PERIGORD (24370)

Me 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

CHERVAL (24320)

Me Lucy OVERFIELD

588 route du Levant

lucy.overfield@notaires.fr

CHERVEIX CUBAS (24390)

SELAS LATOUR ET ASSOCIES,

NOTAIRES

20 avenue du Périgord

Tél. 05 53 50 42 70

www.immobilier-latour-notaires.fr/

https://www.latour-notaires.fr/

DAGLAN (24250)

SCP Sandra OUDOT

et Violaine POUSSOU

Le bourg

Tél. 05 53 59 52 91

DOMME (24250)

SCP Sandra OUDOT et Violaine POUSSOU

Le bourg

DOUZILLAC (24190)

SCP Christian HENNEQUIN-LAGARDE et Arielle VIGARA-CLIMENT

Le bourg

Tél. 05 53 54 01 19

EXCIDEUIL (24160)

SELARL NOTAIRES D'EXCIDEUIL. Me ARTIGUE-CAZCARRA et Me SCHNEIDER L'OFFICIAL,

notaires associés 47 Avenue Eugène Leroy

Tél. 05 53 62 42 43

office.excideuil@24009.notaires.fr

EYMET (24500)

SELARL LOUTON, LOMPREZ. BERNERON et SAULIÉRE

Place de la Gare

BP 23

Tél. 05 53 23 87 60

www.2lg.notaires.fr

2lg.eymet@24032.notaires.fr RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU RÉSEAU SUR

ІММОНОТ.СОМ FOSSEMAGNE (24210)

SELARL MA, NOTAIRE

102 route Eugène Le Roy

Tél. 05 53 35 85 25

fossemagne-ma.notaires.fr/ office@24021.notaires.fr

ISSIGEAC (24560)

SELARL LOUTON, LOMPREZ, BERNERON et SAULIÉRE

Tour de Ville

Tél. 05 53 58 70 03

2lg.issigeac@24032.notaires.fr

JAVERLHAC ET LA CHAPELLE ST ROBERT

SELARL LES NOTAIRES DU PERIGORD VERT

Tél. 05 53 56 12 88

JUMILHAC LE GRAND (24630)

SCP Corinne FAVEREAU

et Gérald LEYMARIE 9 rue du Docteur Garrigue

Tél. 05 53 52 50 03 LA COQUILLE (24450)

SELARL N.STUHLER NOTAIRES

12 rue Alfred et Joseph Maloubier

Tél. 05 53 52 80 12

officelacoquille@24057.notaires.fr

LA FORCE (24130)

ETUDES ALLORY-LAVAL-BARDIN, Axelle-Marie LAVAL et Jérôme BARDIN, Notaires

13 rue de la Libération

BP 10

Tél. 05 53 73 55 60

office-notarial-allory-laval-bardin-laforce. notaires fr/

office.la-force@alib.notaires.fr

LA ROCHE CHALAIS (24490)

Me Anne BERNARD-BIGOUIN 50 avenue d Aquitaine

Tél 05 53 91 40 21

office.bernard-bigouin@24078.notaires.fr

LALINDE (24150)

SELARL OFFICE DIOT-DUDREUILH et ASSOCIÉS

30 avenue Paul Langevin - BP 101

Tél. 05 53 61 00 66

francenotaire.notaires.fr/

office.diotdudreuilhetassocies@notaires.fr

LE BUGUE (24260)

SELARL France Notaire Périgord Noir - Me Benoît MEURET-CADART

3 impasse des chaumes

Tél. 05 53 03 38 00

https://meuret-cadart-le-bugue.notaires.fr/

officelebugue@24088notaires.fr

LE BUISSON DE CADOUIN (24480) Me Florence ROMAIN

29 Avenue d'Aquitaine

Tél. 05 53 22 00 06 florence.romain@notaires.fr

LE PIZOU (24700)

SELARL NotR - Me BLIN

20 place Aristide Briand Tél. 05 53 80 68 85

LISLE (24350)

SELARLACTION NOTAIRE -

Me DUBUISSON

8 place des Banquettes Tél 05 53 04 50 21

www.dubuisson-brantome.notaires.fr/

MAREUIL EN PERIGORD (24340)

SCP Gilles GIROUX et Danielle LAMOND

Rue Notre Dame

Tél. 05 53 60 71 76 https://lamond.notaires.fr/

MENSIGNAC (24350) SCP Anne PILLAUD, Vincent BARNERIAS-DESPLAS, Mathilde

VAUBOURGOIN et Julien COPPENS 9 route de Gravelle

Tél. 05 53 45 61 40

https://www.pillaud-barnerias-desplas-vaubourgoin-coppens.notaires.fr/

MEYRALS (24220)

