

VOTRE EXPERT IMMOBILIER ACHAT-VENTE-EXPERTISE

# IMMO NOTAIRES

Mai/Juin 2025 n°134 \* Édition **Gironde**



**VENTE NOTARIALE INTERACTIVE**  
La transaction de tous les records !

**IMMO VERT**

PHOTOVOLTAÏQUE

LE PANNEAU À SUIVRE...

**IMMOBILIER**

DÉMOUSSAGE ET NETTOYAGE

ENTRETIEN RÉUSSI POUR LA MAISON

Arcachon© OceanProd

**immo not**

[www.immonot.com](http://www.immonot.com) | [www.chambre-gironde.notaires.fr](http://www.chambre-gironde.notaires.fr)

## Moins de droits à régler...



À l'heure où les droits de douane mettent à mal le commerce international, il me paraît important de nous intéresser à un de nos atouts au plan national...

L'immobilier, compte tenu de sa valorisation, figure incontestablement au rang des placements qui permettent de se projeter sur le moyen et long terme.

L'indice de prix des notaires de France révèle que la valeur des maisons en province a évolué dans une proportion allant presque de 1 à 3 entre les années 2000 et 2024 (de 53.1 à 129,6 en base 100).

Cette courbe ascendante affiche néanmoins quelques ajustements de prix... À l'instar des derniers chiffres qui caractérisent la Gironde en 2024. À 3 690 €/m<sup>2</sup>, les appartements anciens dans le département reculent de -5 %, tandis que le prix des maisons se replie de -6,5 % pour s'établir à 290 000 €. Même des bastions du marché girondin cèdent un peu de terrain, comme les appartements à Bordeaux qui baissent de -7,6 % (à 4 210 €/m<sup>2</sup>) ou les maisons sur le bassin d'Arcachon qui régressent de -12,6 % (à 433 000 €) sur 12 mois.

Après une envolée des prix depuis les 5 dernières années, ce rééquilibrage profite de toute évidence aux acquéreurs. Ils bénéficient actuellement d'un contexte inédit alliant baisse des prix de la Pierre et des taux d'intérêt au niveau bancaire (gain de 1 % environ sur le taux de crédit moyen en 1 an). Pour combien de temps ?

Cette situation ne devrait pas se pérenniser, elle nous indique que c'est vraiment le moment d'acheter !

Autre motif de satisfaction, la diminution des prix de l'immobilier agit mécaniquement sur le montant des frais d'acquisition à régler pour être propriétaire. Rappelons qu'ils se chiffrent de 7 à 8 % du prix d'un bien dans l'ancien. Même la petite hausse de 0,5 % de la part départementale sur les droits de mutation à titre onéreux (DMTO) n'affecte que peu les budgets des porteurs de projets.

Dans le climat actuel, le libre-échange qui caractérise le secteur immobilier constitue un vrai levier de croissance pour les particuliers qui veulent investir pour se loger ou pour générer des loyers.

Pour mettre en œuvre votre stratégie patrimoniale, rapprochez-vous de votre notaire afin de profiter de sa vision capitale !

**Me Delphine DETRIEUX**

Présidente de la Chambre des notaires  
de la Gironde

# LEGS / DONATIONS ASSURANCE-VIE

La vie de Sophie et Chloé s'était arrêtée sur ce banc.  
**Grâce au legs de Martine,  
aujourd'hui, elles n'y dorment plus.**

**330 000 personnes, dont 3 000 enfants** habitent aujourd'hui dans la rue. Comme Martine, grâce à votre legs à Emmaüs Solidarité, offrez aux plus démunis un nouveau départ et bâtissez, à nos côtés, un monde sans exclusion.



Pour en savoir plus, rendez-vous sur [emmaus-solidarite.org](https://emmaus-solidarite.org) ou flashez ce QR code



## OUI, je souhaite recevoir la documentation gratuite sans engagement de ma part.

Retournez votre coupon sous enveloppe affranchie à : **Emmaüs Solidarité : Maria BAPTISTA**, Responsable libéralités, 32 rue des Bourdonnais, 75001 Paris

M.  Mme. Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Code postal : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] Ville : \_\_\_\_\_

Téléphone : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] Courriel : \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

Au regard de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, l'association s'engage à ne pas utiliser les données à des fins commerciales. Quant à l'adhérent, il peut exercer son droit de regard et de rectification concernant ses données personnelles conformément au RGPD en vigueur depuis le 25 mai 2018. Le responsable du traitement : [dpo@emmaus.asso.fr](mailto:dpo@emmaus.asso.fr)



Pour tous renseignements, contactez  
**Maria BAPTISTA** responsable libéralités  
Mail : [mbaptistalemoine@emmaus.asso.fr](mailto:mbaptistalemoine@emmaus.asso.fr)  
Tél. : 07 66 53 83 87



N° 134 mai/juin 2025

# Sommaire

<b>FLASH INFO</b>	<b>6</b>
<b>PAROLES DE NOTAIRES</b>	
<b>Loi de finances, l'immobilier mis à contribution</b>	<b>7</b>
<b>L'obligation légale de débroussaillage</b>	<b>8</b>
<b>HABITAT</b>	
<b>Contrôle de l'installation électrique de votre maison, un gage de sécurité</b>	<b>11</b>
<b>QUESTIONS À MON NOTAIRE</b>	
<b>Location saisonnière, la bonne recette immobilière</b>	<b>12</b>
<b>DOSSIER</b>	
<b>Vente notariale interactive : la transaction de tous les records</b>	<b>16</b>
<b>MON PROJET</b>	
<b>Louer pour l'emploi rapproche locataires et propriétaires</b>	<b>18</b>
<b>IMMO VERT</b>	
<b>Photovoltaïque : le panneau à suivre...</b>	<b>20</b>
<b>IMMOBILIER</b>	
<b>Démoussage et nettoyage, entretien réussi pour la maison</b>	<b>22</b>
<b>PATRIMOINE</b>	
<b>Le viager, une vente aux bénéfices partagés</b>	<b>24</b>

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

<b>Dordogne</b>	<b>27</b>
<b>Gironde</b>	<b>33</b>
<b>Landes</b>	<b>49</b>

## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web  
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile  
Applications iPhone et Android



La tablette  
Application iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux  
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**  
Sortie du prochain numéro le **7 juillet 2025**

Parce que la vie ne doit  
jamais s'arrêter, faites un

# . LEGS à la LIGUE

Donner et transmettre à  
la Ligue, c'est continuer de  
se battre pour les personnes  
malades et contre le cancer.



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](mailto:legs@ligue-cancer.net)

## 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](http://www.chambre-gironde.notaires.fr)**

##### • Facebook

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

[www.facebook.com/ChambredesNotairesdeLaGironde](http://www.facebook.com/ChambredesNotairesdeLaGironde)

##### • Achat - Vente - Expertise :

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

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

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

### LIVRETS MOINS GÉNÉREUX...

Depuis le 1<sup>er</sup> février 2025, les taux des principaux livrets d'épargne réglementés en France subissent une baisse de leur rémunération, en raison du recul 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.

**LLDS :** 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](http://www.moneyvox.fr)

### DÉBROUSSAILLEMENT Quel risque ?

Le débroussaillage consiste à réduire les matières végétales de toute nature (herbe, branchage, feuilles...) pour diminuer l'intensité des incendies et freiner leur propagation.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025, les vendeurs et bailleurs d'un bien immobilier situé dans une zone soumise à une obligation légale de débroussaillage doivent en informer obligatoirement l'acheteur ou le locataire. Cette information doit avoir lieu dès l'annonce immobilière et être intégrée à l'état des risques.

Source : [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)

### Fiscalité

#### LMNP MOINS ENSOLEILLÉ !

Les loueurs en meublé non professionnel (LMNP) perdent quelques étoiles fiscales !

Le régime très favorable dit « micro-BIC » appelé parfois « niche fiscale AirBnB » voit son seuil d'application fortement abaissé. Pour les meublés non classés, l'ancien abattement de 50 % dans la limite de 77 700 € passe à 30 % dans la limite de 15 000 € de revenus locatifs annuels.

La fiscalité n'est alors plus forfaitisée mais est établie suivant les normes comptables avec des amortissements du bien.



### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

#### Contrôles plus transparents

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) constitue un outil essentiel pour définir la qualité d'un bien au regard de sa consommation énergétique.

Il peut s'accompagner d'importantes répercussions lorsqu'il

rend un logement indécemment attribuant une classe G.

Consciente des enjeux pour les propriétaires, Valérie Létard, ministre chargée du Logement, déploie un plan d'action visant les DPE frauduleux. Elle vise une série de dix mesures

pour mieux encadrer les diagnostiqueurs. Un QR code va permettre aux propriétaires de vérifier sur le site de l'Ademe que leur DPE remplit toutes les conditions et que le diagnostiqueur n'a pas été radié.

Source : [www.journaldelagence.com](http://www.journaldelagence.com)

### Taux d'intérêt

#### PENSEZ À RENÉGOCIER !

Avec un repli de 4 % à 3 % en moyenne en un an, cette baisse des taux d'intérêt offre l'opportunité aux emprunteurs de renégocier leur crédit.

Rappelons qu'il faut un écart d'environ 1 % entre le taux du prêt initialement contracté et celui nouvellement signé pour réduire le coût du crédit.

#### TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA  
Le 22/04/25

Durée	Taux moyen
	3,09 % en mars 3,19 % en février
15 ans	3,00 %
20 ans	3,01 %
25 ans	3,10 %



© Maître Hugo SOUBIE-NINET

# LOI DE FINANCES

## L'immobilier mis à contribution

« Suite à l'adoption d'une motion de censure, le budget de 2025 n'a pu être adopté au 31 décembre 2024. Une procédure exceptionnelle a été mise en place avec une loi spéciale permettant ainsi d'assurer la continuité des activités, et promulguer la loi de finances pour 2025 le 14 février 2025 ».



**Avec des mesures incitatives et d'autres un peu plus coercitives, la loi de finances 2025 change la donne pour les propriétaires immobiliers. Comment faut-il jouer la partie avec les 4 nouvelles cartes que l'État nous met entre les mains ?**

**Augmentation des droits de mutation à titre onéreux (DMTO), réforme du calcul de la plus-value dans le cadre des Loueurs en Meublé Non Professionnels (LMNP), introduction de nouveaux abattements pour les donations et renforcement du prêt à taux zéro (PTZ) résultent, entre autres, des péripéties qui ont émaillé le vote de la loi de finances promulguée le 14 février 2025.**

### Augmentation des Droits de Mutation à Titre Onéreux (DMTO)

Changement majeur au niveau des droits de mutation à titre onéreux car la taxe départementale passe de 4,5 % à 5 %. L'impact se chiffre à 500 € par tranche de 100 000 €. Pour un bien de 250 000 €, les DMTO passent de 11 250 € à

12 500 €, soit + 1 250 €. Cette augmentation ne concerne pas les émoluments des notaires qui restent inchangés. La décision d'augmenter ou non la taxe départementale revient aux départements. Cette augmentation, effective à Paris depuis le 1<sup>er</sup> avril, le sera dans tous les départements de Nouvelle-Aquitaine à partir du 1<sup>er</sup> mai 2025.

Toutefois, les primo-accédants ne sont pas concernés. Si vous achetez votre première résidence principale, vous bénéficiez d'une exonération de la hausse. Deux conditions cumulatives doivent être strictement respectées :

- ne pas avoir été propriétaire de votre résidence principale dans les 2 dernières années ;
- s'engager à habiter le bien pendant 5 ans.

Enfin, les logements neufs ne sont pas concernés, puisque les DMTO y sont plafonnés à 0,715 %.

### Réforme de la Plus-Value pour les LMNP

Le régime de Loueur Meublé Non Professionnel (LMNP) permet aux particuliers de bénéficier d'un cadre fiscal avantageux pour la location de biens meublés grâce à la déduction des charges et l'amortissement du bien. Jusqu'à présent, les amortissements opérés restaient sans impact sur le calcul de la plus-value. La loi de finances augmente la fiscalité sur les plus-values provenant d'un bien loué en LMNP.

Elle intègre l'amortissement comptable déductible des recettes locatives imposables dans le calcul de la plus-value de cession.

Ainsi, le prix d'acquisition à prendre en considération lors de la vente devra être ajusté et diminué des amortissements opérés.

Cependant, cette modification ne concerne pas les résidences étudiantes, seniors et pour personnes handicapées.

En revanche, les propriétaires continueront d'être exonérés d'impôt sur les plus-values de cession après 22 ans de détention de leur logement, ainsi que des cotisations sociales après 30 ans.

### Abattements sur les dons de sommes d'argent destinés à l'achat des biens neufs

Le gouvernement introduit une nouvelle mesure pour soutenir l'achat de logements neufs. Elle permet des dons d'argent exonérés d'impôts pour financer l'achat, la rénovation ou la construction d'un bien immobilier.

L'article 19-ter du budget prévoit que les dons réalisés par des parents, grands-parents, oncles ou tantes à l'égard de leurs enfants, petits-enfants ou neveux/nièces sont exonérés de droits de mutation, sous certaines conditions :

- Jusqu'à 100 000 € par donateur et 300 000 € par donataire pour financer un logement neuf ou des travaux sur la résidence principale.

Ces montants se cumulent avec les abattements de droit commun (100 000 € par parent par enfant notamment et jusqu'à 31 865 € de somme d'argent, si les conditions de l'article 790G du Code Général des impôts s'appliquent.

- Les fonds doivent être utilisés dans les 6 mois suivant la donation, sinon l'exonération ne peut s'appliquer.

Il s'agit d'une excellente opportunité pour dynamiser le secteur de la construction neuve et bénéficier de ces avantages fiscaux.

### Renforcement du prêt à taux zéro (PTZ)

Soumis à conditions de ressources, le prêt à taux zéro constitue un soutien pour les ménages souhaitant acquérir leur résidence principale. La loi de finances pour 2025 étend le prêt à taux zéro à tous les logements neufs sur l'ensemble du territoire du 1<sup>er</sup> avril 2025 au 31 décembre 2027.

Au regard de ces nouvelles dispositions, il paraît essentiel, une fois de plus, de consulter son notaire en amont de tout projet.



Maître Johan MARCHASSON

**Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025, les propriétaires de biens immobiliers situés dans des zones à haut risque d'incendie doivent informer les acquéreurs et locataires des obligations de débroussaillage, dès la publication de l'annonce immobilière. Cette mesure vise à renforcer la prévention des incendies de forêt et de végétation.**

#### **L'ÉTENDUE DE L'OBLIGATION DE DÉBROUSSAILLEMENT**

L'obligation de débroussaillage (ou débroussaillage, le dictionnaire de la langue française admettant les deux termes) est posée par les articles L 131-10 à L 131-16 du Code forestier (Section 3 du Chapitre I du Titre III) et par les articles L 134-5 à L134-18 du même code (Section 2 du Chapitre IV du Titre III).

Précisons ici que le débroussaillage ne doit pas être confondu avec le défrichage (ou défrichage) qui consiste, d'après le dictionnaire Larousse, à défricher, c'est-à-dire à « rendre propre à la culture un terrain inculte ».

Les termes du Titre III du Code forestier, à savoir « Défense et lutte contre les incendies de forêt » sont d'une actualité de plus en plus brûlante et ont hélas trouvé un triste écho au cours de l'été 2022 qui restera sans doute et pour longtemps dans les annales comme

# L'obligation légale DE DÉBROUSSAILLEMENT



la saison chaude la plus dévastatrice par le feu pour les massifs forestiers français.

Cette tragédie a été en partie imputable à un défaut d'entretien des parcelles par différents propriétaires. Le débroussaillage (qui consiste en la « réduction des combustibles végétaux de toute nature », ce qui assure ainsi « une rupture suffisante de la continuité du couvert végétal ») est donc apparu comme la mesure de prévention la plus efficace pour « diminuer l'intensité et (...) limiter la propagation des incendies ». L'article L 134-6 du Code forestier, en son 1<sup>o</sup>, pose l'obligation pour tous les propriétaires de « terrains situés à moins de 200 mètres des bois et forêts » (autant dire d'espaces plantés de végétaux facilement inflammables telles que bois taillis, landes) de les débroussailler et de les maintenir en état débroussaillé.

Le propriétaire devra effectuer ce travail de débroussaillage sur une profondeur (entendons par là sur un rayon alentour) de cinquante mètres toutes les fois que son terrain supportera une construction

(c'est-à-dire notamment un immeuble bâti à usage d'habitation), un chantier, ou toutes « installations de toute nature ».

Le site internet de l'Office National des Forêts (ONF) précise que « le cercle de 50 mètres est mesuré depuis chaque angle de l'habitation, du bâtiment ou de la construction. »

Le 1<sup>o</sup> de l'article L 134-6 du Code forestier précise que le maire peut décider de porter la profondeur à débroussailler à cent mètres. Une telle décision municipale pourra tout à fait se justifier au sein de communes concernées par un plan de prévention des risques naturels prévisibles en matière d'incendie de forêt.

Enfin, le 2<sup>o</sup> de ce même article impose qu'« aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature », dès lors que ceux-ci sont toujours « situés à moins de 200 mètres des bois et forêts », il soit débroussaillé et maintenu dans cet état de part et d'autre d'une telle voie sur une profondeur fixée par arrêté préfectoral qui ne saurait toutefois excéder dix mètres.

Ainsi, si le débroussaillage est une mesure tendant à limiter la propagation d'un incendie, nécessite d'abattre des arbres vivants afin que ceux-ci soient suffisamment espacés non seulement entre eux, mais encore vis-à-vis des maisons d'habitations voisines, et que la propagation d'un éventuel incendie soit ralentie, il conviendra de l'effectuer en harmonie avec la nature, c'est-à-dire en hiver lorsque la sève est descendue.

C'est au maire (donc au premier magistrat de la commune doté de pouvoirs de police générale qu'il exerce sous le contrôle administratif du préfet) que revient le devoir de contrôler le respect par tous ceux à qui elle incombe de l'obligation de débroussailler puis de maintenir dans cet état, édicte l'alinéa 1 de l'article L 135-2 du Code forestier.

C'est en effet au maire (ou bien alors au préfet en cas de défaillance de celui-ci) qu'il appartient de mettre en demeure le(s) concitoyen(s) négligent(s) et/ou récalcitrant(s) « d'exécuter les travaux de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé », et ce dans un délai qu'il détermine selon son bon vouloir.

### **LE RÔLE DU NOTAIRE DANS L'OBLIGATION DE DÉBROUSSAILLEMENT**

Comme dans bien d'autres domaines, le notaire fera œuvre de pédagogie. Tout d'abord, en annexant à chaque acte de vente un état des risques et pollutions daté de moins de six mois lequel, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025, doit notamment indiquer si la parcelle vendue est concernée par l'obligation légale de débroussaillage, via une petite cartographie légendée. Étant ici précisé que préalablement

à la réalisation de cet état des risques et pollutions, tout un chacun peut consulter le site internet « GEORISQUES » en renseignant soit l'adresse du bien vendu, soit la commune de situation et la référence cadastrale de la parcelle considérée, et ainsi savoir si tel immeuble, d'une part, et sa commune de situation, d'autre part, sont concernés par un risque au titre du feu de forêt.

En cas de doute, il est également possible, en amont de toute action, de poser la question à la mairie de la commune de situation de l'immeuble considéré.

Ensuite, et toujours afin d'accomplir pleinement son devoir d'information vis-à-vis tant du vendeur que de l'acquéreur, le notaire instrumentaire annexera également à son acte, à la suite d'une clause circonstanciée, une attestation sur l'honneur du vendeur aux termes de laquelle ce dernier déclare avoir satisfait à l'obligation de débroussaillage ou de maintien en l'état débroussaillé, comme l'exige l'article D 134-7 du code forestier.

Précisons ici que l'article L 134-16 du code forestier, qui pose ce principe d'information du vendeur vis-à-vis du « futur propriétaire de l'obligation de débroussailler ou de maintenir en état débroussaillé » à l'occasion de toute mutation, va plus loin puisque requérant également cette formalité « à l'occasion de toute conclusion ou renouvellement de bail ».

À défaut d'avoir satisfait à cette prescription légale, l'alinéa 2 de

l'article 322-5 du Code pénal dispose que « les peines encourues sont portées à deux ans d'emprisonnement et à 30 000 euros d'amende », c'est-à-dire en cas d'un incendie provoqué par un manquement manifeste et délibéré à « une obligation particulière de prudence ou de sécurité prévue par la loi ou le règlement ».

Enfin, l'article L 122-8 du code des assurances dispose que : « Dans le cas où les dommages garantis par un contrat d'assurance procèdent d'un incendie de forêt, l'assureur peut, s'il est établi que l'assuré ne s'est pas conformé aux obligations

découlant des articles L131-4, L131-8, L131-12, L131-14 à L131-18, L134-4 à L134-12, L135-2, L162-2, L163-4 à L163-6 du nouveau Code forestier, pratiquer, en sus des franchises prévues le cas échéant au contrat, une franchise supplémentaire d'un montant maximum de 5 000 euros. »

En somme, l'adage selon lequel il vaut mieux prévenir que guérir apparaît comme plus vrai que jamais en matière de débroussaillage. Alors, amis lecteurs et propriétaires : à vos faux (ou, pour être plus d'actualité : à vos débroussailluses) !

**« SI LE TERRAIN N'EST PAS SOUMIS À L'OBLIGATION LÉGALE DE DÉBROUSSAILLEMENT, CETTE OPÉRATION N'EST PAS OBLIGATOIRE MAIS TOUT DE MÊME RECOMMANDÉE SI L'HABITATION EST PROCHE D'UNE ZONE BOISÉE. »**

# AVANT L'ÉTÉ, ON VOUS ÉTALE LA CRÈME DE NOS ANNONCES.

Achat ou vente, retrouvez l'ensemble des annonces immobilières des notaires girondins sur [chambre-gironde.notaires.fr](http://chambre-gironde.notaires.fr)



creation :  
VESTIAIRE

# CONTRÔLE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE DE VOTRE MAISON

## *Un gage de sécurité*

**La sécurité et le confort de votre maison n'a pas de prix ! Une installation électrique aux normes et régulièrement contrôlée par un professionnel vous permet de dormir sur vos deux oreilles. Êtes-vous sûr d'être bien branché ?**

par Stéphanie Swiklinski

### POURQUOI CONTRÔLER L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE ?

La sécurité avant tout ! La prévention des risques d'incendie et d'électrocution doit être une priorité quand on est propriétaire d'un bien immobilier. Un contrôle régulier de votre installation électrique par un professionnel vous permet d'éviter des incidents graves dans les foyers. En effet, il faut savoir que les défauts électriques figurent parmi les causes principales d'incendie domestique.

Par ailleurs, en France, les installations électriques doivent respecter la norme NF C 15-100, laquelle établit les règles à suivre pour garantir que vos équipements fonctionnent de manière sécurisée et fiable. Le respect de cette norme ne se contente pas de sécuriser l'habitation, il en assure également la performance.

Pour les propriétaires envisageant de vendre ou de louer, maintenir une installation électrique conforme et en bon état est un investissement stratégique. Une installation électrique à jour et sécurisée a le potentiel d'augmenter la valeur de votre bien immobilier, en le rendant plus attractif aux yeux des acheteurs ou locataires potentiels. Dans un souci de sécurité, un diagnostic électricité doit être réalisé et joint aux contrats de location nue et meublée à usage de résidence principale lorsque le logement comporte une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans.

### QUAND DOIT-ON CONTRÔLER L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE ?

La réalisation d'un diagnostic de votre installation électrique est recommandée à plusieurs étapes clés de la vie de votre bien immobilier. **Lors de l'achat d'une propriété** : avant d'acquérir un bien immobilier, il est fortement conseillé de faire procéder à un diagnostic de l'installation électrique par un électricien certifié. Cela vous permettra d'avoir une vue d'ensemble sur l'état de l'installation et d'évaluer les éventuels travaux nécessaires.

**Pour les habitations dont l'installation électrique date de plus de 15 ans**, il est préconisé de réaliser un contrôle tous les 10 ans. Ce suivi régulier garantit que votre système électrique fonctionne en toute sécurité et reste conforme aux normes en vigueur.

Chaque fois que vous apportez un changement à votre installation électrique, que ce soit par ajout ou transformation, un nouveau diagnostic est indispensable. Cela permet de vérifier que les modifica-

tions respectent toutes les exigences de sécurité et de conformité, protégeant ainsi votre habitation et ses occupants.

### POURQUOI FAIRE APPEL À UN PROFESSIONNEL ?

Faire appel à un professionnel pour la vérification et l'entretien de votre installation électrique est indispensable pour garantir la sécurité et la conformité de votre habitation. Les électriciens certifiés possèdent l'expertise nécessaire pour identifier les anomalies potentielles et appliquer les normes de sécurité en vigueur, comme la NF C 15-100. Leur intervention assure non seulement que votre système électrique est performant et sûr, mais évite également des erreurs de manipulation qui pourraient entraîner des risques d'incendie ou d'électrocution. Votre tranquillité d'esprit n'a pas de prix !

**diag+**

Diagnostiques immobiliers  
Audits-Ventes-Locations (24)

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

Audits

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025 l'audit devient obligatoire pour les ventes de biens classés à partir de E.

**DEVIS GRATUIT**  
celine.diagplus@gmail.com

07 86 88 58 00  
05 53 09 56 17



Maître Laetitia LEO

**Accueillant à bien des égards, le département de la Dordogne sait recevoir avec ses locations saisonnières. L'activité de loueur en meublé montre que de nombreux propriétaires proposent des adresses de qualité ! La prise en compte de la réglementation y contribue comme en témoignent Laetitia LEO, Maylis BAUCHIERO, Nyrine BOULANGER et Laurent PEYBERNES, notaires en Dordogne.**

#### EN QUOI CONSISTE LA LOCATION SAISONNIÈRE ?

**Laetitia LEO :** Définie par la loi Hoguet du 2 janvier 1970 (article 1-1) cette activité correspond à « la location d'un immeuble conclue pour une durée maximale et non renouvelable de 90 jours consécutifs ». Elle est destinée à une clientèle de passage et ne constitue pas la résidence principale du locataire. Le Code du tourisme, (article L. 211-4) soumet les locations meublées saisonnières aux mêmes obligations que celles imposées aux agents de tourisme. L'article L. 324-1-1 précise que les meublés de tourisme doivent être déclarés et peuvent être classés. Il convient de distinguer la location saisonnière de la location meublée de résidence principale, qui est soumise à la loi ALUR du 24 mars 2014 et régie par les articles L. 632-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

#### POURQUOI FAUT-IL S'INTÉRESSER À CETTE ACTIVITÉ ?

**Maylis BAUCHIERO :** Riche en patrimoine historique et en paysages naturels, la Dordogne constitue une destination touristique prisée. Bien que florissante, l'activité de location saisonnière est strictement encadrée avec des règles applicables en Dordogne au plan administratif, fiscal, contractuel et locatif. Avec de nombreux avantages, tant pour les propriétaires que pour l'économie locale, la location saisonnière profite de l'attractivité de la Dordogne avec

# Location saisonnière

## La bonne recette immobilière

Avec le régime du micro-BIC, les avantages fiscaux générés par les meublés de tourisme s'élèvent à 30 % d'abattement sur les revenus locatifs, alignés sur la location nue, voire 50 % pour les meublés « classés ». Le régime réel permet de déduire tant les charges réelles (intérêts d'emprunt, travaux, taxe foncière...) qu'une fraction de la valeur du bien.

ses sites emblématiques : Sarlat, Lascaux, Périgueux, Brantôme...

La légende veut que 1001 châteaux parsèment la Dordogne ! Le foie gras, les truffes, les vins de Bergerac en font un terroir de la gastronomie. Sans oublier les balades en forêt, les activités en rivière qui réservent un cadre préservé. Avec un afflux constant de touristes, la demande en hébergements saisonniers est forte pendant la haute saison estivale.

Contrairement à d'autres régions touristiques comme la Côte d'Azur ou Paris, les prix de l'immobilier en Dordogne restent abordables, permettant un retour sur investissement plus rapide. Pas étonnant que les locations saisonnières dynamisent l'économie locale et bénéficient aux restaurants et commerces, aux activités touristiques et culturelles, aux artisans et producteurs locaux. Dès lors, la location saisonnière en Dordogne permet de combiner rentabilité et avantages fiscaux. Cependant, il convient de respecter certaines règles pour la location saisonnière en Dordogne.

## QUELLE DURÉE ET QUELS TYPES DE LOCATION S'APPLIQUENT ?

**Nyrine BOULANGER** : La période de location saisonnière peut varier selon l'endroit et les usages locaux. À défaut, le bail peut être requalifié et se voir appliquer les règles d'ordre public du statut des baux d'habitation de la loi du 6 juillet 1989. Il peut aussi s'agir de dispositions impératives des locations meublées occupées à titre de résidence principale. La location saisonnière vaut pour une location d'immeuble d'une durée maximale et non renouvelable de 90 jours consécutifs. Les meublés de tourisme s'apparentent à des villas, appartements ou studios meublés, à usage exclusif d'une clientèle de passage qui y effectue un séjour à la journée, à la semaine ou au mois. Elle diffère de celle des chambres d'hôte qui consiste en la location de chambres meublées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux pour une ou plusieurs nuits, assorties de prestations comme la fourniture de linge de lit et le petit-déjeuner. Le classement d'un meublé selon 5 catégories - allant de 1 à 5 étoiles - reste facultatif. Il constitue toutefois un outil de commercialisation et de visibilité pour le loueur et permet également de bénéficier d'un abattement spécifique sur les revenus locatifs. Dans ce cas, le loueur doit s'adresser à l'organisme de son choix sur [www.classement.atout-france.fr](http://www.classement.atout-france.fr) pour obtenir une accréditation.

## QUELLES SONT LES OBLIGATIONS PRÉALABLES POUR LOUER ?

**Laurent PEYBERNES** : le loueur déclare exercer son activité en qualité de loueur meublé professionnel ou non professionnel (distinction ci-après). Dans les 15 jours qui suivent le début de son activité, il souscrit une déclaration de création d'entreprise sur le guichet des formalités des entreprises (GFE) sur les sites : [formalites.entreprises.gouv.fr](http://formalites.entreprises.gouv.fr) ou [procedures.inpi.fr](http://procedures.inpi.fr).

Cette démarche permet de déclarer le début d'activité, d'obtenir un numéro SIRET et d'indiquer le régime d'imposition choisi. S'ajoute une déclaration d'activité en mairie au moyen du formulaire Cerfa n°14004, à moins qu'il ne s'agisse de la résidence principale du loueur. Concernant la résidence principale, celle-ci ne nécessite pas de formalité de déclaration préalable. Toutefois, la location ne peut excéder 120 jours par an, sauf exception (obligation professionnelle, raisons de santé ou force majeure). Depuis 2025, les maires peuvent limiter à 90 jours par an la durée maximale de location touristique de la résidence principale. Au plus tard le 20 mai 2026, toutes les locations de meublés touristiques, y compris de la résidence principale, devront faire l'objet d'une déclaration. Par ailleurs, certaines communes peuvent exiger une déclaration de changement d'usage du bien avant la mise en location, mais la Dordogne n'est pas concernée par cette formalité. Si le bien loué est un lot de copropriété, il convient de s'assurer au préalable que le règlement n'interdit pas la location de meublé touristique. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025, tout loueur de meublés de tourisme doit en informer le syndic de l'immeuble. Les règlements de copropriété établis depuis le 21 novembre 2024 doivent mentionner de manière explicite l'autorisation ou l'interdiction de location de meublés de tourisme au sein de l'immeuble. Le bailleur doit être assuré pour le bien en qualité de propriétaire non occupant et s'assurer contre les risques de sinistres causés par les locataires ou exiger que le client lui délivre une attestation d'assurance responsabilité civile spéciale villégiature, mais cela est plus contraignant. De plus, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2034, les

### QUELQUES CHIFFRES EN DORDOGNE :

- 18,3 MILLIONS DE NUITÉS TOURISTIQUES
- LE PÉRIGORD NOIR ATTIRE 43,2 % DES NUITÉS
- 2<sup>E</sup> RÉGION TOURISTIQUE ÉTANT L'AQUITAINE
- 43 % DES NUITÉS EN HÔTELLERIE EN JUILLET ET AOÛT

Source : CDT Dordogne / Flux vision Orange Base 2022



Maître Maylis BAUCHIERO

meublés de tourisme qui ne constituent pas la résidence principale du loueur devront respecter les mêmes niveaux de performances énergétiques que les logements loués de façon pérenne et disposer d'un DPE.

## QU'EN EST-IL DES OBLIGATIONS LOCATIVES ?

**Laetitia LEO** : Tout contrat de location saisonnière doit revêtir la forme écrite et contenir l'indication du prix demandé ainsi qu'un état descriptif des lieux. Il doit être établi en deux exemplaires destinés à chacune des parties. Il doit comporter l'identité du bailleur et du locataire, adresse des locaux loués, durée de la location, dates et heures d'arrivée et de départ, prix de la location et montant des charges, ainsi que les modalités de leur paiement. S'ajoute la mention de l'avance à régler, la caution à payer et le mode de restitution. Il peut éventuellement inclure l'assurance exigée du client et le nombre maximum d'occupants autorisé.

Aussi, il est préférable d'établir dès l'entrée un état des lieux ainsi qu'un inventaire détaillé du mobilier et des objets mis à la disposition du locataire. Ces deux documents doivent être signés par les parties, datés et établis en double exemplaire. Un nouvel état des lieux et un nouvel inventaire seront établis en fin de séjour. Les tarifs des locations saisonnières sont fixés librement. Le solde du loyer non payable d'avance peut être exigé au moment de la remise des clés. Les charges peuvent être comprises dans le prix ou fixées de manière forfaitaire. Le bailleur est en droit de demander un dépôt de garantie ou une caution à restituer au locataire lors de la sortie des lieux si aucune détérioration n'est constatée. En cas échéant, la restitution s'effectue déduction faite de ces frais engendrés dans un délai raisonnable. Le locataire peut demander toutes pièces justificatives. Dès la réservation, le propriétaire est en droit de demander au locataire le versement d'une somme qui correspond à une partie du prix versée d'avance.



Maître Nyrine BOULANGER

S'il s'agit d'arrhes (C. civ. art. 1590 ; C. consom. art. L 214-1), le futur « locataire » les perdra s'il se désiste et le propriétaire devra verser le double s'il renonce à louer. Si le versement est qualifié d'acompte, le locataire qui annule sa réservation peut être tenu de verser l'intégralité du prix si le logement n'a pas pu être reloué. Si le propriétaire renonce à louer, des dommages-intérêts peuvent lui être réclamés pour réparer le préjudice moral ou financier subi par le locataire.

Lorsque la commune a institué une taxe de séjour, le loueur doit la percevoir pour chaque personne majeure et la reverser à la mairie. Pour le client autre que de nationalité française (qu'il soit ressortissant ou non de l'Union Européenne), le loueur est tenu de lui faire remplir une « fiche individuelle de police » (à conserver 6 mois). Le loueur doit la transmettre seulement si les services de police ou de gendarmerie l'exigent.

#### QUELS AVANTAGES FINANCIERS PEUT-ON RETIRER ?

**Maylis BAUCHIERO** : Il convient de noter qu'il existe deux statuts distincts. Le loueur en meublé professionnel cumule les deux critères suivants avec des revenus locatifs supérieurs à 23 000 € par an, qui dépassent les autres revenus totaux du foyer fiscal. Avec des revenus imposés dans la catégorie des bénéficiaires industriels et commerciaux, la cession de l'immeuble est assujettie à l'impôt sur la plus-value professionnelle.

A contrario, dès lors qu'un de ces deux critères n'est pas rempli, le statut du propriétaire bailleur sera celui de loueur en meublé non professionnel également taxé dans la catégorie des BIC avec possibilité de bénéficier du régime micro-BIC. Précédemment, l'abattement applicable était de 50 % voire de 71 % pour un meublé « classé ». Revisé à la baisse par la loi de finances 2025,

ces abattements s'élèvent désormais à 30 % (alignés sur la location nue) voire 50 % pour les meublés classés. La plus-value éventuellement générée lors de la revente du bien est imposée. Il est toujours possible pour le loueur en meublé non professionnel d'opter pour le régime réel, qui renforce alors l'avantage fiscal avec la possibilité de déduire tant les charges réelles (intérêts d'emprunt, frais de syndic, travaux, taxe foncière..) qu'une fraction de la valeur du bien chaque année sous forme d'amortissement. La déduction de cet amortissement peut annuler en tout ou partie l'imposition sur les revenus générés par le bien. La Loi de Finances 2025 est venue contrebalancer cet avantage en imposant la réintégration des amortissements pratiqués depuis l'acquisition du bien dans le calcul des plus-values pour les loueurs en meublé non professionnels. De plus, cette option au réel nécessite la tenue d'une comptabilité et donc le recours à un expert-comptable. D'un point de vue financier, les loyers retirés de la location saisonnière sont en général supérieurs à ceux attendus dans le cadre d'une location nue à l'année. Les risques liés aux loyers impayés sont aussi écartés. Si les avantages financiers et fiscaux demeurent, les dernières réformes fiscales tendent à lisser les deux régimes que sont la location nue et la location meublée afin d'augmenter l'offre locative.

#### QUE CONSEILLEZ-VOUS POUR LE PATRIMOINE DU COUPLE ?

**Nyrine BOULANGER** : Plusieurs questions se posent lorsqu'un couple décide d'acquérir un bien immobilier ensemble, notamment le financement, la transmission, la séparation. Le sort du bien dépendra notamment du mode de conjugalité du couple.

Trois modes de conjugalité cohabitent, à savoir le concubinage, le pacte civil de solidarité (PACS) et le mariage. La protection du survivant du couple diffère selon le mode d'union choisi. Alors que l'institution du mariage offre la protection la plus optimale en droit interne, le concubinage quant à lui représente la forme d'union la plus libre, n'emporte

guère d'effets juridiques et ne procure aucune protection particulière. Le PACS créé en 1999 concurrence sur certains points le régime protecteur offert par le mariage, sans jamais l'égalier.

#### QUID DE L'ACHAT EN COUPLE ?

**Laurent PEYBERNES** : En matière de concubinage, et en l'absence de toute convention d'indivision, le bien immobilier acquis par les concubins relèvera du régime légal de l'indivision édicté aux articles 815 et suivants du Code civil. Les proportions d'acquisition, c'est-à-dire les quotités des droits de propriété de chaque concubin seront précisées dans l'acte et reflèteront en principe le financement de chacun dans le projet. À défaut, l'acquisition serait réputée faite par parts égales. Précision importante, il n'est pas rare que les concubins demandent que la proportion de propriété de chacun soit de moitié, bien que le financement ne soit pas égal, car ils considèrent que le « rééquilibrage » se fera en cours de vie commune. Sur ce point, l'administration fiscale peut invoquer l'existence d'une donation indirecte et soumettre la quotité donnée aux droits de mutations à titre gratuit.

#### ET POUR L'ACQUISITION ENTRE PARTENAIRES DE PACS ?

**Laetitia LEO** : En ce qui concerne les partenaires « pacsés », il existe 2 régimes : la séparation de biens et l'indivision. À défaut, la séparation de biens s'applique, et ce depuis la réforme mise en place par la loi du 23 juin 2006. Chacun des partenaires conserve

l'administration, la jouissance et la libre disposition de ses biens personnels (C. civ., art. 515-5, al.1). Ainsi, un partenaire séparé de biens pourra devenir seul propriétaire d'un bien immobilier. Les partenaires peuvent néanmoins, comme les époux séparés de biens, acquérir ensemble des biens indivisément entre eux, ils seront donc soumis au régime de l'indivision de droit commun. L'avantage du régime de la séparation de biens est que chacun des partenaires conserve la propriété de ses biens et par conséquent en a l'administration, la jouissance et la libre disposition. Les partenaires ont aussi la possibilité de choisir le régime de l'indivision pour leur PACS qui les place dans une situation proche de celle des époux mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts. L'article 515-5-2 du Code civil énumère les biens qui demeurent la propriété exclusive des partenaires. Il est admis que les biens reçus par donation ou succession demeurent personnels. S'agissant des autres biens acquis pendant le pacte, ils sont réputés indivis par moitié entre les partenaires, qu'ils soient financés par l'un ou l'autre des partenaires. Il n'y a pas de recours entre eux au titre d'une contribution inégale (C. civ., art. 515-5-1).

### QUELS AVANTAGES POUR LES COUPLES MARIÉS ?

**Maylis BAUCHIERO** : Les couples mariés ont le choix entre différents régimes matrimoniaux. Le régime légal s'impose en l'absence de contrat de mariage, avec la communauté des biens réduite aux acquêts depuis le 1<sup>er</sup> février 1966. Ainsi, une personne mariée sous le régime de la communauté ne pourra pas acheter un bien en son seul nom, sauf s'il l'acquiert en emploi ou remploi de fonds propres (reçus par succession ou donation). Chaque époux pourra administrer seul et disposer des biens communs sauf pour les actes les plus graves (vente) qui nécessiteront l'accord des deux époux. Le régime de la séparation n'entraîne qu'une association patrimoniale minimale entre les époux. Chacun d'eux aura la libre disposition de ses biens. Enfin, le régime de la participation aux acquêts découle de la technique séparatiste et communautaire. Sa portée diffère dans le temps, séparatiste pendant le cours du régime, il devient communautaire à sa dissolution.

### QUID DE LA PROTECTION DU SURVIVANT DU COUPLE ?

**Nyrine BOULANGER** : En concubinage, il n'est pas prévu de protection du lieu de vie partagé par le couple. De plus, le concubin n'étant pas héritier, il n'a pas vocation à rester dans le logement du défunt. Bien qu'il puisse être désigné héritier par testament, la fiscalité applicable serait prohibitive car les droits s'élèvent à 60 % sur la part nette taxable pour le concubin. La situation du partenaire de Pacs est plus protectrice que celle du concubin. Au plan fiscal, depuis le 22 août 2007, la loi TEPA les a exemptés de droits de succession, au même titre qu'un conjoint survivant comme des mariés. En outre, la loi a prévu pour le partenaire survivant le bénéfice du droit temporaire au logement. Il s'agit d'un droit de jouissance gratuit du logement que les partenaires occupaient pendant 12 mois. Ce droit temporaire s'exerce au profit du partenaire survivant dans les mêmes conditions que pour le conjoint. Toutefois, à l'inverse du mariage, le défunt peut priver le partenaire de ce droit par testament. La suprématie du mariage repose sur la protection conférée au survivant du couple marié. En l'absence d'enfant et d'ascendant, le conjoint survivant recueille l'intégralité de la succession, même en présence de frères et sœurs du défunt. En présence d'enfant commun du couple, et sauf volonté contraire, le conjoint recueille à son choix toute la succession en usufruit ou le 1/4 en pleine propriété. Ce droit d'usufruit lui permet notamment de conserver la jouissance de la maison, sans qu'aucun enfant ne puisse s'y opposer.