SELARL OFFICE NOTARIAL DES DEUX VALLÉES DORDOGNE & VÉZÈRE

74 route de Bitou - BP 5

Tél. 05 53 29 22 02

francenotaire.notaires.fr/

2vallees@notaires.fr

MONPAZIER (24540)

SELARL NOTAIRES ASSOCIES 3.0-7-Me MARTIN

7 Rue des Ecoles - BP 1 Tél. 05 53 22 60 27

francenotaire.notaires.fr/

office.martin@24039.notaires.fr

MONTIGNAC (24290)

Me Laurent BOUET

67 rue du 4 Septembre - Tél. 05 53 51 72 50

laurent.bouet@notaires.fr

SELARL LASCAUX JURIS NOTAIRES -Me RENAUD et Me Maï ESSER

726 Route de Thonac Tél. 05 53 51 80 15

fabrice-renaud-montignac.notaires.fr/

office@lascauxjuris.notaires.fr

MONTPON MENESTEROL (24700)

SELARL NotR - Me BLIN

10 rue Foix de Candalle - - CS 50019

Tél. 05 53 80 34 58

stephanie.blin@notaires.fr

Mme Chrystel KERHOAS - Tél. 05 53 80 57 29

MOULEYDIER (24520)

Selarl NOTAIRE & Associés 3.0.1 -Me POTVIN

1 Place du Marché - BP 9 Tél. 05 53 23 20 30

francenotaire.notaires.fr/

florent.potvin@24027.notaires.fr

Me Florent POTVIN - Tél. 05 53 23 20 01

MUSSIDAN (24400)

SCP Patricia PEINTRE et Laëtitia HAUGUEL

52 rue Emile Bazilou Tái N5 53 81 N5 N9

office@24106.notaires.fr

NEUVIC (24190)

SCP Christian HENNEQUIN-LAGARDE et Arielle VIGARA-CLIMENT

2 rue Talleyrand Périgord - BP 19 Tél. 05 53 80 57 96

NONTRON (24300)

SELARL LES NOTAIRES **DU PERIGORD VERT**

558 Avenue Jules Ferry - BP 11 Tél. 05 53 56 12 88

Inpv@notaires.fr

PAYS DE BELVES (24170)

Me Bertrand GEORGEN

1 rue du Fort

Tél. 05 53 29 00 25

bertrand.georgen@notaires.fr

PERIGUEUX (24000)

SCP Nelly BORIE et Claudia MEDEIROS

19 rue Louis Mie - BP 70149

Tél. 05 53 08 48 22

office@borie-medeiros.notaires.fr SELAS OFFICE NOTARIAL CIRON

32 rue Louis Mie

Tél. 05 53 53 18 80

www.ciron-perigueux.notaires.fr/

charlotte.ciron@notaires.fr

SCP Pierre FONGARNAND. Evelvne HANRIGOU

et Laurent PISTRE CERDAN 78 rue Victor Hugo - - CS 91002

Tél. 05 53 35 65 20

www.officevictorhugo-perigueux.notaires.fr/

officevh@24004.notaires.fr

SELAS LATOUR ET ASSOCIES, NOTAIRES

27 rue Gambetta RP 40120

Tél. 05 53 08 77 77

www.immobilier-latour-notaires.fr

https://www.latour-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-vaubourgoin-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

PORT STE FOY ET PONCHAPT (33220)

SELARL LOUTON, LOMPREZ.

BERNERON et SAULIÉRE

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

2lg.psf@24032.notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION:

Jean-Charles BADET - Tél. 06 03 53 51 81 RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU RÉSEAU SUR ІММОНОТ.СОМ

RIBERAC (24600)

SCP Gilles GIROUX et Danielle LAMOND

1 rue du Commandant Pichardie - BP 32

Tél. 05 53 92 50 50 https://lamond.notaires.fr/

etude24067.riberac@notaires.fr M. SERVICE IMMOBILIER

Me Rodolphe MORLION

37-39 rue du 26 Mars 1944 Tél. 05 53 90 80 10

morlion@morlion.notaires.fr SERVICE NÉGOCIATION -

Muriel MORLION

Tél. 05 53 90 90 11

Tél. 05 53 60 90 29

muriel.morlion.24077@notaires.fr

SALIGNAC FYVIGUES (2/1590)

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 & Laure GLORY notaires associés