Maître Laurent PEYBERNES

Le conjoint est par conséquent assuré de rester chez lui au décès de son époux. Une nuance toutefois, en présence d'enfant non commun, le conjoint survivant perd son droit en usufruit et ne peut prétendre qu'au quart de la succession en pleine propriété (sauf si une donation entre époux est établie). Malgré la perte de l'option en usufruit sur les biens, le conjoint survivant non divorcé a le droit de rester gratuitement dans les lieux pendant un an, et bénéficier pendant la même durée de la jouissance du mobilier (droit temporaire au logement). Le conjoint survivant aussi peut bénéficier d'un droit viager au logement. À la différence du droit temporaire au logement qui n'assure qu'une simple jouissance gratuite limitée dans le temps, ce droit viager confère au conjoint un droit d'habitation et un droit d'usage sur le mobilier sa vie durant. Le mariage demeure le mode d'union le plus protecteur.

### COMMENT PROFITER DE L'ASSURANCE DÉCÈS-INVALIDITÉ ?

**Laurent PEYBERNES** : Lors de la souscription de son offre de prêt, l'acquéreur se voit concerné par l'assurance. Elle couvre en totalité ou pour partie les risques de décès, invalidité et incapacité de travail. En cas de survenance d'un des événements précités, il existe 2 hypothèses de prise en charge du prêt par l'assurance :

- chaque emprunteur est assuré pour la quote-part de prêt qu'il doit rembourser eu égard aux proportions d'acquisition (exemple 50 % chacun en cas d'achat par moitié). Ici, en cas de décès, les héritiers de l'emprunteur n'auront pas à continuer à rembourser la quote-part qu'il assure puisque l'assurance soldera la quote-part du prêt due. Ainsi, le co-emprunteur survivant devra seulement continuer à payer sa part de remboursement de crédit.
- chacun des membres du couple s'assure pour 100 % du crédit. Si un des emprunteurs décède, la totalité du crédit est alors prise en charge par l'assurance. L'avantage est indéniable car non seulement les héritiers mais également le co-emprunteur seront libérés du prêt immobilier, la dette étant intégralement remboursée. Compte tenu de l'importance de l'assurance-décès en cas d'acquisition commune, il est conseillé aux futurs acquéreurs de prendre un rendez-vous préalable avec leur notaire.

■ Propos recueillis le 18/04/2025

## VENTE NOTARIALE INTERACTIVE

*La transaction de tous les records*



**Embarquez pour une transaction immobilière inédite avec la vente notariale interactive ! Vous allez signer des performances de haut niveau en profitant des appels d'offres en ligne. Il ne reste plus qu'à donner le top départ d'une course où les acquéreurs donnent le meilleur pour remporter votre bien !**

par Christophe Raffailac

### ÉTAPES DE LA VENTE INTERACTIVE

- 1. Je consulte mon notaire et son négociateur pour étudier la stratégie de mise en vente.**
- 2. Je valide le prix de la 1<sup>re</sup> offre possible, prix minimum au début des enchères, et signe un mandat exclusif.**
- 3. Je mets à disposition mon logement pour la visite groupée.**
- 4. Je choisis l'acheteur en fonction du prix atteint et de son plan de financement à la fin de la vente.**

#### ■ Contact utile !

Pour négocier votre bien avec les plateformes d'enchères interactives [www.immobilier.notaires.fr](http://www.immobilier.notaires.fr) ou [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com), **consultez votre notaire.**

**Avec la vente notariale interactive, il ne vous reste plus qu'à agiter le drapeau vert qui donne le départ de la vente immobilière sur appel d'offres !** Au signal, le chrono est déclenché pour laisser la piste libre aux acquéreurs. Confortablement installés dans leur fauteuil, ils disposent des informations nécessaires sur leur écran pour enchaîner les offres de prix avec vélocité. En effet, ils savent que le règlement permet au meilleur offrant de remporter le bien proposé dans cette vente connectée. Sélectionnés sur leur capacité de financement, les acquéreurs se voient remettre un numéro d'agrément qui leur ouvre les portes de leur espace personnel sur [www.immobilier.notaires.fr](http://www.immobilier.notaires.fr) et [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com).

Au préalable, la prise de contact avec les acquéreurs s'est déroulée à l'occasion de journées portes ouvertes organisées pour présenter votre bien immobilier. Des séances particulièrement intéressantes pour que votre maison ou votre appartement dévoile tous ses atouts... et ses éventuels défauts !

À chaque clic, l'acheteur ajoute le montant du pas d'enchères ! La vente se conclut par des chiffres records lorsque le drapeau à damiers signale la fin.

### COMMUNICATION

#### *Une bonne visibilité*

Avec les plateformes [www.immobilier.notaires.fr](http://www.immobilier.notaires.fr) et [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com), vous empruntez un parcours qui vous permet d'aller droit au but pour vendre votre bien immobilier. En effet, l'annonce figure sur des supports de communication spécialisés - comme les sites *immonot*, *SeLogger*, *Leboncoin*, le magazine *Immo Notaires...* qui permettent de cibler un potentiel d'acquéreurs des plus motivés afin de participer à la compétition à l'occasion de ces enchères en ligne.

Pour réunir un plateau d'acheteurs de qualité, il convient d'afficher des arguments convaincants au sujet du bien qui se vend. Cela repose sur un prix de départ alléchant pour inciter les participants à tout donner ! Cet appât du gain repose en effet sur un prix étudié que le notaire prend soin de déterminer, toujours en accord avec le vendeur.

Un prix décoté d'environ 10 % qui résulte de l'évaluation réalisée par le notaire et tenant compte de sa bonne connaissance du marché immobilier local. Cependant, le notaire propose aussi de fixer un « prix de réserve », valeur minimale à atteindre pour que la vente puisse se concrétiser.

## MISE EN RELATION

### *Excellente connectivité*

Le principe de la vente notariale interactive se caractérise par sa capacité à interagir avec tous les candidats acquéreurs. Les informations relatives aux visites, première offre possible, pas d'enchères... figurent dans l'annonce immobilière. Elles permettent de vivre cette expérience intensément, tant du côté du vendeur que dans le camp des acheteurs concernés.

Pour une parfaite mise en condition, les intéressés se voient invités à participer à une journée « portes ouvertes » destinée à présenter le bien immobilier. Un moment d'échange privilégié pour le visiter et se familiariser avec le dispositif de vente notariale interactive. À cette occasion, le notaire et son négociateur donnent un maximum d'informations sur les caractéristiques du bien à vendre.

Parmi les conditions à vérifier pour participer à ces ventes, soulignons l'examen du plan de financement des acquéreurs. Ces derniers sont invités à présenter une simulation bancaire qui atteste de leur capacité à financer le bien.

Une fois ce paramètre vérifié, le notaire délivre aux acheteurs intéressés un numéro d'agrément pour accéder à leur espace personnel sur [immobilier.notaires.fr](http://immobilier.notaires.fr) ou [36h-immo.com](http://36h-immo.com).

## NÉGOCIATION

### *Place à la vélocité*

Vous voilà arrivés à une étape décisive de la vente interactive puisqu'elle correspond au début des offres en ligne programmées pour durer 24 ou 36 heures, selon les plateformes utilisées.

Les acheteurs participants attendent ce moment avec impatience pour propulser avec passion leurs propositions de prix vers les sommets !

Une fois le compte à rebours déclenché, les acquéreurs peuvent afficher leurs prétentions pour se positionner. Vente interactive oblige, les offres s'effectuent en ligne comme dans une salle de vente virtuelle. Chaque proposition apparaît à l'écran publiquement et s'incrémente, à chaque clic, du montant du pas d'offre. Pleinement associé à la vente par écran interposé, le vendeur assiste aux premières prises de position qui vont réserver pas mal de sensations !

Quel étonnement lorsque le compteur « prix » s'emballa au fil des offres qui défilent ! Le cap du « prix de réserve » vient

d'être franchi allègrement et la vente donne lieu à des successions d'offres qui donnent le vertige ! Le vendeur fait ses comptes et constate que la vente s'oriente vers un prix record...

## VALORISATION

### *Record de budget*

À l'arrêt du chrono, une valeur inespérée s'affiche sur les ordinateurs. Le prix atteint au moment de la dernière offre montre toute la puissance de la vente notariale interactive. Le bien vient de signer une vraie performance sur son marché eu égard au montant de la première offre possible. Le prix peut dépasser de 50 % ou plus cette valeur !

Le propriétaire constate avec une grande satisfaction cette proposition de prix qui fait sensation ! Cependant, il garde la tête froide car il dispose d'un temps de réflexion pour désigner le vainqueur.

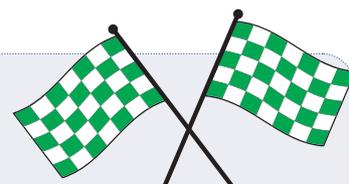
## TRANSACTION

### *Priorité à la sécurité*

L'efficacité du dispositif 36 heures immo ne doit en aucun cas nuire à la qualité de la transaction. Qu'il s'agisse de la fiabilité technique des plateformes [www.immobilier.notaires.fr](http://www.immobilier.notaires.fr) et [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) et de la sécurité juridique de la transaction, les conditions se trouvent réunies pour passer la ligne d'arrivée avec succès !

Une fois l'acquéreur désigné, le notaire se charge de finaliser la vente interactive en procédant à la rédaction du compromis de vente. À l'instar d'une transaction classique, il s'assure que tous les paramètres au plan des autorisations de travaux, des charges de copropriété, de l'enregistrement des servitudes... permettent de préparer l'acte.

Dans ces conditions, le notaire prépare le compromis de vente qui fixe les bases de l'acte authentique venant officialiser la transaction.



## SUIVEZ CES VENTES

sur le site [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com)

### ARCACHONNAISE À PARTIR DE 367 500 €

2 pièces - 52,12 m<sup>2</sup> habitables - Terrain 100 m<sup>2</sup>

Cette charmante maison individuelle, à usage d'habitation, entièrement rénovée, offre 52,12 m<sup>2</sup> habitables sur une belle parcelle de 100 m<sup>2</sup>. Située à 3 min du centre-ville, elle profite de commerces et commodités proches, dans un quartier pavillonnaire au calme et agréable.

- Prix de départ : 367 500 €

- Début des offres : 15 mai à 06 h 30

Contact : SCP Patrick FABRE, Emmanuel MASSENE  
au 06 48 60 35 22



### MAISON À PESSAC À PARTIR DE 290 000 €

5 pièces - 112 m<sup>2</sup> habitables - Terrain 307 m<sup>2</sup>

Maison avec garage et jardin à rénover au 5 rue Édouard Vaillant à Pessac. Elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, un séjour, une cuisine séparée, un cellier, une chambre, une salle d'eau, une véranda et à l'étage un palier qui dessert trois chambres.

- Prix de départ : 290 000 €

- Début des offres : 20 mai à 12 h 30

Contact : Étude BRISSON & ASSOCIÉS  
au 06 83 74 26 78



### PLAIN-PIED À COUTRAS À PARTIR DE 87 500 €

4 pièces - 86,68 m<sup>2</sup> habitables - Terrain 835 m<sup>2</sup>

À moins de 20 minutes de Libourne, maison qui dispose d'une cuisine aménagée ouverte sur séjour, 3 chambres, une salle de bain, un WC, un cellier et un garage attenant. Le séjour ouvre sur une terrasse avec exposition sud-est et sans vis-à-vis.

- Prix de départ : 87 500 €

- Début des offres : 17 mai à 12 h

Contact : Étude SELARL LE TREFLE  
au 06 42 42 65 26



# LOUER POUR L'EMPLOI

*rapproche locataires et propriétaires*



**Trouver un logement lorsqu'on décroche un emploi est souvent un défi. Proposé par Action Logement, le dispositif « Louer pour l'emploi » répond à ce besoin en offrant un accompagnement sur mesure aux salariés et aux propriétaires bailleurs. Un véritable partenariat gagnant-gagnant !**

par Marie-Christine Ménoire

Depuis sa mise en œuvre en 2019, le dispositif « Louer pour l'emploi » a eu un profond impact sur le marché du logement locatif en facilitant la mobilité entre les différentes régions et une baisse des taux de vacance dans le parc immobilier locatif des zones urbaines. Mais ce n'est pas le seul point positif. « Louer pour l'emploi » soutient globalement un marché du logement plus stable et accessible pour les travailleurs tout en sécurisant les investissements des propriétaires. Il a permis une augmentation notable du nombre de salariés ayant accès à des logements subventionnés.

## LOCATAIRES : SIMPLIFIEZ VOTRE RECHERCHE DE LOGEMENT

Pour les salariés en mobilité professionnelle, trouver un logement proche du lieu de travail peut s'avérer complexe, surtout avec des délais serrés. Le dispositif propose une solution clé

## Conditions

Pour bénéficier du dispositif « Louer pour l'emploi » :

- le bailleur doit être une personne physique ou morale propriétaire d'un logement en métropole ou dans les départements et régions d'outre-mer (DROM) ;
- le logement doit être destiné à la location privée.

en main. Action logement vous :

- **aide à identifier** des logements adaptés à vos besoins, qu'il s'agisse d'un appartement, d'une maison ou même d'une colocation ;
- **propose des logements** situés à des distances raisonnables de votre nouveau poste, pour réduire les trajets et gagner en qualité de vie ;
- **garantit des loyers plafonnés**, définis dans le cadre d'une entente avec les bailleurs privés. Cela permet aux locataires de ne pas dépasser un certain pourcentage de leur budget, particulièrement précieux pour les jeunes actifs ou les salariés en début de carrière ;
- **assure la sécurité** grâce à la garantie Visale. Action Logement se porte garant gratuitement via le dispositif Visale, un outil qui rassure les propriétaires et simplifie vos démarches. Cette garantie couvre jusqu'à 36 mois d'impayés, permettant ainsi de louer un bien sans besoin de fournir un garant personnel.

## PROPRIÉTAIRES : LOUEZ L'ESPRIT TRANQUILLE

En intégrant ce dispositif, les propriétaires bénéficient d'une gestion locative simplifiée et d'une tranquillité d'esprit, même face à des situations imprévues :

- la garantie Visale couvre jusqu'à 36 mois d'impayés, dès le premier euro, évitant ainsi toute perte de revenus locatifs ;
- en cas de dommages causés par le locataire, Action Logement assure la couverture des frais de réparation, réduisant les risques financiers ;
- Action Logement facilite la mise en location du bien. L'organisme se charge de vérifier les dossiers des candidats avant de vous les présenter. Les frais d'agence (visites, rédaction du bail, etc.) sont couverts, ce qui allège vos charges ;
- les bailleurs peuvent profiter d'un accompagnement pour réaliser des travaux d'amélioration, notamment en matière de rénovation énergétique. Ces travaux permettent de valo-

riser leur bien tout en respectant les normes environnementales. Des subventions spécifiques peuvent également être accordées.

### Y ADHÉRER

Action Logement simplifie les démarches pour les bailleurs souhaitant louer leur bien à des salariés. Les étapes à suivre pour rejoindre ce dispositif avantageux sont les suivantes :

- **une inscription simplifiée en ligne.** Le premier pas consiste à remplir une demande directement sur le site d'Action Logement. Une interface intuitive permet de lancer la démarche rapidement et efficacement ;
- **la détermination d'un loyer maîtrisé et le choix d'une formule adaptée.** Un conseiller accompagne le bailleur dans l'évaluation d'un loyer respectant les critères du dispositif. Ce soutien inclut également l'aide au choix de la formule la mieux adaptée aux besoins spécifiques du propriétaire ;
- **la constitution d'un dossier et la signature du contrat.** Le bailleur rassemble les docu-

#### LES FORMULES DE « LOUER POUR L'EMPLOI » PROPOSÉES AU BAILLEUR

FORMULE 1	FORMULE 2	FORMULE 3
Un prêt travaux à taux très attractif remboursable sur 10 ans maximum et qui peut être débloqué durant 3 ans selon les besoins : Soit jusqu'à 10 000 € pour tout type de travaux, Soit jusqu'à 15 000 € pour des travaux de rénovation énergétique	Une prise en charge des honoraires de mise en location via un professionnel immobilier agréé : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour un logement meublé : jusqu'à 1 000 €, 3 fois par an,</li> <li>• Pour un logement non meublé : jusqu'à 1 000 €, 1 fois par an</li> </ul>	Les formules 1 + 2 avec les options à choisir

### 3 ans

Après signature du contrat avec Action Logement, le propriétaire s'engage sur cette durée à louer le logement avec un loyer maîtrisé.

ments requis pour constituer un dossier complet. Une fois validé, le contrat est signé, officialisant l'adhésion au programme ;

- **l'accueil du locataire salarié.** Action Logement propose ensuite un locataire salarié pour occuper le logement. Une solution qui assure une mise en location rapide et sécurisée, tout en favorisant l'accès au logement des actifs.

**VOUS SOUHAITEZ LOUER  
SEREINEMENT VOTRE BIEN ?**



**AVEC LOUER POUR L'EMPLOI  
ACTION LOGEMENT EST À VOS CÔTÉS  
POUR VALORISER ET METTRE EN  
LOCATION VOTRE PATRIMOINE**

**AYEZ LE RÉFLEXE ACTION LOGEMENT !**

Novembre 2024 - Crédits photos : AdobeStock - Action Logement Services SAS au capital de 20 000 000 d'euros Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris - Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

actionlogement.fr

**ActionLogement**   
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

# PHOTOVOLTAÏQUE

## Le panneau à suivre...

**Pour conduire à de belles économies, rien de tel que le panneau photovoltaïque ! Il capte les rayons du soleil pour acheminer l'électricité à domicile. Suivez le fil conducteur pour connecter votre maison à cette énergie renouvelable.**

par Christophe Raffailac

## ÉNERGIE

### Autonomie visée

#### LE SOLEIL CRÉE DU COURANT ÉLECTRIQUE

Installer des panneaux photovoltaïques, c'est miser sur une source d'énergie propre et inépuisable. Grâce à l'effet photovoltaïque, ces parois transforment la lumière du soleil en électricité.

Résultat : une production d'énergie qui permet d'alimenter un logement en électricité verte. Selon l'ensoleillement et la surface installée, il est possible d'atteindre une autoconsommation partielle, voire totale, selon le dispositif choisi :

- **Installation en autoconsommation avec revente de surplus** : idéale pour réduire sa facture d'électricité tout en revendant l'excédent à EDF. Cela nécessite un onduleur et une batterie pour stocker l'énergie.
- **Installation en autoconsommation avec stockage** : utilisation de l'électricité produite même en dehors des périodes d'ensoleillement grâce à des batteries. Cette solution s'avère intéressante pour limiter la dépendance au réseau.
- **Installation en revente totale** : production de l'électricité injectée sur le réseau et revendue à EDF. Option toujours pertinente, mais qui convient mieux aux grandes surfaces de toiture recouvertes.

**Résultat : privilégiez l'autoconsommation avec vente du surplus.**



## GARANTIES

### Installation bien configurée

#### DES PANNEAUX QUI RAYONNENT

Opter pour des panneaux photovoltaïques, c'est aussi bénéficier de garanties solides. Les fabricants proposent généralement une garantie produit de 10 à 25 ans de durabilité, et un niveau de rendement idéal allant jusqu'à 30 ans d'utilisation.

Pour bénéficier des aides financières, l'installation doit être réalisée par un professionnel certifié RGE (Reconnu Garant de l'Environnement). Son intervention assure la pose d'un dispositif éprouvé et conforme aux normes exigées. Le photovoltaïque se présente donc comme une source d'énergie renouvelable, durable et fiable.

**Résultat : profitez de la prime à l'autoconsommation sur les installations photovoltaïques.**



## PROFITS

### Rendement optimisé

#### UNE TOITURE QUI GÉNÈRE DES REVENUS

Au-delà des économies réalisées sur la facture d'électricité, les panneaux photovoltaïques peuvent générer des revenus. En effet, l'électricité produite en surplus peut être revendue à un fournisseur d'énergie grâce au dispositif d'Obligation d'Achat (EDF OA). De plus, des aides financières comme la prime à l'autoconsommation ou la TVA réduite permettent d'amortir l'investissement initial. Rentabilité assurée en quelques années, avec un retour sur investissement moyen estimé entre 8 et 12 ans.

**Résultat : générez environ 800 € de revenus avec une installation de 6 kWc.**

## TECHNOLOGIE

### Investissement calculé

#### UNE INSTALLATION QUI PERFORME !

Pour une maison standard consommant 6 000 kWh/an, une installation de 6 kWc sans batterie constitue un excellent compromis entre économies et investissement. Cela représente une surface de toiture de 27 à 30 m<sup>2</sup>. Mesurant environ 1,8 mètre de haut et 1,2 mètre de large, il faut entre 12 et 14 panneaux pour couvrir cette superficie, avec un petit écart de 15 mm entre chaque.

Pour plus d'indépendance énergétique, il faut opter pour 8 à 10 kWc avec batterie afin de limiter la dépendance au réseau. Dans cette hypothèse, la couverture en panneaux s'étend sur 35 m<sup>2</sup> environ de toiture.

Pour une autonomie totale, le toit se voit recouvert sur à peu près 45 m<sup>2</sup> de sa superficie. Le dispositif atteint une puissance de 10 à 12 kWc avec batteries et groupe électrogène pour garantir une indépendance complète.

**Résultat : pour 6 kWc avec batterie, tablez entre 13 000 et 18 000 € d'investissement après déduction de la prime.**



Le spécialiste du  
**PHOTOVOLTAÏQUE**  
EN NOUVELLE-AQUITAINE



**DES PRODUITS  
DE QUALITÉ**



**POSE EFFECTUÉE  
PAR NOS TECHNICIENS**



**OFFRE  
SPÉCIALE**

**5% de  
remise**

Sur présentation  
de ce magazine



**PANNEAUX  
PHOTOVOLTAÏQUES**

**PERGOLA ET AUVENT  
SOLAIRES**

**BATTERIE  
DE STOCKAGE**

**BATTERIE  
VIRTUELLE**

Demandez un devis !

**Tél. 09 80 80 94 68**  
groupeconceptenergy@gmail.com

Retrouvez-nous sur

**www.groupeconceptenergy.fr**

# DÉMOUSSAGE ET NETTOYAGE

## Entretien réussi pour la maison



**C'est le printemps ! Il est grand temps de prendre soin de votre maison. Le démoissage de la toiture et le nettoyage des murs sont des étapes indispensables pour sa préservation et son embellissement.**

par Stéphanie Swiklinski

### DÉMOUSSER SA TOITURE

*Pas qu'une question esthétique...*

Les toitures, en particulier celles en tuiles ou en ardoises, sont continuellement exposées aux éléments naturels, aux intempéries, rendant leur surface propice à l'apparition et la prolifération de mousses, lichens et algues. À première vue, cela peut sembler inoffensif. Ce n'est pas le cas ! Ces végétaux peuvent avoir des conséquences nuisibles à long terme et endommager votre toit.

En effet, il faut savoir que les mousses et lichens retiennent l'humidité ; ce qui peut progressivement fragiliser et endommager les matériaux de couverture. L'eau infiltrée risque

alors de provoquer des fuites et d'affaiblir la structure du toit. Quand vous avez une fuite, vos plafonds peuvent aussi être abîmés, vos murs à l'intérieur de votre habitation... Vous serez ensuite obligé de faire une déclaration de sinistre auprès de votre assurance. Selon les cas, vous ne serez d'ailleurs pas forcément indemnisé.

Par ailleurs, une toiture envahie par les végétaux peut voir sa durée de vie considérablement réduite, nécessitant des réparations coûteuses ou même un remplacement prématuré. Refaire une toiture en ardoise par exemple a un coût très élevé. D'où l'importance de faire d'une part un suivi toiture régulier et d'autre part un entretien comme le démoissage. Un démoissage préventif vous permettra d'éviter d'importants travaux de rénovation qui sont nettement plus onéreux. En investissant dans un bon démoissage, vous économiserez sur le long terme en évitant des réparations plus conséquentes.

Si vous avez l'intention de vendre votre bien immobilier, une toiture bien entretenue est un atout. Si le toit est couvert de mousse et de saletés, votre maison donnera une impression de négligence, affectant ainsi son apparence globale et, par extension, sa valeur patrimoniale.

### Des produits écologiques

Pour le nettoyage et le traitement des surfaces extérieures, optez pour des produits au pH neutre et écologique. C'est bon pour la planète !

### NETTOYER LES MURS *Pour préserver vos revêtements extérieurs*

Tout comme la toiture, les murs extérieurs de votre maison subissent les assauts du temps et des éléments naturels, ainsi que ceux de la pollution urbaine. Un nettoyage régulier et approprié des murs permet de préserver les matériaux. En éliminant les salissures et autres dépôts, vous prolongez la longévité des revêtements externes, qu'il s'agisse de brique, crépi ou béton.

Il est par ailleurs évident que des murs propres et bien entretenus donnent immédiatement une bonne image de votre bien immobilier. Ils témoignent de votre souci du détail et de l'entretien.

Il n'y a évidemment pas que le côté esthétique ! En nettoyant régulièrement vos murs, vous empêchez l'accumulation de saletés qui pourraient favoriser l'apparition de fissures ou d'autres dégradations dues à l'humidité ou aux substances corrosives présentes dans l'air. Il faut donc agir vite, voire de manière préventive.

#### FAIRE APPEL À DES PROS

*Pour la qualité du « boulot »*

Bien que de nombreux propriétaires puissent être tentés de réaliser eux-mêmes le démoussage et le nettoyage, il est fortement recommandé de faire appel à des professionnels qualifiés. Ces experts disposent des produits spécifiques et des équipements adaptés qui garantissent une intervention efficace et sécurisée. En effet, faire appel à un spécialiste en démoussage de toiture c'est avoir la garantie de la longévité de votre toit mais aussi votre tranquillité d'esprit. Un professionnel sait identifier le type de votre toit et adapter la méthode de nettoyage en conséquence, en optant pour des traitements doux ou plus intensifs selon les be-

#### CONSEIL PRATIQUE

Planifiez vos nettoyages par temps sec pour optimiser l'efficacité des produits utilisés et garantir un séchage rapide.

soins afin d'éviter d'endommager la structure. En termes de planification, l'expert est à même de choisir le moment idéal pour intervenir, tenant compte des conditions météorologiques et saisonnières, ce qui maximise l'efficacité de l'opération et favorise un entretien optimal.

La sécurité est également un aspect essentiel. Démousser un toit peut être dangereux, surtout lorsque celui-ci est en pente ou glissant. Les professionnels disposent des équipements de sécurité nécessaires pour éviter tout accident. En matière d'efficacité, ils utilisent des outils et des produits spécialisés qui assurent un nettoyage parfait sans risque de détérioration.

Faire appel à un expert garantit aussi la qualité du travail. Grâce à son expérience, il peut détecter des problèmes sous-jacents, tels que des fuites, et proposer des solutions préventives avant qu'ils ne s'aggravent. De plus, les prestations professionnelles incluent souvent une assurance, vous protégeant en cas de dommages accidentels sur votre propriété.



**REDONNEZ VIE À VOTRE TOITURE**

AVANT/APRÈS : UNE TOITURE Saine ET PROTÉGÉE

- ✓ NETTOYAGE EN PROFONDEUR ET DÉMOUSSAGE PROFESSIONNEL
- ✓ TRAITEMENT HYDROFUGE LONGUE DURÉE
- ✓ INTERVENTION RAPIDE, RÉSULTATS DURABLES
- ✓ DEVIS GRATUIT SOUS 48H

**TRAITEMENT HABITAT, EXPERT DANS LA RÉNOVATION DURABLE DES TOITURES, FAÇADES ET TRAITEMENTS CONTRE L'HUMIDITÉ**

**JUSQU'AU 30 JUIN 2025: -15% SUR TOUS NOS TRAITEMENTS**

**Traitement habitat.**

[www.traitementhabitat.fr](http://www.traitementhabitat.fr)

05.86.53.10.18

# LE VIAGER

## Une vente aux bénéfices partagés

**Vendre ou acheter en viager, c'est bien plus qu'une simple transaction immobilière. Ce système offre une sécurité financière au vendeur et une opportunité d'investissement à l'acheteur, le tout dans un cadre juridique sécurisé.**

par Marie-Christine Ménoire

### L'INDISPENSABLE ALÉA

L'existence d'un aléa est essentielle dans une vente en viager. Il repose sur l'incertitude liée à l'espérance de vie du vendeur (le crédirentier) et, par conséquent, à la durée des paiements de la rente viagère par l'acheteur (le débirentier). Cet aléa est une condition indispensable pour que la vente soit valable. En son absence, le contrat pourrait être requalifié en vente classique ou en donation déguisée, entraînant des implications juridiques et fiscales différentes.

### UNE OPPORTUNITÉ PARTAGÉE

Pour l'acquéreur c'est :

- **investir progressivement sur le long terme et à prix réduit.** Le principal atout de l'achat en viager est la

possibilité de devenir propriétaire à moindre coût grâce à la décote du fait de l'occupation du bien par le vendeur. Ce mécanisme permet d'acquérir un bien immobilier à un prix réduit, tout en échelonnant son investissement sur plusieurs années ;

- **d'acheter sans recourir à un prêt immobilier classique.** Le paiement peut s'effectuer sous forme de rente, ce qui évite de contracter un emprunt immobilier classique ou de mobiliser un gros montant initial.

Pour le vendeur, le viager permet :

- **de percevoir une rente viagère** régulièrement comme complément de revenus ;
- **de continuer à vivre dans le bien** jusqu'à son décès, tout en percevant la rente (s'il a opté pour un viager occupé) ;
- **de bénéficier d'une exonération d'impôts** sur une partie de la rente viagère. Exonération variable selon l'âge du vendeur.

### LIBRE, OCCUPÉ OU MIXTE

Le viager se décline en plusieurs options :

- **le viager libre.** Le vendeur cède la pleine propriété de son bien et ne conserve ni droit d'usage et d'habitation, ni usufruit. Il ne peut plus l'occuper. L'acheteur dispose du bien dès la signature de la vente et peut en faire usage selon ses besoins : l'habiter, y loger des proches ou le mettre en location ;
- **le viager occupé.** Le vendeur dispose d'un droit d'usage et d'habitation à vie. Cependant, s'il le souhaite, le vendeur peut déménager (en raison d'un départ en maison de retraite ou si le logement n'est plus adapté...). Il renonce au droit d'usage et d'habitation et libère le logement au profit de l'acquéreur.

### UNE FISCALITÉ INTÉRESSANTE

La rente viagère est assujettie à l'impôt sur le revenu. Mais elle bénéficie d'un abattement, variable en fonction de l'âge du vendeur au moment de la transaction :

- 70 % de la rente est imposable si le premier versement est effectué avant l'âge de 50 ans.
- 50 % est imposable pour un premier versement effectué lorsque le vendeur a entre 50 et 59 ans.
- 40 % est imposable pour un premier versement effectué lorsque le vendeur a entre 60 et 69 ans.
- 30% est imposable pour un premier versement effectué à partir de 70 ans.



**GESTIVIAG**  
L'AVANT ET L'APRÈS-VENTE DU VIAGER

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](http://www.gestiviag.com)





François LE GALL 06 81 88 85 84 / [viager@gestiviag.com](mailto:viager@gestiviag.com)

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

# OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN DORDOGNE

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@aljb.notaires.fr

**Me Juliette 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)

**SELARL ACTION 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

**SELARL ACTION 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

marie-catherine.hervouet@notaires.fr

## CHERVAL (24320)

**Me Lucy OVERFIELD**

588 route du Levant  
lucy.overfield@notaires.fr

## CHEREVEIX 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 SAULIÈRE**

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  
IMMONOT.COM

## 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 SAULIÈRE**

Tour de Ville  
Tél. 05 53 58 70 03

2lg.issigeac@24032.notaires.fr

## JAVERLHAC ET LA CHAPELLE ST ROBERT (24300)

**SELARL LES NOTAIRES  
DU PERIGORD VERT**

Mairie  
Tél. 05 53 56 12 88

## JUMILHAC LE GRAND (24630)

**SCP Corinne FAVEREAU  
et Gérard LEYMARIE**

9 rue du Docteur Garrigue  
Tél. 05 53 52 50 03

## LA COUILLE (24450)

**SELARL N.STUHLER NOTAIRES**

12 rue Alfred et Joseph Maloubier  
Tél. 05 53 52 80 12  
officelacouille@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@aljb.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)

**SELARL ACTION 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-vau-  
bourgoin-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 -  
Mc 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 -  
Mc RENAUD et Mc 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 - Mc 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 -  
Mc 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  
Tél. 05 53 81 05 09  
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  
lnpv@notaires.fr

**PAYS DE BELVES** (24170)**Mc 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,  
Evelyne 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  
BP 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-vaubour-  
goin-coppens.notaires.fr  
office24003.perigueux@notaires.fr

**PIEGUT PLUVIERS** (24360)**SELARL LES NOTAIRES  
DU PERIGORD VERT**

104 rue de la Libération  
Tél. 05 53 60 60 80

**PORT STE FOY ET PONCHAPT** (33220)**SELARL LOUTON, LOMPREZ,  
BERNERON et SAULIÈRE**

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  
IMMONOT.COM

**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**

Tél. 05 53 60 90 29

**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

muriel.morlion.24077@notaires.fr

**SALIGNAC EYVIGUES** (24590)**SELARL OFFICE NOTARIAL  
DE SALIGNAC - PÉRIGORD NOIR**

1 place d'Alsace - BP 11  
Tél. 05 53 28 80 01  
scp-guillaume-salignac-eyvigues-peri-  
gord-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 Mayac  
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)**Mc Bertrand GEORGEN**

Seguinou  
Tél. 05 53 31 61 58

**SORGES ET LIGUEUX EN PERIGORD** (24420)**SCP Corinne FAVEREAU  
et Gérard 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  
Tél. 05 53 54 01 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)**Mc Bertrand MAUPAIN**

192 route de Montpon  
Tél. 05 53 82 48 09  
bertrand.maupain@24047.notaires.fr

**ST PARDOUX LA RIVIERE** (24470)**Mc 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)**Mc 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.  
notaires.fr/  
office.terrasson@24100.notaires.fr

**THIVIERS** (24800)**SCP Corinne FAVEREAU  
et Gérard 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  
- Mc MEURET-CADART**

17 rue de la République - Saint-Alvère  
Tél. 05 53 22 70 09  
https://meuret-cadart-le-bugue.notaires.fr/

**VELINES** (24230)**Mc 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 - BP 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)**Mc Bertrand MAUPAIN**

16 rue Michel Montaigne  
Tél. 05 53 80 77 09

**VILLEFRANCHE DU PERIGORD** (24550)**SELARL NOTAIRES ASSOCIES 3,0-7 -  
Mc MARTIN**

Rue St Georges  
Tél. 05 53 29 90 21



Service  
NÉGOCIATION  
Muriel MORLION  
05 53 90 90 11

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



SIRET: 493343497 0006 - TVA: FR 493343497



**MUSSIDAN 139 100 €**  
130 000 € + honoraires : 9 100 € soit 7 % charge acquéreur

**Maison • 3 pièces • 88 m<sup>2</sup>  
Terrain 258 m<sup>2</sup>**  
Maison de bourg ancienne bien entretenue, av 2 ch à l'étage, central gaz de ville, TAE, dble vitr, jardinnet avec appenti. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 840 à 1170 € (base 2021) Coût annuel d'énergie de 840 à 1170€.\* Réf 077/1591

126 27  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



**SEGOZAC 160 500 €**  
150 000 € + honoraires : 10 500 € soit 7 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 97 m<sup>2</sup>  
Terrain 1401 m<sup>2</sup>**  
segonzac en campagne, maison 80's individ de ppied à rafraîchir, avec 3/4 ch, chauff électr et clim, jardin, gge indép 23 m<sup>2</sup>. classe énergie: d classe climat: b montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1840 à 2530 € (base 2021) Coût annuel d'énergie de 1840 à 2530€.\* Réf 077/1295

248 8  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**RIBERAC 118 000 €**  
110 000 € + honoraires : 8 000 € soit 7,27 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces • 116 m<sup>2</sup>  
Terrain 389 m<sup>2</sup>**  
Dans centre ville, maison 30's indiv av 2 ch + 1 ch d'appoint, ctral gaz de ville, TAE, jardinnet + 2 garages indép Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 2260 à 3120 € (base 2021) Coût annuel d'énergie de 2260 à 3120€.\* Réf 077/1595

313 68  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**



**JAVERLHAC ET LA  
CHAPELLE ST ROBERT 203 300 €**  
190 000 € + honoraires : 13 300 € soit 7 % charge acquéreur

**Immeuble • 9 pièces • 306 m<sup>2</sup>  
Terrain 828 m<sup>2</sup>**  
Dans le centre-bourg, immeuble de rapport avec une partie vide à rénover et une partie louée (local ccial). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3530 à 4830 € (base 2021) Coût annuel d'énergie de 3530 à 4830€.\* Réf 077/1570

283 8  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**

**SELARL ACTION NOTAIRE**

48 avenue Gambetta  
24310 BRANTOME EN PERIGORD  
Tél. 07 56 47 09 59  
nego2.francenotaire@gmail.com  
francenotaire.notaires.fr

SIRET: 846128 62 0000



**TERRASSON LAVILLEDIE 68 100 €**  
60 000 € + honoraires : 8 100 € soit 13,50 % charge acquéreur

**Appartement • 2 pièces • 49 m<sup>2</sup> • Terrain 63 m<sup>2</sup>**  
Appt de ppied de type T2, 49 m<sup>2</sup> hab, dans pte copropriété. Cadre idéal pour invest locatif ou résidence ppale. Pce de vie avec cuis ouverte aménagée, 1 ch avec dressing, sdb, buand. Terrasse et jardin privatif. 2 places de pkg privatives. Copropriété de 34 lots, 580€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 870 à 1230€ - année réf. 2024.\* Réf 18113/97

222 7  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**BOUNIAGUES 632 150 €**  
600 000 € + honoraires : 32 150 € soit 5,36 % charge acquéreur

**Maison • 11 pièces • 190 m<sup>2</sup> • Terrain 28803 m<sup>2</sup>**  
À 15 min au sud de Bergerac, propriété compr 2 maisons, dépend, piscine, poolhouse, 2,8 ha clos et arborés. Maison ppale, 189 m<sup>2</sup> hab : véranda, séj, cuis, 3 ch dt 1 suite, sde et wc, véranda/buand. Etage : pce polyvalente, Ssol : cuis, atelier, 2 gges et cave. 2nde maison : cuis, sde, wc, séj, 2 ch. Piscine chauffée. Coût annuel d'énergie de 2260 à 3130€ - année réf. 2022.\* Réf 18113/93

190 6  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**SARLAT LA CANEDA 276 900 €**  
260 000 € + honoraires : 16 900 € soit 6,50 % charge acquéreur

**Maison • 8 pièces • 197 m<sup>2</sup> • Terrain 995 m<sup>2</sup>**  
Charmante Périgourdine d'env 197 m<sup>2</sup> hab, terrain d'env 1 000 m<sup>2</sup>. A 10 min de Sarlat la Canéda. Rdc : cuis, séj/sâm, véranda, 2 ch chacune avec sa propre sde et wc. A l'étage 5 ch dont 4 avec sde/wc. Pce chauffée, ssol complet, gge, atelier, cellier, cave, buand et local de rangt. Coût annuel d'énergie de 3773 à 5105€ - année réf. 2024.\* Réf 18113/101

235 34  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**reduc  
avenue  
.com**

**bons de réduction  
& codes promo**






Service  
NÉGOCIATION  
Bertrand  
LAIGNELOT  
06 86 78 06 43

## SELAS LATOUR ET ASSOCIES, NOTAIRES

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



Service  
NÉGOCIATION  
Laëtitia MICHAU  
06 48 52 66 74



**CHANCELADE 380 000 €**  
359 000 € + honoraires : 21 000 €  
soit 5,85 % charge acquéreur

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

246 kWh/m<sup>2</sup>.an 69 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**



**CHAPDEUIL 595 000 €**  
570 000 € + honoraires : 25 000 €  
soit 4,39 % charge acquéreur

**Propriété • 10 pièces • 370 m<sup>2</sup> • Terrain 9858 m<sup>2</sup>**  
Au coeur d'un hameau très calme, propriété en Rdc + 1 étage, d'env. 370 m<sup>2</sup>, piscine, 9000 m<sup>2</sup> de parc et jardin. En Rdc, 1 salon + 1 SAM, 1 cuisine équipée + 2 cb et sdb à rafraichir et à l'étage, 6 cb avec leurs sdb. Coût annuel d'énergie de 4990 à 6790€ - année réf. 2023.\* Réf 24001/VENT/617

186 kWh/m<sup>2</sup>.an 5 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



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

**Maison • 6 pièces • 121 m<sup>2</sup> • Terrain 243 m<sup>2</sup>**  
VÉSONE - Dans quartier recherché, proche clinique Francheville et cinéma, maison de ville ancienne, de jolies prestations (cheminées, parquets...) Rdc + 1 étage + étage sous combles aménagés. Garage attenant + jardin sur l'arrière. Coût annuel d'énergie de 1410 à 1940€ - année réf. 2023.\* Réf 24001/VENT/620

148 kWh/m<sup>2</sup>.an 4 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



**SANILHAC 392 000 €**  
370 000 € + honoraires : 22 000 €  
soit 5,95 % charge acquéreur

**Propriété • 6 pièces • 220 m<sup>2</sup> • Terrain 3 ha**  
Maison de 200 m<sup>2</sup> de pied sur 3ha de terrains, piscine, étang et 2 anciens moulins en ruines. sèj 60 m<sup>2</sup>, dgt sur cuis, 4 ch, sdb, sd'e, wc. gge 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 kWh/m<sup>2</sup>.an 33 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**PERIGUEUX 265 000 €**  
250 000 € + honoraires : 15 000 €  
soit 6 % charge acquéreur

**Maison • 10 pièces • 230 m<sup>2</sup> • Terrain 240 m<sup>2</sup>**  
Située en centre ville, maison bourgeoise, à restaurer entièrement, édifiée en rdc + 1 étage + 2<sup>e</sup> sous combles, sur cave, superficie hab d'env. 230 m<sup>2</sup>, jardin arr exposé Sud. poss d'acquérir 1 gge attenant au jardin. Coût annuel d'énergie de 3950 à 5380€ - année réf. 2023.\* Réf 24001/VENT/618

202 kWh/m<sup>2</sup>.an 39 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**SORGES ET LIGUEUX EN PERIGORD 1 144 000 €**  
1 100 000 € + honoraires : 44 000 €  
soit 4 % charge acquéreur

**Propriété • 14 pièces • 900 m<sup>2</sup> • Terrain 18.37 ha**  
Aux portes de Périgueux, sur 18 ha d'un seul tenant, grand château d'env. 900m<sup>2</sup>, belles pièces de réception et 9 ch. Grandes dépendances et hangars/ateliers. Logement indépendant. Grand parc arboré. Vue dégagée. Idéal pour activité hôtelière. Réf 24001//560

71 kWh/m<sup>2</sup>.an 11 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **B**

Régalez-vous  
avec votre  
magazine  
en ligne

Magazine des Notaires  
by immo not



[www.magazine-des-notaires.com](http://www.magazine-des-notaires.com)  
Savoureuse lecture !

# OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN GIRONDE

Retrouvez l'annuaire  
des notaires sur

immo not

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

**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 Elvys EHRHART-OHRENSSTEIN,  
Me Baya DERRADJI-DEMIER  
91 boulevard de la République  
Tél. 05 56 82 04 11

### 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

## ARCACHON (33120)

### SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS, MOREAU-LESPINARD & Associés

Me Alexandre MOREAU-LESPINARD, Me Frédéric DUCOURAU,  
Me Pierre-Jean BUFFANDEAU  
169 boulevard de la Plage - BP 136  
Tél. 05 56 22 37 73  
www.office-boulevard-plage-arcachon.notaires.fr/

### SARL Office Notarial B'A

Me Philippe JEAN, Me Johanne DELEGLISE,  
Me Joséphine BLANCHARD-MOGA, Me Guillaume MOGA  
14 bd du Général Leclerc - BP 148  
Tél. 05 56 83 00 72  
foucaud-jean-deleglise-moga.notaires.fr/

### SELARL MONGE Laure et PILLOIX Audrey

Me Audrey PILLOIX, Me Laure MONGE  
17 avenue du Général de Gaulle  
Tél. 05 33 09 36 36

### SAS LEBEAU & CABANAC (Me PALLOT)

Me Sylvie PALLOT  
35 Boulevard du Général Leclerc  
Tél. 05 33 09 59 95 - pallot-ensuque.notaires.fr/

## ARES (33740)

### SARL CARMENT ET ASSOCIÉS

Me Bruno CARMENT, Me Anne-Charlotte CARMENT,  
Me Henri CARMENT  
53 quater rue du Général de Gaulle  
Tél. 05 57 70 47 51  
officenotarial-carmen-ares.notaires.fr/

## ARTIGUES-PRES-BORDEAUX (33370)

### Maître DELYFER Jérôme

Me Jérôme DELYFER  
5 avenue de Pinsan  
Tél. 05 57 61 33 33  
etude-delyfer-artigues.notaires.fr/

## AUDENGE (33980)

### SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN (Me FAYE)

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

## AUROS (33124)

### SAS SAGE & Associés, Notaires

Me Alexie SAGE  
2 place de la Mairie  
Tél. 05 56 65 42 08

## BAZAS (33430)

### SCP Laurent et Guillaume LATOURNERIE, notaires

Me Guillaume LATOURNERIE, Me Laurent LATOURNERIE  
33 cours du Général de Gaulle - BP 70003  
Tél. 05 56 25 10 72

**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

### Maître LABROUCHE Hervé

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

## 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

### 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/

## 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 :** Loïc ARNOUX - Tél. 05 56 95 56 60

ou 06 80 32 89 97 - loicarnoux@notaires.fr



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

### SELARL JAVERZAC - CAZAILLET NOTAIRES & Associés

Me Marilène JAVERZAC-CAZAILLET, Me Constance CAZAILLET  
et Me Aymeric PÔCHAT  
24 avenue du Général de Gaulle - Tél. 05 56 35 05 83  
javerzac-cazaillet-associés-blanquefort.notaires.fr

## BLAYE (33390)

### SARL OFFICE NOTARIAL de L'ESTUAIRE (Mes Masson, Cassou et Massabie)

Me Charles MASSABIE, Me Fabienne MASSON, Me Mathieu CASSOU  
1 place des Cônes - Tél. 05 57 42 62 00  
massabie-masson-blaye.notaires.fr/



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 NAUTIAQ, Marine MELLAC DUPIN, Edouard AMOUROUX et Antoine PULON, Notaires Associés

Me Edouard AMOUROUX  
21 rue Stéhelin - Tél. 05 47 22 21 22 - www.etude-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/

### Maître AYET Sébastien

Me Sébastien AYET - 103 cours Aristide Briand

### 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

### SELARL N3B NOTAIRES

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



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

## SELARL ANNE BEILLARD, NOTAIRE

Me Anne BEILLARD  
227 avenue d'Arès - Tél. 05 47 74 16 56

## 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

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

Me Charline BLANQUET-MAISON  
116 cours de Verdun - Tél. 05 64 37 11 56

### SELARL BREHANT et ROUZET

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

**SERVICE NÉGOCIATION :** Benjamin ROUZET - Tél. 05 56 44 00 60

benjamin.rouzet@33002.notaires.fr

## SELAS LATOUR ET ASSOCIÉS, NOTAIRES (Me BROUCA)

Me Stéphane BROUCA  
5 rue Vauban - Tél. 05 57 83 12 15

## SELAS BRUN-GARNI ASSOCIÉS

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

## 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 MEYSSAN et Associés

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

## SAS EFFICIENCE BORDEAUX

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

## SELARL CHARBONNÉ Isabelle

et FAUCONNIER Pierre-Yves  
Me Isabelle CHARBONNÉ, Me Pierre-Yves FAUCONNIER  
2 rue Albert de Mun - Tél. 05 40 24 91 43

## 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/

## SCP COSTE et LEBRIAT

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

**SERVICE NÉGOCIATION :** Laurène BOSSIS - Tél. 06 75 81 22 55  
negociation@33014.notaires.fr



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

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

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

## Maître DELOISON-LAGACHE Aurélie

Me Aurélie DELOISON-LAGACHE  
2 rue Jean Burguet - Tél. 05 64 31 19 70

## SAS LEBEAU & CABANAC

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

## SCP MIRIEU de LABARRE et FEIGNA

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

## Maître FERRANT Léa

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

## SELARL VITAL - NOTAIRES CONSEILS

(Mes FLORET et GIRY)

Me Charlotte FLORET, Me Clémentine GIRY  
42 rue Vital Carles - Tél. 05 57 77 25 60

## SELURIL GALIDIE DAVID

Me David GALIDIE  
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

**SERVICE NÉGOCIATION :** Sybille BIAIS - Tél. 06 78 42 79 84 ou 05 57 14 21 90  
sybille.biais@33022.notaires.fr



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

**SELARL PINI & GOUVERNEUR**

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

**SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN**

(Me Fabien ROUCHOUT et Me IZART-ROUCHOUT)

Me Fabien ROUCHOUT, Me Léopoldine ZART-ROUCHOUT  
13 place des Martyrs de la Résistance  
Tél. 05 64 31 38 00

**SELARL JEANSON NOTAIRES**

Me Caroline JEANSON  
74 Cours de Verdun - Tél. 05 35 54 45 46

**SARL NOTASERR (Me JONOUX)**

Me Anne JONOUX  
11 allée Serr - Tél. 05 56 67 81 04 - office-bastidedepontdepieuvre-bordeaux.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

**Maître LIGER Franck**

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

**SELARL Sandra LOPEZ & Associés**

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

**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

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

**lchevrel@notairesgironde.fr**



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

**SARL SERAGORA NOTAIRES**

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

**Maître NORMAND Bastien**

Me Bastien NORMAND  
7 rue Duffour Dubergier  
Tél. 05 47 74 24 18

**SELARL PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ, NUGÈRE et ROMME**

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

**SELARL DE Maîtres Cyril CASTAREDE, Maylis SICHÈRE-**

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

Me Aude PAGES LE GALL  
21 rue Hazera - Tél. 05 35 54 37 87

**SELARL NOTAIRES WILSON**

(Mes TRUFFOT et PATEOUEILLE)

Me Xavière TRUFFOT, Me Christophe PATEOUEILLE  
59 avenue Carnot  
Tél. 05 32 66 15 15

notaires-wilson-carnot-bordeaux.notaires.fr/

**Maître PATRY Laurent**

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

**SAS NOTAIRES 41 AVENUE THIERS**

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

**Maître ROMAT Marc**

Me Marc ROMAT  
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-associés.notaires.fr/

**SERVICE NÉGOCIATION :** Julie FILLANCO - 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

**Maître TEISSIER Guillaume**

Me TEISSIER Guillaume  
7 avenue Carnot  
Tél. 05 56 02 74 17

office-teissier.notaires.fr/

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

**lchevrel@notairesgironde.fr**



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

**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/

**SCP Michelle ZEFEL**

Me Michelle ZEFEL  
247 avenue Thiers -  
Tél. 05 56 32 34 04

gontier-zefel-bordeaux.notaires.fr/

**SCP DAMBIER P, HOUZELOT P, GAUTHIER,**

**DESQUEYROUX, MAGENDIE, BENTEJAC, LAS-**

**SERRE, CÈTRE, ARTAUD, DELHOMME, ADENIS-**

**LAMARRE, DAMBIER A, MESA-SPARBE, PEGUE,**

**HOUZELOT J, DAMBIER A, TOUTON et VAQUELIN**

Me Nicolas ADENIS-LAMARRE, Me Sébastien ARTAUD, Me Hervé DESQUEYROUX,  
Me Antoine MAGENDIE, Me Philippe DAMBIER, Me Fabrice GAUTHIER, Me Jules  
HOUZELOT, Me Pierre HOUZELOT, Me Edouard BENTEJAC, Me Sébastien CÈTRE,  
Me Olivier LASSERRE, Me Audrey DAMBIER, Me Michaël PEGUE, Me Grégoire DEL-

HOMME, Me Alison DAMBIER, Me Aurélien TOUTON, Me Maxime VAQUELIN  
23 avenue du Jeu de Paume - CS 62033 - Tél. 05 56 42 41 40  
etude-jeudepaume-bordeaux.notaires.fr

**SERVICE NÉGOCIATION :** Jean-Nicolas SAGASSE - Tél. 05 56 42 41 85

**nego-ston@notaires.fr**

Catherine LESCURE - Tél. 05 56 42 41 85

**nego-ston@notaires.fr**

**SELARL AGNES, BRUN-TEISSEIRE et MUNIER**

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

gaute-poudens.notaires.fr/

**SELAS DUQUESNOY, LABORDE-LATOUCHE**

et **BARBE-DUQUESNOY**

Me Julia BARBE-DUQUESNOY, Me Stéphane DUQUESNOY,  
Me Marie LABORDE-LATOUCHE  
Place de la Comédie  
54 Cours du Chapeau Rouge  
Tél. 05 56 52 71 71

www.scp-duquesnoy-laborde-barbe-bordeaux.notaires.fr/

**SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES**

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

www.etude-moreau-bossis.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-OUEST SUR IMMONOT.COM**

**SAS NOT'ATLANTIQUE NOTAIRES ASSOCIÉS**

Me Patrice BREYNE, Me Catherine BREYNE-TALUCIER  
47 cours Xavier Arnoz  
Tél. 05 56 52 95 10

**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/

**SERVICE NÉGOCIATION :** Geraldine GODIN - Tél. 06 83 74 26 78

**geraldine.godin.33010@notaires.fr**



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

**SCP CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROU**

Me Daniel CHAMBARIÈRE, Me Christelle GRANDIN, Me Edouard FIGEROU  
8 cours de Gourgue - BP 50703 - Tél. 05 56 44 00 65

www.chambariere-notaires.fr

**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-LAVÈVE A., DANDIEU G., REMIA M., HUREL D.**

et **MONGAY E.**

Me Christophe LACOSTE, Me Mélodie REMIA, Me Cyrille DE RUL,  
Me Grégory DANDIEU, Me Sandrine PAGES, Me Audrey PELLET-LAVÈVE,  
Me Delphine HUREL et Me Adrien DUTOUR

20 rue Ferrère - CS 12037 - Tél. 05 56 00 65 40  
www.dutour-derul-lacoste-pages-pellet-laveve-dandieu.notaires.fr

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

**caroline.bouchereau.33016@notaires.fr**



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

**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

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

**lchevrel@notairesgironde.fr**

**SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIÉS (Mes YAIGRE)**

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

**SERVICE NÉGOCIATION :** Séverine 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)****SCP LATAPPE et CABARROUY**

Me Nicolas CABARROUY  
43 rue Emmanuel Roy - BP 4 - Tél. 05 57 84 50 28

**BRUGES (33520)****SELURL OFFICE NOTARIAL EMMANUELLE GARNAUD**

Me Emmanuelle GARNAUD  
106 avenue Charles de Gaulle

Tél. 05 56 39 53 88

www.emmanuelle-garnaud.notaires.fr/  
**Maître LAPELLETIERE Christophe**

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

lapelletier-bruges.notaires.fr/

**CADILLAC (33410)****SCP MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET, LAGARDE,**

**PUIGERCOS, BUGEAUD P et NONY**

Me Nicolas MAMONTOFF, Me Pascale BUGEAUD  
25 allée du Parc - Tél. 05 57 98 06 20

**CAPTIEUX (33840)****SELARL LAMARQUE-LAGÜE Sabrina**

Me Sabrina LAMARQUE-LAGÜE  
16 route de Bazas - BP 14 - Tél. 05 56 65 61 14

lamarquelaque-captieux.notaires.fr/

**CARCANS (33212)****SELARL ETUDE JONVILLE ET ASSOCIÉS**

Me Mathilde JONVILLE  
15 route de Bordeaux  
Tél. 05 57 18 00 77

www.office-jonville-carcans.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-latur-prisse-castelnaudemedoc.notaires.fr/

**CASTILLON LA BATAILLE (33350)****SARL ETUDE ALIENOR**

(Mes COUTANT, SEYNHAEVE et LACAPE)

9 allée de la République - Tél. 05 57 40 00 08

**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/

**CAUDROT (33490)****SCP LALANNE et PERROMAT**

Mairie - Tél. 05 56 62 81 23

**CAVIGNAC (33620)****Maître DUPEYRON Damien**

Me Damien DUPEYRON  
30 avenue de Paris - BP 16 - Tél. 05 57 68 62 75

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/

**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

**CESTAS (33610)****Maître PREVOT Colin-Pierre**

Me Colin-Pierre PREVOT  
3 chemin de Pujau - Tél. 05 56 23 88 21

**COUSTRAS (33230)****SELARL Médéric BELLIVIER DE PRIN**

& **Gaétane GUILHOT**

Me Médéric BELLIVIER DE PRIN, Me Gaétane GUILHOT  
20 rue Jules Ferré - BP 15 - Tél. 05 57 49 05 92

**SELURL Office Notarial DUCOURTIOUX**

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

**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

**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  
SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM**

**YVESINES (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

**Maître GUILHOT Sophie**

Me Sophie GUILHOT  
102 avenue du Médoc - Tél. 05 56 14 21 24

**Maître PATTOU Jérémie**

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

**FARGUES-ST-HILAIRE** (33370)**SARLYAIGRE NOTAIRES ASSOCIES (Me ESTANSAN)**

Me Philippe ESTANSAN  
47 avenue de l'Entre-Deux-Mers  
Tél. 05 56 77 01 00



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/

**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/

**SERVICE NÉGOCIATION :**

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

negonordlibournais@notaires.fr



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

**GENISSAC** (33420)**SAS BECUWE et Associés, Notaires**

Me Marie-Pierre BECUWE  
40 rue de Majesté - Tél. 05 57 55 53 70

**GENSAC** (33890)**SELARL LARBODIE Pierre-Jean**

Allée de la République  
Tél. 05 57 47 40 05

**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/

**Maître MOLINIER Aurélie**

Me Aurélie MOLINIER

1 A place Bernard Roumégoux  
Tél. 05 57 04 78 52

aurelie.molinier-gradignan.notaires.fr/

**GUITRES** (33230)**SCP GUILHOT et BELLIVIER DE PRIN**

52 avenue de l'Isle - Tél. 05 57 69 10 06

**GUJAN MESTRAS** (33470)**SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS, MOREAU-****LESPINARD & Associés**

Me Philippe METIVIER, Me Jérémy BRU  
24 cours de la République - BP 30 - Tél. 05 57 52 55 55  
www.office-boulevard-plage-arcachon.notaires.fr/

**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/

**Maître FOURTEAU Armelle**

2 allée des Bruyères  
Tél. 05 40 51 00 76

**HOSTENS** (33125)**SELARL LAMAIGNERE, BRUN****ET ASSOCIES, NOTAIRES**

37 route d'Arcachon - Tél. 05 56 88 50 11

**HOURTIN** (33990)**Maître COTTIN-MARGALEF Lucie**

Me Lucie COTTIN-MARGALEF  
23 place de l'Eglise - Tél. 05 64 55 00 50

**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

**LA REOLE** (33190)**SARL CINTAS et DETRIEUX notaires associés**

Me Paul CINTAS, Me Delphine DETRIEUX  
34 rue Gambetta - BP 40023 - Tél. 05 56 61 25 75

**LA TESTE DE BUCH** (33260)**SARL Office notarial du PYLA**

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

**Maître LISSILLOUR Emmanuelle**

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

**SELARL Carole ROBIN-VAYSSIERE Notaire**

Me Carole ROBIN-VAYSSIERE  
47 rue Lagrau - Bâtiment A 2ème étage  
Tél. 05 57 52 03 95

**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/

**LACANAU** (33680)**Maître NOTO Florian**

Me Florian NOTO  
1 avenue du Lac  
Tél. 05 56 26 99 12

**LAMOTHE LANDERRON** (33190)**SCP CINTAS et DETRIEUX**

Mairie - Tél. 05 56 61 71 13

**LANDIRAS** (33720)**SELARL DUBOST NOTAIRES**

Rue Roger Dagut  
Tél. 05 56 62 51 05

**LANGOIRAN** (33550)**SCP MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET, LAGARDE,****PUIGCERCOS, BUGEAUD P et NONY**

Me Stéphanie ABBADIE-BONNET,  
Me Anne PUIGCERCOS  
49 avenue Michel Picon  
Tél. 05 56 67 00 03  
www.orsoni-et-associés.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

**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/

**SCP LALANNE et PERROMAT**

Me Chantal LALANNE, Me Marc PERROMAT

60 cours des Fossés - BP 50264  
Tél. 05 57 98 08 98

**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

**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-coeurdebassin.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/

**LE BARP** (33114)**SELARL LAMAIGNERE, BRUN ET ASSOCIES,****NOTAIRES**

33 bis avenue du Médoc  
Tél. 05 56 88 60 06

**LE BOUSCAT** (33110)**SARL MAVISA (Me ALLAIRE)**

Me Isabelle ALLAIRE  
12 rue de l'Amiral Courbet  
Tél. 05 56 02 99 39

**SARL HGB Notaire**

Me Hubert GINDRE

49 avenue du Général Leclerc  
Tél. 05 56 12 16 71

gindre-le-bouscat.notaires.fr/

**Maître LANDREAU-BALLADE Sabrina**

Me Sabrina LANDREAU-BALLADE

2 impasse de la Ferme  
Tél. 05 56 90 70 36

**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/

**LE HAILLAN** (33185)**SURL COSQUER Christophe**

Me Christophe COSQUER

286 avenue Pasteur  
Tél. 05 56 97 84 10

christophe.cosquer@notaires.fr

cosquer-lehailan.notaires.fr/

**Maître POUCAN Stéphanie**

Me Stéphanie POUCAN

8 rue Emile Videau - Tél. 05 57 65 18 95

www.stephanie-poucan.notaires.fr/

**LE TAILLAN MEDOC** (33320)**Stéphane BOULON OFFICE NOTARIAL****DU TAILLAN-MEDOC**

Me Stéphane BOULON

35 avenue de la Bétié  
Tél. 05 56 47 47 05

**LE TEICH** (33470)**Maître BRUN Arnaud**

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

**LEGE CAP FERRET** (33950)**SELARL N3B NOTAIRES**

Me Olivier DEYMES  
23 route du Moulin - Porte gauche - Tél. 05 57 70 00 93

**SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES**

Me Mathias REY

2 avenue Edouard Branly  
Tél. 05 56 48 17 02

**SAS NOTAIRES DE LA PRESQU'ÎLE**

Me Manuel HERRERO

60 route du Cap Ferret  
Tél. 05 64 37 11 86

**SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN (Me de RICAUD et Me BOUNY)**

Me Aurélie BOUNY

4 avenue de la Mairie

**LEOGNAN** (33850)**SCP FABRE, MASSENET et GALHAUD**

Me Patrick FABRE, Me Emmanuel MASSENET, Me Emmanuelle GALHAUD

36 avenue de Gradignan  
Tél. 05 56 64 77 71

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

**SERVICE NÉGOCIATION :**

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

anaïs.fabre@33049.notaires.fr



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

**LESPARRE MEDOC** (33341)**SELAS AIELLO Notaire et Associés**

Me Stéphane AIELLO

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

**LIBOURNE** (33500)**OFFICE NOTARIAL DU LIBOURNAIS**

Me Elodie-Diane AGEN LAVIE-CAMBOT

7 rue Roudier - Tél. 05 57 55 93 93

**Maître BALEFF Anne-Marie**

Me Anne-Marie BALEFF

40 allée Robert Boulin  
Tél. 05 35 37 37 07

**SARL ETUDES ALIENOR**

Me Marie FREIBURGHaus

77 avenue du Général de Gaulle - Tél. 05 64 31 13 40

**Maître MARIN Victor**

Me Victor MARIN

3 rue Chanzy - Tél. 05 57 84 99 81

officedesallees.notaires.fr/

**SAS NOTMOS Notaires Associés****(Mes DEGOS, VIEN, VIGNES CYREN-DECOLY et BEAUDEAU)**

Me François DEGOS, Me François VIEN, Me Laëtitia VIGNES CYREN-

DECOLY, Me Yannick BEAUDEAU

1 avenue du Maréchal Foch - CS 80068

Tél. 05 57 51 52 25

dvplb.notaires.fr/

**SAS NOTMOS Notaires Associés****(Mes SARRAZY et VERDON)**

Me Philippe SARRAZY, Me Martine VERDON,

1 avenue du Maréchal Foch - BP 185

Tél. 05 57 51 61 68

**SELARL LE TREFLE**

Mes Julie GARRAU, Marjorie JORDANA-GOUMARD, Caroline MARLIN

PEREIRA GASPAR & Lucie AUDEBERT COME

119 avenue du Gal de Gaulle - BP 38 -

Tél. 05 57 51 61 18

office-notarial-du-clos-chauvin.notaires.fr/

**SERVICE NÉGOCIATION :** Aurélie PEREZ - Tél. 06 42 42 65 26

aurelie.perez.33107@notaires.fr



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

**SELARL Vanessa SOBEL DOUVRADELLE****et Julien LEMAIRE**

Me Julien LEMAIRE, Me Vanessa SOBEL DOUVRADELLE

23 avenue Galliéni - Tél. 05 33 09 33 90

**LORMONT** (33310)**SELARL Nathalie GESSEY et Julie ROS-BASSEE**

Me Nathalie GESSEY, Me Julie ROS-BASSEE

1 rue Marcel Pagnol - BP 40044

Tél. 05 57 59 84 50

**Maître GONTIER Marie-Laure**

10 rue François Abbartegui - Tél. 05 33 09 58 70

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

Me François VIEN-GRACIET, Me Véronique PATA-LAVIGNE,

Me François DEGOS, Me Yannick BEAUDEAU, Me Jean-Michel LABORIE

Le Bourg - Tél. 05 57 74 64 78 - dvplb.notaires.fr/

**MACAU** (33460)**SELARL PETGES Constance et LOPEZ Sandra**

14 place Duffour Dubergier

Tél. 05 57 88 47 56

**MARCHEPRIME** (33380)**Maître DUCASSE David**

Me David DUCASSE

2 avenue de la possession

Tél. 05 64 31 07 85

**MARGAUX CANTENAC** (33460)**SELARL Constance PETGES**

Me Constance PETGES

1 rue de la Halle - BP 14 - Tél. 05 57 88 70 16

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

Me Tamara MISIASZEK  
70 avenue du Colonel Pierre Bourgoin - Tél. 05 56 94 24 65

**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

**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/

**SELARL CHAPPERT Caroline et HANUS Bertrand**

Me Caroline CHAPPERT, Me Bertrand HANUS  
3 Place Jean Jaurès - Tél. 05 56 28 24 60