53 route de la Rampinsolle Tél. 05 33 12 01 02

https://menanteau-glory-sanilhac.notaires.fr/ office.sanilhac@24111.notaires.fr

SARLAT LA CANEDA (24200)

Me 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

Mme Isabelle ROUAUD Tél. 07 68 98 85 05

SCP Sandra OUDOT et Violaine POUSSOU

9B Avenue Brossard - BP 105 Tél. 05 53 31 30 30

scp.oudot-poussou@24083.notaires.fr

SAUSSIGNAC (24240)

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

Centre ville

Tél. 05 53 74 50 50

www.34victorhugo.notaires.fr/

SAVIGNAC LES EGLISES (24420)

SELAS LATOUR ET ASSOCIES, NOTAIRES

Route de Mauac

Tél. 05 53 05 00 02

www.immobilier-latour-notaires.fr/ https://www.latour-notaires.fr/

SIGOULES-ET-FLAUGEAC (24240)

Me Anne-Sophie JANSSENS-AMIEL

12 place de l'ancien Temple

Tél. 05 53 24 12 08

anne-sophie.janssens@24119.notaires.fr

SIORAC EN PERIGORD (24170)

Me Bertrand GEORGEN

Seguinou

Tél. 05 53 31 61 58

SORGES ET LIGUEUX EN PERIGORD (24420)

SCP Corinne FAVEREAU et Gérald LEYMARIE

Place de la Mairie

Tél 05 53 05 02 07 **ST ASTIER** (24110)

> SCP Christian HENNEQUIN-LAGARDE

> et Arielle VIGARA-CLIMENT 53 avenue Jean Jaurès - BP 24

Tái N5 53 54 N1 19 office.saintastier@24107.notaires.fr

ST FRONT DE PRADOUX (24400)

SCP Patricia PEINTRE et Laëtitia HAUGUEL

Le bourg

Tél. 05 53 81 05 09

ST MEARD DE GURCON (24610)

Me Bertrand MAUPAIN

192 route de Montpon

Tél. 05 53 82 48 09

bertrand.maupain@24047.notaires.fr

ST PARDOUX LA RIVIERE (24470)

Me Denis PARISIEN 36 Avenue Léon Sireyjol

Tél. 05 53 56 70 41 offnot.duperigordvert@24062.notaires.fr

ST PIERRE DE CHIGNAC (24330)

SELAS OFFICE NOTARIAL CIRON

447 avenue du Manoire Tél. 05 53 07 55 03

bertrand.ciron@24016.notaires.fr

ST SAUD LACOUSSIERE (24470)

Me Denis PARISIEN Le bourg

ST VINCENT DE CONNEZAC (24190)

SCP Christian HENNEQUIN-LAGARDE et Arielle VIGARA-CLIMENT

Mairie Tél. 05 53 54 01 19

STE ORSE (24210) SELARL MA, NOTAIRE

Le bourg Tél. 05 53 35 85 25 **TERRASSON LAVILLEDIEU (24120)**

SCP Jean-Christophe FROMENTEL, Eric LACOMBE

et Séverine ROSE-BROUSSEAUD

14 rue Auguste Lumière

Z.A. du Moulin Rouge

Tél. 05 53 50 00 41

office-fromentel-lacombe-ferrand-terrasson.

office.terrasson@24100.notaires.fr

THIVIERS (24800)

SCP Corinne FAVEREAU et Gérald LEYMARIE

61 rue Lamy - BP 23

Tél. 05 53 55 01 85 office.thiviers@24065.notaires.fr

TRELISSAC (24750)

SELARL NICOLAS GUILLAUME NOTAIRE

174 avenue Michel Grandou

Tél. 05 53 03 31 99

francenotaire.notaires.fr/ nicolas.guillaume@notaires.fr

VAL DE LOUYRE ET CAUDEAU (24510)

SELARL France Notaire Périgord Noir - Me MEURET-CADART

https://meuret-cadart-le-bugue.notaires.fr/

17 rue de la République - Saint-Alvère

Tél 05 53 22 70 09

VELINES (24230) Me Henri LEONARDON-

LAPERVENCHE

2 route de St Vivien

Tél. 05 53 27 50 30

lapervenche.notaires.fr/ henri.lapervenche@24042.notaires.fr

VERGT (24380)

SELARL LOPEZ LABADIE 6 rue des Anciens Combattants - RP 3

Tél. 05 53 54 90 19

www.office-lopez-labadie.notaires.fr etude.vergt@lopez-labadie.notaires.fr

VERTEILLAC (24320)

SCP Gilles GIROUX

et Danielle LAMOND

Route de Ribérac

Tél. 05 53 91 60 09 https://lamond.notaires.fr/

VILLAMBLARD (24140)