**SELASU LIBERATORE Jean-Baptiste**

Me Jean-Baptiste LIBERATORE  
20 rue Jacques Prévert - Le Bérlyl 2B - Tél. 05 64 10 04 90

**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/

**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/

**MONSEGUR** (33580)**SCP Sandrine ROULIERE, Claudino RAZAFIKOANIMBOLANIVO, Paul Hugues CALLIGARIS, Julie BRUNETIER-CASSAN, notaires**

Me Paul Hugues CALLIGARIS  
5 rue Barbe - Tél. 05 56 61 60 37

**MONTAGNE** (33570)**SARL OFFICE NOTARIAL DE MONTAGNE PRES ST EMILION**

Me Claire BRODEUR-MODICA  
2 rue des Ecoles - Tél. 05 33 03 08 40

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

Me Karine CRAIGHERO, Me Josselin LAILLER  
35 avenue Philippe Durand Dassier  
Tél. 05 56 35 56 88

**PAULLAC** (33250)**SELARL de Maîtres Cyril CASTAREDE, Maylis SICHÈRE-LAWTON et Aude PAGES LE GALL (Mes CASTAREDE & SICHÈRE-LAWTON)**

Me Maylis SICHÈRE-LAWTON  
5 quai Paul Doumer - Tél. 05 56 73 30 20

**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/

**PESSAC** (33600)**SAS à associé unique OFFICE NOTARIAL JULIE BAUDET**

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

**SELARL CROUVEZIER GARBUÏO NOTAIRES ASSOCIES**

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

**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

**SERVICE NÉGOCIATION :** Laurent KEIFLIN - Tél. 06 40 49 53 06

laurent.keiflin@33147.notaires.fr



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

**SARL VINCENS de TAPOL, LEBLOND et JOUANDET, NOTAIRES ASSOCIES**

Me Florence LEBLOND, Me Luc-Ambroise VINCENS de TAPOL, Me Matthieu VINCENS de TAPOL, Me Yann JOUANDET  
74 avenue Pasteur - BP 11  
Tél. 05 56 45 25 67

**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

**PUGNAC** (33710)**SELARL N3B NOTAIRES**

Me Stéphanie PETIT  
324 rue de l'Hôtel de ville  
Tél. 05 57 68 80 13



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

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

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

**PUJOLS** (33350)**SELARL Pierre-Jean LARBODIE****Notaire-Conseil Associé**

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

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

20 chemin de Bichoulin  
Tél. 05 56 20 86 24

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

Me Patrick LATAPYE  
13 rue du Petit Versailles  
Tél. 05 57 84 13 01

**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

**SALLES** (33770)**SELARL LAMAIGNERE, BRUN ET ASSOCIES, NOTAIRES**

Me Étienne LAMAIGNÈRE, Me Nicolas THABARD et Me Charlotte LAMAIGNÈRE  
5 rue du Château  
Tél. 05 56 88 40 02  
lamaignere-brun.notaires.fr/

**SAUVETERRE-DE-GUYENNE** (33540)**SCP Sandrine ROULIERE, Claudino RAZAFIKOANIMBOLANIVO, Paul Hugues CALLIGARIS, Julie BRUNETIER-CASSAN**

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

**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



**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

**SAINT-AUBIN-DE-MÉDOC** (33160)**Maître LECOMTE Amélie**

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

**SAINT-CIERS-SUR-GIRONDE** (33820)**SELARL FIASSON Julien**

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



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

**SAINT-DENIS-DE-PILE** (33910)**SELAS OFFICE NOTARIAL DE L'ISLE**

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

**SAINT-EMILION** (33330)**SARL ETUDES ALIENOR (Mes COUTANT, SEYNHAEVE, LACAPE et VIVIAN)**

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

**SAINT-GERMAIN-DU-PUCH** (33750)**Maître RIVOAL Aliénor**

Me Aliénor RIVOAL  
8 rue de l'église  
Tél. 05 54 07 33 16

**SAINT-JEAN-D'ILLAC** (33127)**Maître GUICHARD Pierre**

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

**SAINT-LAURENT-MEDOC** (33112)**SELARL de Maîtres Cyril CASTAREDE, Maylis SICHÈRE-LAWTON et Aude PAGES LE GALL (Mes CASTAREDE & SICHÈRE-LAWTON)**

Me Cyril CASTAREDE  
48 rue Francis Fournié  
Tél. 05 56 59 41 02

**SAINT-LOUBES** (33450)**SCP BOUSSAT et BOUJARD**

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

**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/

**SAINT-MEDARD-EN-JALLES** (33160)**SELURL GARRAUD & Associés**

Me Benoit GARRAUD  
150 avenue Montaigne - Tél. 05 57 21 06 20  
www.etude-garraud.notaires.fr/

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

Me Chloé GAILLIN, Me Charlene BARON  
142 avenue Montaigne  
Tél. 05 56 48 31 22

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

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

**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

**TALENCE** (33400)**SELARL Denis GOUJON, notaire**

Me Denis GOUJON  
16 av. Mal de Latrre de Tassigny - BP 80033  
Tél. 05 57 35 97 10 - www.goujon-felix-cordon-talence.notaires.fr

**SCP MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET, LAGARDE, PUIGCERCOS, BUGEAUD P et NONY**

Me Damien NONY, Me Céline LAGARDE  
230 rue Peudavant  
Tél. 05 57 59 52 50  
www.orsoni-et-associes.notaires.fr/

**TARGON** (33760)**SCP Sandrine ROULIERE, Claudino RAZAFIKOANIMBOLANIVO, Paul Hugues CALLIGARIS, Julie BRUNETIER-CASSAN**

Me Paul Hugues CALLIGARIS, Me 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

**VENDAYS MONTALIVET** (33930)**SELARL STEPHANIE RAYMOND NOTAIRE**

Me Stéphanie RAYMOND  
7 place de l'Église - Tél. 05 35 37 16 69

**VILLENAVE D'ORNON** (33140)**SARL V.O NOTAIRES - Maître Françoise PALAZO, Maître Romain VIGNAU & Associés (Me PALAZO-VIGNAU)**

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

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

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



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

**SELARL LMG NOTAIRES**

12 route de Guîtres - 33133 GALGON

**Tél. 06 07 39 25 33 ou 05 57 84 33 00**

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

SIRET : 539 871 731 00001 - TVA : FR04 539 871 731



**GALGON** **676 000 €**  
650 000 € + honoraires : 26 000 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison • 7 pièces • 311 m<sup>2</sup>**  
**Terrain 20951 m<sup>2</sup>**  
10 min LIBOURNE, maison pierre avec style contemporain, 311 m<sup>2</sup> hab sur 2 hect de terrain, entrée, séjour de 112 m<sup>2</sup>, cuisine ouverte, 5 chambres, 4 sde, bureau, garage Coût annuel d'énergie de 1870 à 2580€ - année réf. 2021.\* Réf 118/1577

113	3	<b>C</b>
<small>kWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>logCO2(m<sup>2</sup>.an)</small>	



**TARNES** **551 000 €** **529 808 € + honoraires : 21 192 €**  
soit 4 % charge acquéreur

**Maison • 8 pièces • 286 m<sup>2</sup>**  
**Terrain 6090 m<sup>2</sup>**  
Sur 6 000 m<sup>2</sup> de terrain maison 286 m<sup>2</sup> hab avec entrée, séjour de 48 m<sup>2</sup>, 7 chambres dont 3 au rdc, sdb, sde, et T2 loué 500 € mensuel garage 74 m<sup>2</sup> et préau Coût annuel d'énergie de 5280 à 7190€ - année réf. 2021.\* Réf 118/1581

150	44	<b>D</b>
<small>kWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>logCO2(m<sup>2</sup>.an)</small>	



**LIBOURNE** **560 000 €**  
538 462 € + honoraires : 21 538 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison • 7 pièces • 241 m<sup>2</sup>**  
**Terrain 10624 m<sup>2</sup>**  
sur 1 hect maison pierre de 241 m<sup>2</sup> hab rdc salon (49 m<sup>2</sup>), salle à manger (31 m<sup>2</sup>), cuisine (29 m<sup>2</sup>), 5 chambres dont une au rdc, 3 sde, 1 sdb piscine, garage, idéale ment située Coût annuel d'énergie de 4560 à 6150€ - année réf. 2023.\* Réf 118/1574

199	17	<b>D</b>
<small>kWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>logCO2(m<sup>2</sup>.an)</small>	



**VILLEGOUGE** **396 000 €**  
380 769 € + honoraires : 15 231 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 193 m<sup>2</sup>**  
**Terrain 732 m<sup>2</sup>**  
12 min LIBOURNE, maison pierre BE sur 732 m<sup>2</sup>, PISCINE, 193 m<sup>2</sup> hab entrée, séjour 57 m<sup>2</sup>, cuisine 24 m<sup>2</sup>, 4 chambres, 2 sde, 2 wc, grenier aménageable pompe à chaleur Coût annuel d'énergie de 1060 à 1480€ - année réf. 2023.\* Réf 118/1578

69	2	<b>A</b>
<small>kWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>logCO2(m<sup>2</sup>.an)</small>	



SERVICE  
NÉGOCIATION  
06 09 58 39 84

**SCP Laurent et Guillaume LATOURNERIE**

33 cours du Général de Gaulle - BP 70003 - 33430 BAZAS

**Tél. 05 56 25 10 72**

latournerie.immo@gmail.com

SIRET : 344 461 646 00008 - TVA : FR04 344 461 646



**BAZAS** **189 000 €**  
180 000 € + honoraires : 9 000 € soit 5 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces • 105 m<sup>2</sup>**  
**Terrain 1249 m<sup>2</sup>**  
Exclusivité, maison de ppiéd 4 pces lumineuses: salon, séj av poêle à bois, cuis partiellement aménagée, 3 ch, sdb, wc, et gd cellier qui dessert pt bureau. Int à rafraichir. Seconde maison anc av potentiel pour bricoleurs en quête de projets. Tout à l'égot et gaz de ville. Proximité commodités, école, arrêt de bus, commerces d'alimentation, maison médicale. Coût annuel d'énergie de 1640 à 2290€ - année réf. 2024.\* Réf 32663

30	30	<b>D</b>
<small>kWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>logCO2(m<sup>2</sup>.an)</small>	



**BAZAS** **300 000 €**  
(honoraires charge vendeur)

**Maison • 6 pièces • 143 m<sup>2</sup>**  
**Terrain 103184 m<sup>2</sup>**  
Propriété rurale de 10 ha à moins de 5 min de BAZAS. Au rdc: Salon séj, poêle à bois et poêle à granulés, terrasse, cuis, aménagée, ch, bur et sdb. Étage: 3 ch et sde, wc. A l'ext espace détente av jacuzzi et salon de jardin. Gde dépend à usage de grange. Terrain de 10 ha, dont 5 ha de prairie et 5 ha de bois. chauff mixte bois et électrique. Coût annuel d'énergie de 1750 à 2430€ - année réf. 2023.\* Réf 32693

163	5	<b>C</b>
<small>kWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>logCO2(m<sup>2</sup>.an)</small>	



**BAZAS** **265 200 €**  
255 000 € + honoraires : 10 200 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 164 m<sup>2</sup>**  
**Terrain 332 m<sup>2</sup>**  
**EXCLUSIVITE**, en plein centre de BAZAS, maison spacieuse et très lumineuse, élevée d'un étage sur rdc sur parcelle d'env 330m<sup>2</sup>. Rdc: entrée desservant une ch avec point d'eau, cuis d'été cellier, wc, gge et atelier. Étage: palier distribuant la cuis, séj, salon, 2 ch, sdb, wc et véranda. Jardin à aménager. chauff gaz de ville. Coût annuel d'énergie de 2820 à 3870€ - année réf. 2024.\* Réf 32585

193	42	<b>D</b>
<small>kWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>logCO2(m<sup>2</sup>.an)</small>	



**FONTET** **750 000 €**  
(honoraires charge vendeur)

**Maison • 14 pièces**  
**528 m<sup>2</sup> • Terrain 43648 m<sup>2</sup>**  
Élégant manoir du XVI<sup>e</sup> siècle classé site pittoresque. Vastes pces de réception, 2 cuisines, pces de service, ch av sdb et wc. Étage: escalier en pierre mène à 8 ch, bibliothèque, sdb, sdd et wc. Espaces annexes: cave. Parc. Gros œuvre très bien entretenu. Éléments architecturaux remarquables. Coût annuel d'énergie de 1010 à 13580€ - année réf. 2023.\* Réf 32372

332	95	<b>F</b>
<small>kWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>logCO2(m<sup>2</sup>.an)</small>	





Service  
NÉGOCIATION  
Sébastien  
RIVIERRE  
06 07 11 64 73

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

SIRET : 452 048 177 0001 - TVA : FRCS 452 048 177



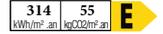
**Maison • 8 pièces • 337 m<sup>2</sup>**  
**Terrain 1915 m<sup>2</sup>**  
Maison d'une surface hab de 337 m<sup>2</sup>, sur terrain avec piscine de 1915 m<sup>2</sup>. 8 pces, compr 5 ch dont 3 suites parentales, ce qui permet d'accueillir une famille nombreuse. Rénovée en 2024. Ce lieu de vie peut également recevoir assez facilement une activité professionnelle grâce à son vaste bureau d'env 68 m<sup>2</sup> avec entrée indépendante. Réf 045/2173

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



**Maison • 7 pièces • 280 m<sup>2</sup>**  
**Terrain 8910 m<sup>2</sup>**  
Au calme maison style ile de France offrant: Salon salle à manger, 5 ch, bureau, sdb, sde, buanderie et sous sol: cave et garage. Terrain boisée env 9000 m<sup>2</sup>. Travaux modernisation et isolation à prévoir. Coût annuel d'énergie de 5310 à 7310€ - année réf. 2021.\* Réf 045/2151

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



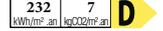
**Maison • 5 pièces • 164 m<sup>2</sup>**  
**Terrain 2000 m<sup>2</sup>**  
Maison offrant : cuisine équipée, séjour lumineux avec cheminée, 1 suite parentale (dressing SDB) 2 chambres, bureau SDE, cellier et garage attenant. Parcelle paysagée avec piscine cuisine d'été et terrasse couverte. Qques petits travaux de rafraichissement sont à prévoir et liner de la piscine est à changer. Coût annuel d'énergie de 2190 à 3020€ - année réf. 2021.\* Réf 045/2170

**CARIGNAN DE BORDEAUX 655 000 €**



**Maison • 3 pièces • 89 m<sup>2</sup>**  
**Terrain 3825 m<sup>2</sup>**  
CENTRE - Maison proche Créon(33670) Construite en 1981 en BE d'env 89 m<sup>2</sup> offrant une belle pce de vie, cuis, 2 ch , 3 une sdb et gge d'env 18 m<sup>2</sup>. Parcelle d'env 3900 m<sup>2</sup> avec dble terrasse. Prévoir travaux de remise au normes(électricité) et de modernisation. Coût annuel d'énergie de 1590 à 2190€ - année réf. 2023.\* Réf 045/2182

**CROIGNON 249 000 €**



# BIENTÔT CHEZ VOUS



**Des annonces immobilières**  
de notaires dans toute la France

**immo not**  
BIENTÔT CHEZ VOUS !



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/



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

Maison • 3 pièces • 100 m<sup>2</sup>  
Sur St Emilion maison en pierre de bourg surface d'env 100 m<sup>2</sup>. Se compose : Rdc d'une cuis, wc, salon, séj avec chem. Etage : 2 ch, sde. Grenier. Gge avec jardinet dans le prolongement. Maison BE général: menuiseries PVC, assainissement collectif Coût annuel d'énergie de 1810 à 2500€ - année réf. 2023.\* Réf 614

198 34  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**QUINSAC 322 400 €**  
310 000 € + honoraires : 12 400 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 200 m<sup>2</sup> • Terrain 1008 m<sup>2</sup>  
Maison en pierre de 1869 avec dépendances attenantes. La maison se compose en RDC : entrée, chambre, salon séjourn, cuisine avec cheminée, WC, SDE et chaufferie. Etage : SDE, 3 chambres (toutes avec cheminée), une pièce à réhabiliter. Garage attenant, dépendance attenante à la pièce de vie, débarras. Terrain. Menuiseries PVC Prévoir travaux de remise aux normes. Coût annuel d'énergie de 1570 à 2160€ - année réf. 2023.\* Réf 602

84 17  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



**CERONS 780 000 €**  
750 000 € + honoraires : 30 000 € soit 4 % charge acquéreur

Propriété • 8 pièces • 340 m<sup>2</sup> • Terrain 2284 m<sup>2</sup>  
Proximité gare, accès autoroute et commodités, maison de ville en pierre en parfait état général d'une surface hab d'env 370m<sup>2</sup> sur une parcelle de 2284m<sup>2</sup> avec piscine chauffée. Se compose : entrée, cuis, buand, 2 séjours, 5 ch avec sdb et wc dont 2 à usage de ch d'hôtes. Rdj comprend : pce d'env 40 m2 et pce de stockage d'env 100 m2. Coût annuel d'énergie de 4440 à 6050€ - année réf. 2023.\* Réf 620

150 32  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



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 645 000 €**  
614 286 € + honoraires : 30 714 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 110 m<sup>2</sup> • Terrain 88 m<sup>2</sup>  
TONDU/MOUNEYRA - Maison en pierre. Au rdc : entrée, pce de vie, chem, ouverte ext, cuis A/E accès sur ext et wc. A l'étage : palier dessert sdb, wc, dressing, 3 ch avec rangts dont une bénéficie sde avec wc et d'un espace ling. poss d'acquérir en plus du prix une place de pkg en s/sol dans résidence à proximité (32 000 Euros). Coût annuel d'énergie de 1730 à 2410€ - année réf. 2023.\* Réf 33010/55

178 24  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



**BRUGES 2 100 000 €**  
2 000 000 € + honoraires : 100 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 308 m<sup>2</sup> • Terrain 1412 m<sup>2</sup>  
Secteur la MARIANNE limite Le BOUSCAT: maison de pied sur gde parcelle, piscine et gge. Surf.(308 m<sup>2</sup>) Construite dans les années 70. Comp: cuis américaine équipée, sàm, 2 pces de réception, salon avec chem et insert, bureau+ wc. Partie nuit: hall, 4 ch dont une dispose sdb, wc et dressing, 2 autres ch disposent sde et wc et une 4eme ch. Gd gge. Terrain clos, piscine chauffée et arrosage. Chauff électriques à inertie avec programmeur pce par pce et à fluide caloporteur. Coût annuel d'énergie de 4600 à 6280€ - année réf. 2023.\* Réf 33010/51

205 6  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**LE BOUSCAT 693 000 €** 660 000 € + honoraires : 33 000 €  
soit 5 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 145 m<sup>2</sup>  
Proximité Parc MARCEAU, MAISON en pierre avec JARDIN et gge + DEPENDANCES. 5 ch, 2 en rdc(une avec une sde).Gd séj, chem. Cuis séparée sur jardin. Jardin exposé SUD, présence de dépend dans jardin. A l'étage 3 ch, bureau, sdb, cave, et gge. Coût annuel d'énergie de 3030 à 4150€ - année réf. 2023.\* Réf 33010/53

241 52  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**



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.etudestrosirivesnotaires.fr/



**BORDEAUX 282 500 €**

269 000 € + honoraires : 13 500 € soit 5,02 % charge acquéreur

**Appartement • 3 pièces • 65 m<sup>2</sup>**  
BELCIER - Situé au 5<sup>e</sup> étage, bel apt de type 3. Confort des normes BBC 2012. Pce de vie et cuis équipée, ch env 11m<sup>2</sup> chacune. Entrée, wc et sdb accès PMR. Stationnement sécurisé. Chauff compris dans les charges de copropriété. Copropriété de 161 lots, 2400€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 590 à 850€ - année réf. 2023.\* Réf 007/627

115 24 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



**BORDEAUX 450 000 €**

428 500 € + honoraires : 21 500 € soit 5,02 % charge acquéreur

**Appartement • 4 pièces • 131 m<sup>2</sup>**  
ALSACE LORRAINE - Bel appartement au 1<sup>er</sup> étage, 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/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**PESSAC 172 000 €**

165 000 € + honoraires : 7 000 € soit 4,24 % charge acquéreur

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

246 82 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**AMBARES ET LAGRAVE 322 000 €**

307 000 € + honoraires : 15 000 € soit 4,89 % charge acquéreur

**Maison • 6 pièces • 152 m<sup>2</sup> • Terrain 202 m<sup>2</sup>**  
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 autour 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.\* Réf 007/613

159 17 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



**BORDEAUX 420 000 €**

400 000 € + honoraires : 20 000 € soit 5 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces • 95 m<sup>2</sup> • Terrain 139 m<sup>2</sup>**  
TONDU/MOÛNEYRA - Charmante 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 3<sup>e</sup> 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.\* Réf 007/623

254 23 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**



**MERIGNAC 315 000 €**

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

**Maison • 3 pièces • 60 m<sup>2</sup> • Terrain 380 m<sup>2</sup>**  
Mérignac Arlac, à 500m du Parc de Bourran au nord et de l'arrêt de tram A " Psychotte" au sud, maison de ppied à rénover. Orientée plein sud, jardin de 300m<sup>2</sup>, sans vis à vis. Au delà des 60m<sup>2</sup> hab, gge fait partie intégrante du bâti permet aisément des perspectives de développement et de redistribution, parmi d'autres possibilités... Coût annuel d'énergie de 1340 à 1860€ - année réf. 2023.\* Réf 007/634

245 53 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**



**LE BOUSCAT 599 000 €**

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

**Maison • 6 pièces • 120 m<sup>2</sup> • Terrain 831 m<sup>2</sup>**  
Avenue de la Libération, à proximité de l'hippodrome, au pied du tram D, maison en pierre en R+1 à rénover sur parcelle de 830m<sup>2</sup>. 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/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**



**TALENCE 472 500 €**

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

**Terrain à bâtir 600 m<sup>2</sup>**  
PEYLANNE - A env 300 mètres au sud de Bagatelle, secteur calme et résidentiel, terrain de 600m<sup>2</sup> en angle de rue avec large façade en arc de cercle à 90 degrés et 2 accès existants. Zonage PLU Um2 soit 30% d'emprise et R+1. Libre constructeur Réf 007/625

Service  
NÉGOCIATIONSophie  
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-amozan-chartrons.notaires.fr/

SIRET : 45272595 0005 - TVA : FR : 62 275 951

**BORDEAUX 136 000 €**130 930 € + honoraires : 5 070 €  
soit 3,87 % charge acquéreur**Appartement • 1 pièces • 24 m<sup>2</sup>**

Une opportunité d'invest avec un loyer de 730 € charges comprises, dont 50 € de charges récupérables. Dans immeuble en pierre, studio meublé, électricité refaite en 2018. Travaux de rénovation toiture, prévus cet été, l'isolation et la couverture, améliorant la performance énergétique de l'immeuble. Copropriété de 6 lots, 480€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 680 à 970€ - année réf. 2023.\* Réf 33020/542

357 11  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E****LEGE CAP FERRET 324 000 €**  
310 000 € + honoraires : 14 000 €  
soit 4,52 % charge acquéreur**Appartement • 2 pièces • 28 m<sup>2</sup>**DUPLIX RESIDENCE LA FORESTIERE Au coeur du Cap Ferret. Appt lumineux, au sein d'une résidence avec piscine, jardin et local vélos. Cet appt d'une superficie hab de 28, 39 m<sup>2</sup> soit 27, 19 m<sup>2</sup> carrez, 2 pces, dont 1 ch. Profitez de la proximité de la plage et des commerces. Copropriété de 143 lots, 190€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 750 à 1040€ - année réf. 2023.\* Réf 33020/533326 10  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E****MERIGNAC 178 000 €**  
(honoraires charge vendeur)**Appartement • 70 m<sup>2</sup>**

CENTRE VILLE - Situé près du centre ville, cet appt de 2 ch(poss 3) offre cuis, pce à vivre, sde, wc, cave et pkg. Ce bien peut représenter une opportunité d'invest immobilier ou un cadre de vie pratique pour une famille. Contactez notre office notarial pour plus amples renseignements sur cet appt à vendre à Mérignac. Copropriété de 452 lots, 1374€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1160 à 1610€ - année réf. 2023.\* Réf 33020/540

217 51  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E****BORDEAUX 239 000 €**230 030 € + honoraires : 8 970 €  
soit 3,90 % charge acquéreur**Appartement • 3 pièces • 63 m<sup>2</sup>**

Situé au rdc. Depuis la cuis, accès à un espace ext. Sdb, wc. Cellier et dressing. Idéalement situé : immédiate des transports en commun, arrêt de bus "Haut Brion" à 2 minutes à pied, desservi par les lignes 4, 24 et 35. La ligne de tramway B est accessible en 10 minutes à pied. Copropriété de 50 lots, 1106€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1210 à 1680€ - année réf. 2023.\* Réf 33020/541

232 12  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D****MERIGNAC 995 000 €**  
950 000 € + honoraires : 45 000 €  
soit 4,74 % charge acquéreur**Maison • 6 pièces • 190 m<sup>2</sup> • Terrain 238 m<sup>2</sup>**

SAINT-AUGUSTIN - Espace de vie, comprend salon, sàm, et cuis. Rdc, ch avec sdd. Accès depuis l'entrée, Etage, 2 ch, espace bureau et sdd. Suite parentale, dressing et sdd. L'ext : terrasse, cadre parfait autour de la piscine. Gge. Coût annuel d'énergie de 1840 à 2540€ - année réf. 2023.\* Réf 33020/543

108 15  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**Chaque jour, des hommes et des femmes  
s'engagent pour aider les personnes malades  
à se souvenir qu'elles sont des personnes  
avant d'être des malades.**Rejoignez  
les 11 800  
bénévoles  
de La Ligue  
contre  
le cancer**Plus d'infos au  
**05 56 94 76 41**



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 - [negotiation@33014.notaires.fr](mailto:negotiation@33014.notaires.fr)  
[coste-vidal-lebriat.notaires.fr/](http://coste-vidal-lebriat.notaires.fr/)

SIRET: 340 288 011 0004 - TVA: FR03340 288 011



**ARCACHON 330 750 €**  
315 000 € + honoraires : 15 750 € soit 5 % charge acquéreur

**Appartement • 2 pièces • 41 m<sup>2</sup>**  
HYPER CENTRE - Proche de la gare, dans résidence sécurisée, apt au 1<sup>er</sup> étage de type 2 d'une surf de 40.54 m<sup>2</sup> loi carrez : cuis ouverte sur salon donnant sur balcon, ch, sde, wc, chauff électrique. Cave et pkg. Emplact de qualité. Copropriété de 54 lots, 1185€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 710 à 1000€ - année réf. 2021.\* Réf 11610/341

269	8	<b>E</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



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

**Appartement • 1 pièces • 40 m<sup>2</sup>**  
VICTOR HUGO - A 2 pas de la Grosse Cloche, dans bel immeuble en pierre, apt au 3<sup>e</sup> étage de type 1 d'une surf de 40.22 m<sup>2</sup> loi carrez : entrée, séj, coin cuis, coin ch, sdb et wc. chauff électrique. Lumineux et BE général. Emplact de qualité. Copropriété de 7 lots, 1440€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 850 à 1210€ - année réf. 2021.\* Réf 11610/332

246	7	<b>D</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



**BORDEAUX 458 000 €**  
442 000 € + honoraires : 16 000 € soit 3,62 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces • 119 m<sup>2</sup>**  
NANSOUTY - Proche de ttes commodités, maison de ville en pierre d'une surf de 118.55 m<sup>2</sup> loi carrez dans copro de 2 lots. Rdc: entrée, 1<sup>er</sup> étage: cuis, séj, 2 ch, sdb, wc. au 2<sup>e</sup> : ch mans avec coin sde + wc. chauff au gaz. emplact de qualité. Copropriété de 2 lots, 1€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2270 à 3110€ - année réf. 2021.\* Réf 11610/337

212	44	<b>D</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



**BORDEAUX 530 000 €**  
512 000 € + honoraires : 18 000 € soit 3,52 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 106 m<sup>2</sup> • Terrain 248 m<sup>2</sup>**  
BRANDENBURG - Proche du Tram et de ttes commodités, maison de ville rénovée, rdc : salon séj avec chem donnant sur terrasse et jardin, cuis équipée, wc, buand, gge. Etage: 4 ch dont une parentale, sdb, sde, wc, chauff électrique, BE général, le tt sur parcelle de 248 m<sup>2</sup> de terrain env. Coût annuel d'énergie de 1220 à 1690€ - année réf. 2021.\* Réf 11610/335

210	6	<b>D</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



**CREON 276 000 €**  
263 000 € + honoraires : 13 000 € soit 4,94 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces • 99 m<sup>2</sup> • Terrain 836 m<sup>2</sup>**  
Dans quartier calme et proche de toutes commodités, maison de ppiéd d'une surface de 99 m<sup>2</sup> hab env compr: entrée, couloir, séj, véranda, cuis, dégagements, 3 ch, sde, wc, 2 celliers, gge, chauff électrique. Travaux à prévoir. emplact de qualité. Coût annuel d'énergie de 1980 à 2710€ - année réf. 2021.\* Réf 11610/340

262	8	<b>E</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



**LE BOUSCAT 470 000 €**  
450 000 € + honoraires : 20 000 € soit 4,44 % charge acquéreur

**Maison • 3 pièces • 78 m<sup>2</sup> • Terrain 502 m<sup>2</sup>**  
LAFON FÉLINE - Maison de ppiéd d'une surface de 78 m<sup>2</sup> env : gge, cuis équipée, séj avec chem, 2 ch, sdb, wc, chauff au gaz, le tout sur une parcelle de 502 m<sup>2</sup> 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.\* Réf 11610/329

290	60	<b>E</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



**LE BOUSCAT 924 000 €**

880 000 € + honoraires : 44 000 € soit 5 % charge acquéreur

**Maison • 7 pièces • 195 m<sup>2</sup> • Terrain 284 m<sup>2</sup>**  
Dans quartier calme et proche du Golf Bordelais et de ttes commodités, villa moderne : salon séj, cuis équipée, coin TV, wc. 1<sup>er</sup> étage: 3 ch dont 1 suite parentale avec sde et dressing, sde, wc. Ssol: salle de musique, 2 ch et buand. chauff au gaz, très BE général. emplact de qualité. Coût annuel d'énergie de 1260 à 1760€ - année réf. 2021.\* Réf 11610/339

64	12	<b>C</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



**ST GERMAIN DU PUCH 475 000 €**  
452 500 € + honoraires : 22 500 € soit 4,97 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 170 m<sup>2</sup> • Terrain 5677 m<sup>2</sup>**  
A 2 pas du bourg, maison Girondine en pierre de 170 m<sup>2</sup> hab env, rdc : cuis, salon avec chem, séj dble, bureau, sde avec wc, à l'étage: 3 ch dont une avec terrasse, sdb, wc, chauff au sol, BE général. Envir calm au milieu des vignes. Le tt sur parcelle de 5677 m<sup>2</sup> de terrain env. Coût annuel d'énergie de 2738 à 3692€ - année réf. 2021.\* Réf 11610/322

211	6	<b>D</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



Service  
NÉGOCIATION

Stéphanie  
DE BRISSON  
06 48 07 23 67

**SCP CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROU**  
8 cours de Gourgue - 33000 BORDEAUX  
**Tél. 06 48 07 23 67** - cds.immo.33011@notaires.fr  
www.chambariere-notaires.fr/



SIRET : 5483210210004 - TVA : FR24548321021



**BORDEAUX 291 000 €**

279 000 € + honoraires : 12 000 € soit 4,30 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces • 81 m<sup>2</sup> • Terrain 409 m<sup>2</sup>**  
CAUDÉRAN - Vente exclusive par étude notariale. Maison surface hab de 80 m<sup>2</sup> rue calme et résidentielle. Mitoyenne sur un coté, de ppiéd, se compose: gd séj, cuis, sde et de 3 ch. Parcelle de 409 m<sup>2</sup>, jardin à l'avant et à l'arr, dépend et gd gge. Audit énergétique, poss de passer en classe A pour un montant de travaux de 48 000 € env. chauff gaz/huissierie simple vitrage Raccordé au tout à l'égout Taxe foncière de 1995 €. Coût annuel d'énergie de 2180 à 3010€ - année réf. 2023.\* Ref 011/1097

300 60  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**BORDEAUX 752 400 €**

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

**Maison • 8 pièces • 185 m<sup>2</sup> • Terrain 147 m<sup>2</sup>**  
ST BRUNO ST VICTOR - A proximité du palais de justice, de l'hôpital Saint André et de la place Rodesse, spacieuse maison de 180 m<sup>2</sup>, jardin à l'arr, 8 pces sur 3 niveaux: Au rdc, séj, cuis et sàm. 1<sup>er</sup> étage, 3 gdes ch avec rangts et une sde. Second niveau combles aménagés compr 4 pces + gde cave en s/sol Prévoir travaux rénovation, chauff gaz installation conforme Coût annuel d'énergie de 2820 à 3850€ - année réf. 2023.\* Ref 011/1098

164 35  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**BORDEAUX 939 000 €**

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

**Maison • 7 pièces • 212 m<sup>2</sup> • Terrain 214 m<sup>2</sup>**  
MAISON BOURGEOISE BORDEAUX SAINT GENÈS(33000) PROCHE TRAM B Bergonié située sur une place agréable. Dès l'entrée, dble réception, séj, sàm hauteur sous plafond de 3.40m. Cuis, buand et cab toil. A l'étage : 4 ch et bureau. Suite parentale sde et rangts, 4 ch, sde et sdb. Etage inférieur, caves surface de 100 m<sup>2</sup>. Jardin d'une surface 80 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 3780 à 5160€ - année réf. 2023.\* Ref 011/1100

206 44  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**MERIGNAC 365 750 €**

350 000 € + honoraires : 15 750 € soit 4,50 % charge acquéreur

**Maison • 6 pièces • 185 m<sup>2</sup> • Terrain 951 m<sup>2</sup>**  
Maison T6 de 185 m<sup>2</sup> à rénover dans son ensemble sur une parcelle de 951 m<sup>2</sup> (Zone PLU: UM 38). Se compose gd séj cathédrale avec chem, cuis, salon en rotonde et mezz partie jour, partie nuit : sdb, de 3 ch. et gd atelier avec pce d'eau. 2 gds garages en fond de parcelle. Coût annuel d'énergie de 5900 à 8050€ - année réf. 2023.\* Ref 011/1104

394 13  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**BORDEAUX 1 060 000 €**

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

**Maison • 5 pièces • 177 m<sup>2</sup> • Terrain 143 m<sup>2</sup>**  
CROIX BLANCHE - Maison familiale en pierre, elle offre une surface hab de 177 m<sup>2</sup>, spacieuse cuis. Séj, espace ext, terrasse, spa de nage chauffé. Dans les étages, suite parentale avec dressing et sdb, pce aménagée en bureau gdes fenêtres, 2 ch et 2 salles d'eau. Gd s/sol. Coût annuel d'énergie de 3250 à 4450€ - année réf. 2023.\* Ref 011/1103

220 33  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.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

Service  
LOCATION/  
GÉRANCE  
Nathalie  
MOUDARAT  
05 56 01 45 83



SIRET : 332 401 0710006 - TVA : FR2 329 491 071



**BORDEAUX** **593 000 €**  
565 000 € + honoraires : 28 000 € soit 4,96 % charge acquéreur

**Appartement • 2 pièces • 82 m<sup>2</sup>**  
HÔTEL DE VILLE - Emplacé idéal entre crs de l'Intendance et Place Pey Berland. Rare dans hôtel particulier bourgeois du 18<sup>e</sup> siècle en copropriété, 2 pces de caractère de 82, 04 m<sup>2</sup>. 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.\* Rêf 33145/APPT/1836

274 9 **E**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**MARTIGNAS SUR JALLE** **399 000 €**  
380 000 € + honoraires : 19 000 € soit 5 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 100 m<sup>2</sup> • Terrain 1125 m<sup>2</sup>**  
Proche du bourg, des écoles et commerces. Maison trad de plain pieds T5 de 100 m<sup>2</sup> hab. sur belle parcelle de 1125 m<sup>2</sup> arborée. Hall d'entrée, pce de vie avec chem, cuis aménagée, 4 ch, sde, wc, séj dble. gd jardin autour. Coût annuel d'énergie de 1830 à 2530€ - année réf. 2023.\* Rêf 33145/MAIS/1841

204 44 **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**TALENCE** **483 000 €**  
460 000 € + honoraires : 23 000 € soit 5 % charge acquéreur

**Maison • 6 pièces • 110 m<sup>2</sup> • Terrain 464 m<sup>2</sup>**  
PLUME LA POULE - A l'étage gge dble parcelle de 464 m<sup>2</sup> et surface hab de 110 m<sup>2</sup> env. compr séj traversant, 4 ch à l'étage et un bureau en rdc. Jardin fleuri. Maison en BE d'entretien avec travaux de modernisation à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2440 à 3360€ - année réf. 2023.\* Rêf 33145/MAIS/1840

247 45 **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**VILLENAVE D'ORNON** **395 000 €**  
380 000 € + honoraires : 15 000 € soit 3,95 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 137 m<sup>2</sup> • Terrain 796 m<sup>2</sup>**  
Maison en BE située à 5 mn du Pont de la Maille offrant une surface hab de 137 m<sup>2</sup> sur parcelle 796 m<sup>2</sup>, gd espace ext avec pos. de stationner plusieurs voit. Agréable pce de vie avec chem insert, cuis. aménagée, 4 ch possibles, gd gge de 44 m<sup>2</sup>. chauff électrique, dble vitrage. Coût annuel d'énergie de 1580 à 2210€ - année réf. 2021.\* Rêf 33145/MAIS/1820

201 6 **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**MERIGNAC** **4 400 000 €**  
4 190 477 € + honoraires : 209 523 € soit 5 % charge acquéreur

**Propriété • 8 pièces • 450 m<sup>2</sup> • Terrain 76132 m<sup>2</sup>**  
BIEN D'EXCEPTION, au coeur de l'agglomération Bordelaise. Plus de 7 ha de terres, ancienne propriété viticole comprend UNE SUPERBE MAISON DE MAITRE avec prestations d'époque du 18<sup>e</sup> siècle, 500 m<sup>2</sup> env. de dépend non attenantes (logt. orangerie, serre, garages, granges), piscine, pool house, terrain de tennis, étang, prairies et bois. Visite virtuelle et vidéo sur demande. Coût annuel d'énergie de 6750 à 9180€ - année réf. 2021.\* Rêf 33145/PROP/1844

252 53 **E**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



Service  
NÉGOCIATION  
Loïc CHEVREL  
06 80 55 37 83

**Me D. TEISSIER**  
7 avenue Carnot - 33200 BORDEAUX  
**Tél. 06 80 55 37 83**

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

SIRET : 336035100003 - TVA : FR6336603510



**BORDEAUX** **246 700 €**  
235 000 € + honoraires : 11 700 € soit 4,98 % charge acquéreur

**Appartement • 3 pièces • 65 m<sup>2</sup>**

BASTIDE - Invest locatif. Beau T3 orienté sud ouest au 2<sup>e</sup> et dernier étage d'une pte résidence avec asc. Séj et cuis de 31m<sup>2</sup>, 2 ch, sdb, wc. Cellier au rdc et place de pkg couverte sécurisée. Appt occupé par un locataire, loyer hors charges annuel de 8600 €. Copropriété récente, faibles charges, calme, appartement peu énergivore. Copropriété de 22 lots, 936€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 470 à 680€ - année réf. 2021.\* Réf 001/504

77 kWh/m<sup>2</sup>.an 14 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



**BORDEAUX** **420 000 €**  
400 000 € + honoraires : 20 000 € soit 5 % charge acquéreur

**Fonds et/ou murs commerciaux • 6 pièces • 115 m<sup>2</sup>**

PARC BORDELAIS - A 100 mètres de l'entrée du Parc Bordelais, avenue Charles de Gaulle. Local commercial libre de tte occupation de 115m<sup>2</sup>, orienté sud, vaste zone d'accueil, 4 bureaux, salle d'archives, sanitaires et poss d'aménager des bureaux. Situé au rdc d'une résidence de standing, état général exc, dispose accès PMR, clim, pkg sécurisée. Dernier loyer était de 30.000 €/an. Copropriété de 14 lots, 1200€ de charges annuelles. Réf 144/634

DPE  
Vierge



**BORDEAUX** **449 000 €**

430 000 € + honoraires : 19 000 €  
soit 4,42 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces • 90 m<sup>2</sup> • Terrain 221 m<sup>2</sup>**