SELARL LOPEZ LABADIE 5 rue Gabriel Reymond

Tél. 05 53 81 90 08 www.office-lopez-labadie.notaires.fr

VILLEFRANCHE DE LONCHAT (24610)

Me Bertrand MAUPAIN 16 rue Michel Montaigne

Tél. 05 53 80 77 09

VILLEFRANCHE DU PERIGORD (24550)

SELARL NOTAIRES ASSOCIES 3.0-7-Me MARTIN

Rue St Georges

Tél. 05 53 29 90 21





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







136 000 € + honoraires : 9 500 € soit 6,99 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 73 m²

Au coeur de la résidence Chanzy, en face du lycée Jay de Beaufort, au 4e étage d'un immeuble de 5 étages, avec asc, appt de 73,25 m², 4 pces, dont 2 ch et bureau ouvert sur le séj, cuis équipée, sde, wc et dressing. BE géné-ral. Cellier en rdc + 1 place de stationnement couverte. Copropriété de 275 lots, 1100€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 630 à 890€ - année réf. 2021.* Réf 24001/VENT/565





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

Maison • 7 pièces • 121 m² • Terrain 243 m²

A proximité immédiate de la tour de Vésone/ 7 min à pied du centre-ville, maison de ville ancienne, en Rdc + 2 étages, sur cave. Garage attenant. Jardin sur l'arrière. Travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1410 à 1940€ - année réf. 2021.* Réf 24001//587

148 4 KWh/m² an knCO2/m² an



COULOUNIEIX CHAMIERS

186 000 € + honoraires : 13 000 € soit 6,99 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 185 m² • Terrain 1702 m² Maison de 1979, en Rdc sur ss + 1 étage, env 129

m² + véranda, lumineuse, avec vue valorisante et en bon état intérieur. 4 ch, séjour, cuis aménagée + studio indép et garage. Jardin en terrasses autour de la maison. Coût annuel d'énergie de 3030 à 4170€ - année réf. 2023.* RéF 24001/VENT/589

199 000 € 192 23 | D



SAVIGNAC LES EGLISES 159 500 € 000 € + honoraires : 9 500 € 6,33 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 168 m² • Terrain 1265 m²

Située en plein bourg, maison ancienne en pierre, édifiée en Rdc + 1 étage + combles aménagés, d'environ 168 m², bénéficiant sur l'arrière, au calme, d'une grange et d'un terrain total d'environ 1 265 m². Commerces à proximité immédiate. Coût annuel d'énergie de 2540 à 3490€ - année réf. 2021.* Réf 24001/VENT/545

279 9 kWh/m².an kgC02/m².an



ESCOIRE 180 000 € + honoraires : 12 500 €

soit 6,94 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 100 m² • Terrain 1567 m² Maison d'env 100 m2, de ppied avec le jardin, sur ssol semi enterré. Rdc: séj, avec chem, ouvert sur cuis américaine, 3 ch, sdb, wc, et véranda. Ssol: gge pour 2 voit, cave , une ch d'appoint avec espace buand et douche/lavabo. Jardin. Piscine hors sol à reprendre. Travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1930 à 2650€ - année réf. 2021.* Réf 24001/VENT/610



SANILHAC 370 000 € + honoraires : 22 000 € soit 5,95 % charge acquéreur

Propriété • 6 pièces • 220 m² • Terrain 3 ha

Maison de 200 m² de plain-pied sur 3ha de terrains, avec piscine, étang et 2 anciens moulins en ruines. Séjour, cuisine, 4 chambres, salle de bain, sd'e, WC. Garage 2 places, atelier, avec grenier. Travaux de rafraichissement à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2130 à 2930€ - année réf. 2021.* Réf 24001/VENT/564

152 33 NoCO2/m² an NoCO2/m² an

Salondes Antiquaires BIARRI Bellevue

salon-antiquites-art-biarritz.fr



Antiquités - Vintage - Art contemporain





SELARL ACTION NOTAIRE 48 avenue Gambetta **24310 BRANTOME EN PERIGORD** Tél. 07 56 41 56 86

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



COUZE ET ST FRONT 207 900 €

195 000 € + honoraires : 12 900 € soit 6,62 % charge acquéreur

Maison • 10 pièces • 135 m² • Terrain 810 m²
Dominant Couze et Saint Front, propriété atypique en pierre avec vue imprenable sur la vallée, agrémentée d'un jardin d'env 810m², d'un pkg et d'un gge. Maison env 135m² hab, sur plusieurs nivx. Rdj : cuis, souillarde, une ch et sde. Rdc : 2 séj, ch, sde et toilettes. Grenier (espace nuit/bureau). Coût annuel d'énergie de 3378 à 4570€ - année réf. 2023.* R£r 18113/78



SALIGNAC EYVIGUES 160 500 €

150 000 € + honoraires : 10 500 € soit 7 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 130 m² • Terrain 333 m² Maison • / pieces • 130 m • Terrain 333 m • Dans le centre historique, maison en pierre avec jardin et gge. D'une surface hab d'env 130m², la maison se compose en suivant au rdc cuis, séj, wc, ch. A l'étage 3 ch, bureau et sde. La maison fut entièrement rénovée au cours des dix dernières années. Propriété en très BE d'entretien. Jardin, pkg sur la parcelle et gge/atelier. Coût annuel d'énergie de 1630 à 2260€ - année réf. 2021.* Ré⊧ 18113/82

201 34 kWh/m² an kg002/m² an



TOCANE ST APRE 251 000 €

235 000 € + honoraires : 16 000 € soit 6,81 % charge acquéreur

Immeuble • 8 pièces • 109 m² • Terrain 450 m² Investisseurs. Immeuble de rapport comp d'un logt et d'un commerce, terrain, que et dépend. L'appt de type 4 en BE d'entretien. Le commerce, actuellement un salon de coiffure a été entièrement rénové récemment par la locataire. Coût annuel d'énergie de 4460 à 6080€ -année réf. 2022.* Rér 18113/90

243 26 /h/m² an kg002/m² an





Service **NÉGOCIATION** Muriel MORLION 05 53 90 90 11

Me R. MORLION 37-39 rue du 26 Mars 1944 - 24600 RIBERAC Tél. 05 53 90 90 11

muriel.morlion.24077@notaires.fr





RIBERAC

203 300 €

190 000 € + honoraires : 13 300 € soit 7 % charge acquéreur







VERTEILLAC

174 410 € 163 000 € + honoraires : 11 410 € soit 7 % charge acquéreur



Maison • 5 pièces

5990€.* Réf 077/1564







ST MARTIAL VIVEYROL

60 000 € + honoraires : 4 800 € soit 8 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces 144 m² • Terrain 1720 m²

En campagne, ancien corps de ferme en pierre à rénover av grange accolée 100 m² et petites dépendances. Coût annuel d'énergie de 2510 à 3440€.* Réf 077/1549

245 7 Vh/m² .an kg/002/m² .an



VILLETOUREIX

460 000 € + honoraires : 27 600 € soit 6 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces 300 m² • Terrain 4620 m² Vaste et belle maison ancienne en pierre tout confort

aménagée sur 3 nvx av 5 ch, ctral fuel, TAE, panneaux solaires, plusieurs dépend dont grange accolée 100 m². Coût annuel d'énergie de 5240 à 7160€.* Réf 077/1571

227 26 kWh/m².an kgC02/m².an D



EN 2025, 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.



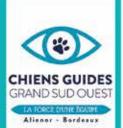
des personnes déficientes visuelles au quotidien.

DEMANDE DE DOCUMENTATION GRATUITE ET CONFIDENTIELLE

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

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

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



□M(le □Mme □M	N° :
Nom :	Mes disponibilités
Prénom :	→ Matin
Adresse :	de h à h
Code postal : Ville :	→ Après midi deh àh

YANN BARATOUX

COMMISSAIRE-PRISEUR DE JUSTICE



Connaissez-vous la valeur de vos objets?



Hermès sac Kelly vintage 4 300 €



Bague bandeau or et brillants 2 800 €



Hermès sac Constance 6 500 €



Hermès Paris, carré en soie «Poney Express» - 630 €



Lapparra, ménagère en argent Minerve - 3 000 €



Rolex montre en or Oyster perpetual 10 500 €



Jean-Roger Sourgen 5 700 €



Fred bracelet force 10 en or 10 500 €



La Rochelle, assiette patronymique datée 1758 5 000 €



François Maurice Roganeau «Maison sur le goulet de passage» 3 500 €

Expertises gratuites & confidentielles

Tous les jours sur rendez-vous

05 57 19 60 00

VENDRE AUX ENCHERES - ESTIMER - PARTAGER - EXPERTISER

Tél. 05 57 19 60 00 136, quai des Chartrons 33300 Bordeaux

Hôtel des ventes des Chartrons

E-mail: baratoux@etude-baratoux.com

Toutes nos ventes sur :

www.interencheres.com/33007 www.etude-baratoux.com