A 300 mètres de gd Lebrun et proche centre, maison de ppieds, vaste séj, cuis donnant sur jardin, 2 ch dont une avec mezz, entrée, bureau, dressing, sdb, wc, cave et gge attenant. Ttes les pces sont orientées plein sud, séj doté d'un vélux avec une baie coulissante équipée filtre UV. Travaux de finition la photo n°2 est une suggestion d'ameublement Beaux volumes, 3. 60m max sous plafond dans le séj. Coût annuel d'énergie de 1850 à 2530€ - année réf. 2023.\* Réf 001/638

220 kWh/m<sup>2</sup>.an 44 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

**LEOGNAN** **624 000 €**

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

**Maison • 8 pièces • 307 m<sup>2</sup> • Terrain 2308 m<sup>2</sup>**

Belle chartreuse pierre du XVIII<sup>e</sup> située à 1.2 km du centre de Léognan sur terrain non divisible et non constructible de 2308 m<sup>2</sup>. 307 m<sup>2</sup> 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

217 kWh/m<sup>2</sup>.an 46 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**





Service  
NÉGOCIATION  
Séverine YAIGRE  
07 83 03 27 84

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

SIRET: 30121850006 - TVA: FR3012185



**BORDEAUX 306 000 €**

296 000 € + honoraires : 10 000 € soit 3,38 % charge acquéreur

**Appartement • 3 pièces • 59 m<sup>2</sup>**

BASTIDE - Apt T3, avenue Thiers. Situé au 1<sup>er</sup> étage d'un immeuble en pierre. Il se compose: entrée, séj avec cuis ouverte donnant sur l'avenue Thiers, dégagements, wc, buand avec cumulus, 2 ch sur l'arrière avec placards, sdb chauff électrique. Copropriété de 6 lots, 1200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1320 à 1830€ - année réf. 2023.\* R#f 026/992

276	8	<b>E</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



**BORDEAUX 310 800 €**

300 000 € + honoraires : 10 800 € soit 3,60 % charge acquéreur

**Appartement • 3 pièces • 74 m<sup>2</sup>**

Apt, résidence Les Buissonnets, rdc T3 de 73.92 m<sup>2</sup>. Piscine de la résidence. Entrée, dble séj donnant sur terrasse privative, cuis A/E avec coin repas, cellier, dégagt, ch avec dressing, sde, wc, Huisseries bois simple vitrage Travaux de rafraichissement, emplant de pkg Ravalement récent Copropriété de 50 lots, 4000€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1030 à 1420€ - année réf. 2021.\* R#f 026/968\*

246	49	<b>D</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



**MERIGNAC 227 900 €**

220 000 € + honoraires : 7 900 € soit 3,59 % charge acquéreur

**Appartement • 2 pièces • 51 m<sup>2</sup>**

Apt T2 de 51, 16 m<sup>2</sup>, résidence Le Club. Situé au 5<sup>e</sup> étage. Immeuble de 1975. Entrée avec placard, wc, séj, cuis E/A, dégagt, sdb, dressing, ch, Piscine dans résidence apt en BE copro bien entretenue pas de travaux prévu chauff collectif Cave en rdc. Place de pkg ext attribuée TF 2024: 1168 € Copropriété de 592 lots, 2000€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 580 à 840€ - année réf. 2021.\* R#f 026/1004

195	39	<b>D</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



**MERIGNAC 235 100 €**

227 000 € + honoraires : 8 100 € soit 3,57 % charge acquéreur

**Appartement • 3 pièces • 74 m<sup>2</sup>**

Apt T3 de 73.51 m<sup>2</sup>, 5 rue des Olympiades, bât MELBOURNE Situé au 4<sup>e</sup> 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#f 026/999

155	4	<b>C</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



**BORDEAUX 466 000 €**

450 000 € + honoraires : 16 000 € soit 3,56 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces • 84 m<sup>2</sup> • Terrain 96 m<sup>2</sup>**

SAINT MICHEL - Maison R+1 en pierre(constr année 1900) Surface hab d'env 84 m<sup>2</sup>, parcelle de 96 m<sup>2</sup>. Rdc: gd gge , entrée ppale Au 1<sup>er</sup> étage: palier de dégagt, cuis avec cellier, wc, pce de dégagt, ch avec chem donnant sur cour, dégagt, pce avec chem, sdb, cour fermée avec verrière Au 2<sup>e</sup> étage sous toits: une pce, partie grenier Travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1600 à 2210€ - année réf. 2021.\* R#f 026/968.

300	14	<b>E</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



**SARLAT LA CANEDA (24) 310 000 €**

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

**Maison • 6 pièces • 110 m<sup>2</sup> • Terrain 12037 m<sup>2</sup>**

Maison sur jolie parcelle arborée plus d'1 hectare. constr années 80. rdc: entrée, ch, pce à rénover en ch, gge dble coin buand et chaufferie. Au 1<sup>er</sup> étage: palier servant de salon donnant sur terrasse, séj avec chem, cuis A/E donnant sur terrasse, couloir, 3 ch, sde, wc, Terrasse, Chaudière gaz, tout à l'égout dépend: maison de 50 m<sup>2</sup> à rénover et ancienne grange en ruines Puits en fonction Coût annuel d'énergie de 2343 à 3171€ - année réf. 2023.\* R#f 026/1002

233	233	<b>D</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



Service  
NÉGOCIATION  
Sybille BIAIS  
06 78 42 79 84

## SELARL VERGEZ- PASCAL et GIRARDOT, notaires associés

30 cours de l'Intendance - 33000 BORDEAUX  
Tél. 06 78 42 79 84 ou 05 57 14 21 90  
sybille.biais@33022.notaires.fr

SIRET : 304 815 847 00010 - TVA : FR20 504 885 247



**BORDEAUX** **176 800 €**

170 000 € + honoraires : 6 800 € soit 4 % charge acquéreur

**Appartement • 2 pièces • 38 m<sup>2</sup>**  
BARRIERE DU MEDOC - Appt avec terrasse au 3<sup>e</sup> étage avec asc pkg situé dans le quartier Clinique TIVOLI. Entrée avec placards Salon avec cuis ouverte rénovée, ch Salle de bain, wc, Terrasse exposée Sud. Pkg. Ravalement et l'isolation a été votés et supportés par les vendeurs. Copropriété de 50 lots, 1800€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 560 à 720€ - année réf. 2024.\* Réf 022/1148

270 | 58  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**



**BORDEAUX**

**1 850 000 €**

1 780 000 € + honoraires : 70 000 €  
soit 3,93 % charge acquéreur

**Appartement • 10 pièces • 356 m<sup>2</sup>**  
JARDIN PUBLIC - Appt d'exception dans hôtel particulier au coeur d'un immeuble de caractère, copropriété intimiste divisé 3 lots. Entrée indépendante et asc privatif. Appt unique de 356 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie prestigieux aux Portes du jardin PUBLIC qui pourra vous séduire en résidence ppale ou Bureaux. Copropriété de 4 lots, 1000€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 5700 à 7700€ - année réf. 2024.\* Réf 022/1152

239 | 52  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**



**BEGLES** **420 000 €**

400 000 € + honoraires : 20 000 € soit 5 % charge acquéreur

**Maison • 6 pièces • 190 m<sup>2</sup> • Terrain 864 m<sup>2</sup>**  
Maison en pierre puis agrandie 190 m<sup>2</sup> env sur terrain de 864 m<sup>2</sup>. comp 6 pces dont 4 ch. Vous serez séduits par les possibilités qu'offre ce bien de PP et la gde parcelle 864 m<sup>2</sup> au regard du PLU Zone UM 6 peut être divisée.. Coût annuel d'énergie de 2000 à 2700€ - année réf. 2022.\* Réf 022/1157

292 | 22  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**



**BORDEAUX** **1 690 000 €**

1 625 000 € + honoraires : 65 000 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison • 10 pièces • 319 m<sup>2</sup> • Terrain 282 m<sup>2</sup>**  
BARRIERE DU MEDOC - Maison en pierre avec piscine, 1 pkg. Entrée, dble salon traversant, sàm, wc, cuis s/jardin, 6 ch, dressing, buand, 4 sdb, salon, grenier, cave. Prestations alliant ancien et moderne font de cette maison un vrai coup de coeur. Proximité des écoles, lycées et Tram D. Coût annuel d'énergie de 4500 à 6200€ - année réf. 2023.\* Réf 022/1130

242 | 46  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**CARCANS** **415 000 €**

395 238 € + honoraires : 19 762 € soit 5 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces • 112 m<sup>2</sup> • Terrain 1000 m<sup>2</sup>**  
LE POUCH - Maison de Plain pieds 112 m<sup>2</sup> comp. 3ch et séj vous accueille dans un envirt calme. Charmante architecture pour cette maison non mitoyenne élevée sur un terrain de 1000 m<sup>2</sup>. Proximité du LAC, pistes cyclables et forêt aux portes de la maison. Coût annuel d'énergie de 1060 à 1500€ - année réf. 2025.\* Réf 022/1155

165 | 5  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



**LANTON**

**1 850 000 €**

1 780 000 € + honoraires : 70 000 €  
soit 3,93 % charge acquéreur

**Maison • 9 pièces • 250 m<sup>2</sup>**  
**Terrain 1328 m<sup>2</sup>**  
TAUSSAT - villa en 2<sup>e</sup> ligne avec vue et piscine offre un cadre de vie except avec rdc et accès à la plage par une allée latérale à la maison. construite dans les années 1950/1960, elle se distingue par son standing, son charme authentique et son état général rafraîchi. 9 pces, dont 5 ch. Coût annuel d'énergie de 1800 à 2400€ - année réf. 2015.\* Réf 022/1156

129 | 29  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



**ARVEYRES** **740 000 €**

710 400 € + honoraires : 29 600 € soit 4,17 % charge acquéreur

**Propriété • 10 pièces • 500 m<sup>2</sup> • Terrain 12210 m<sup>2</sup>**  
Maison de Maître en pierre située au centre Bourg, piscine. 2 parties pouvant être divisées: Partie 1, 183 m<sup>2</sup> env en partie rénovée: comp rdc sàm av chem, salon, ch av sde, wc, cuis équip, cellier, cave à vin, A l'étage, 2 ch en partie mans, sde, wc et gd grenier. Partie 2 250m<sup>2</sup> env comp: entrée, cuis, buand, salon et sàm, bur, wc. A l'étage 3 ch, bur, dress et 2 sde, wc. Chauff Fioul et pompe à chaleur. Coût annuel d'énergie de 1000 à 1200€ - année réf. 2024.\* Réf 022/1128

200 | 32  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



Service  
NÉGOCIATION  
Loïc ARNOUX  
05 56 95 56 60

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

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

SIRET: 330 905 0000 - TVA: FR05 33090053



**BLANQUEFORT 177 950 €**

170 000 € + honoraires : 7 950 € soit 4,68 % charge acquéreur

**Appartement • 3 pièces • 50 m<sup>2</sup>**  
CENTRE - Résidence de 1999 avec piscine, appt de type T3 de 50 m<sup>2</sup> hab env, comp : entrée avec placard, salon, cuis sur balcons Ouest, ch , ch , sde , wc. pkg privée, Piscine Copropriété de 210 lots, 1068€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 750 à 1070€ - année réf. 2023.\* Réf 032/1617

185 5 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **D**



**BLANQUEFORT 214 175 €**

205 000 € + honoraires : 9 175 € soit 4,48 % charge acquéreur

**Appartement • 4 pièces • 85 m<sup>2</sup>**  
CENTRE - Résidence Dulamon, appt type T4, 5<sup>e</sup> étage asc, entrée 10.3 m<sup>2</sup>, salon/sàm 20 m<sup>2</sup>, cuis 10. 5 m<sup>2</sup>, balcon 10 m<sup>2</sup>, ch 1 de 19 m<sup>2</sup> placards, ch 2 de 10 m<sup>2</sup>, ch 3 de 10. 5 m<sup>2</sup>, sde 3.4 m<sup>2</sup>, wc 1. 5 m<sup>2</sup>. Vue sur parc. Résidence fermée et sécurisée, pkg. Cellier en rdc, appt en parfait état. Copropriété de 168 lots, 3240€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1060 à 1510€ - année réf. 2023.\* Réf 032/1605

161 34 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **D**



**BORDEAUX 985 000 €**

950 000 € + honoraires : 35 000 €  
soit 3,68 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 165 m<sup>2</sup> • Terrain 426 m<sup>2</sup>**  
LES MARÉCHAUX - Maison "style art déco" début 1900, parfait état, 165 m<sup>2</sup> hab parcelle de 426 m<sup>2</sup>. 1<sup>er</sup> étage: Entrée, Salon, sàm sur terrasse côté jardin, cuis aménagée et équipée, ch parentale, sde attenante avec dressing, wc. rdc: dégagt, buanderie, chaufferie, Débarras, wc, ch, sde, 3 ch, cellier, Jardin paysagé avec piscine 6m X 3. 5 m. Coût annuel d'énergie de 2880 à 3980€ - année réf. 2023.\* Réf 032/1612

240 35 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **D**



**EYSINES 436 700 €**

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

**Maison • 4 pièces • 129 m<sup>2</sup> • Terrain 1025 m<sup>2</sup>**  
CENTRE - Sur parcelle de 1025 m<sup>2</sup>, maison de ppied des années 70, hab env., Entrée, salon, sàm , cuis, gge, dégagements, wc, sdb , 3 ch, gge non attenant avec cave Coût annuel d'énergie de 2180 à 3000€ - année réf. 2023.\* Réf 032/1615

195 42 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **D**



**ST MEDARD EN JALLES 892 100 €**

860 000 € + honoraires : 32 100 € soit 3,73 % charge acquéreur

**Maison • 7 pièces • 228 m<sup>2</sup> • Terrain 742 m<sup>2</sup>**  
CORBIAC - Maison construite en 2015, 228 m<sup>2</sup> hab, parcelle 742 m<sup>2</sup>. Rdc: entrée, gde pce de vis donnant sur terrasses, cuis, salon, sàm et terrasse, cuis A/E, cellier, buand , wc, ch parentale avec dressing et sde . Gd gge fermé. 1<sup>er</sup> étage: Palier coin bureau, 3 ch , sdb baignoire et douche, wc, 2 gds studio. Ext paysagé, jardin et terrain de boules, terrasses, cuis d'été, four à pizza, barbecue, plancha, jacuzzi, piscine 9 m X 3 m, gde terrasse. Coût annuel d'énergie de 1030 à 1450€ - année réf. 2023.\* Réf 032/1611

57 1 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **A**



Service  
NÉGOCIATION  
Anais FABRE  
06 48 60 35 22

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



SIRET: 535 465 20 0000 - TVA: FR04 535 465 20



**BORDEAUX 102 000 €**

**95 000 € + honoraires : 7 000 €**  
soit 7,37 % charge acquéreur

**Appartement • 1 pièces • 17 m<sup>2</sup>**  
HÔTEL DE VILLE - Appt dans résidence du Mama Shleter Bordeaux, de tourisme anciens bureaux rénovés en 2013, situé au 2<sup>e</sup> étage, appt meublé et loué par bail commercial permettant de générer lors du 4<sup>e</sup> trimestre 2024 un loyer de 1679. 01 € net, les charges sont supportées par le preneur. Fenêtres dble vitrage métal, pompe à chaleur air/air, eau chaude chaudière collective, VMC, bail jusqu'en 2033, taxe foncière charge bailleur soit 265 €. Copropriété de 100 lots. Coût annuel d'énergie de 270 à 410€ - année réf. 2021.\* Réf 33049/129

224	43	<b>D</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



**LANTON**

**315 000 €**

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

**Appartement • 5 pièces • 135 m<sup>2</sup>**  
Appt vue mer à rénover : 1<sup>er</sup> et dernier étage, copropriété de 4 lots, asc. Entrée, séj, cuis, sàm, couloir desservant 3 ch, sdb et wc. Buand en rdc, 2 balcons et terrasse, emplant pkg. Tt à l'égout, chauff au gaz et par pompe à chaleur avec clim réversible, fenêtres simple et dble vitrage bois et alu, volets roulants électriques, syndic bénévole, 4 lots, sans charges de copropriété. 3 lots à usage cial, en rdc. Copropriété de 4 lots. Coût annuel d'énergie de 2430 à 3350€ - année réf. 2021.\* Réf 33049/131

206	35	<b>D</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



**CADAUJAC**

**187 200 €**

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

**Maison • 2 pièces • 43 m<sup>2</sup> • Terrain 56 m<sup>2</sup>**

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.\* Réf 33049/127

196	6	<b>D</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	

**CANEJAN 1<sup>re</sup> offre possible 199 500 €**

**190 000 € + honoraires : 9 500 € soit 5 % charge acquéreur**

**Maison • 4 pièces • 91 m<sup>2</sup> • Terrain 800 m<sup>2</sup>**

**VENTE NOTARIALE INTERACTIVE**

Maison individuelle à rénover, pied, parcelle 800 m<sup>2</sup>. Entrée, séj, cuis, cellier/buand, couloir desservant 3 ch, sdb et wc. Tout à l'égout, chauff élec radiateurs, insert, fenêtres dble vitrage PVC, volets bois battants, VMC, piscinable, gge attenante et communiquant d'env 17 m<sup>2</sup> et gge en fond de parcelle d'env 30 m<sup>2</sup>. Taxe foncière 2024: 1184 €. Pour participer : retrouver l'annonce sur 36himmio, cliquer sur "ce bien m'intéresse" remplir le formulaire d'inscription Nous contacter pour réserver votre visite ou en ligne Visiter le bien Fournir sur son espace 36himmio: pce identité, plan de financement (simulation ou accord bancaire/courtier) et valider la demande d'agrément. Prix de départ 199500 €. Pallier d'enchères 1500 €.

**Début des offres 17 mai 2025 à 12h00 Fin des offres 17 mai 2025 à 18h00.** Visites obligatoires et sur Rdv. Coût annuel d'énergie de 1450 à 2010€ - année réf. 2021.\* Réf V36H/33049/79-VI

224	7	<b>D</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .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/



SIRET: 4017039700005 - TVA: FR01 40170397



**BORDEAUX 176 000 €**

165 000 € + honoraires : 11 000 € soit 6,67 % charge acquéreur

**Appartement • 2 pièces • 48 m<sup>2</sup> • Terrain 4 m<sup>2</sup>**

Appt de type T2 au 1<sup>er</sup> et dernier étage, de 45,87m<sup>2</sup>, compr: entrée, séj, ch 1, cuis, sde, palier et wc. L'appt est traversant, orienté sud est/nord ouest, chauff électrique, huisseries dble vitrage PVC, volets roulants. Ce logt dispose d'un espace ext coté cour. Coût annuel d'énergie de 1010 à 1420€ - année réf. 2023.\* Réf 147/807

279 9 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **E**



**BORDEAUX 220 315 €**

207 000 € + honoraires : 13 315 € soit 6,43 % charge acquéreur

**Appartement • 3 pièces • 55 m<sup>2</sup>**

bd Franklin Roosevelt, appt type T3, surface de 54,75m<sup>2</sup>, compr: séj, cuis, sde avec wc, dégagt, cellieret 2 ch. Ce logt est situé en rdc surélevé. il est libre. Parfait pour un invest locatif ou pour sa résidence ppale. Coût annuel d'énergie de 530 à 770€ - année réf. 2021.\* Réf 147/798

145 4 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **C**



**CENON 348 850 €**

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

**Maison • 4 pièces • 98 m<sup>2</sup> • Terrain 517 m<sup>2</sup>**

Sur belle parcelle de 517 m<sup>2</sup>, maison de 98m<sup>2</sup> hab + 68m<sup>2</sup> de gge et caves. Entrée, séj, cuis, 3 gdes ch, sde et wc. Terrasse couverte et jardin. Huisserie dble vitrage. chauff et refroidissement par pompe à chaleur. Coût annuel d'énergie de 1180 à 1640€ - année réf. 2021.\* Réf 147/799

177 32 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **D**



**GRADIGNAN 367 840 €**

352 000 € + honoraires : 15 840 € soit 4,50 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 130 m<sup>2</sup> • Terrain 347 m<sup>2</sup>**

MALARTIC - Maison de ppied de 130m<sup>2</sup> hab, sur une parcelle de 347m<sup>2</sup>. Comprend: salon séj avec chem, cuis, cellier, 4 ch, bureau, sdb, sde, wc, jardin et gge. chauff et eau chaude sanitaire au gaz de ville. La pce a vivre a une surface de 40 m<sup>2</sup>. Huisseries pour partie en aluminium dble vitrage et bois simple vitrage. Coût annuel d'énergie de 2330 à 3152€ - année réf. 2023.\* Réf 147/804

210 31 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **D**



**LATRESNE 627 000 €**

600 000 € + honoraires : 27 000 € soit 4,50 % charge acquéreur

**Maison • 8 pièces • 190 m<sup>2</sup> • Terrain 3700 m<sup>2</sup>**

Proche Bordeaux, maison trad en partie sur cave et gge, de 208m<sup>2</sup> hab, compr: rdj: entrée, séj avec chem, cuis, 3 ch, cellier, sdb, wc à l'étage: 3 ch, bureau, sde, wc, s/sol: gge, cave, salle de billard Terrasse coté cuis. Orientée ouest. Elle profite d'une très belle parcelle. Coût annuel d'énergie de 5010 à 6850€ - année réf. 2023.\* Réf 147/810

329 11 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **E**



**PESSAC 449 900 €**

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

**Maison • 5 pièces • 130 m<sup>2</sup> • Terrain 407 m<sup>2</sup>**

Maison de 115 m<sup>2</sup>, proche de la clinique mutualiste et du domaine universitaire. 130m<sup>2</sup> hab : séj sàm, cuis, 4 ch, bureau, sdb et sde. Parcelle de 407m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **C**



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/

SRCEI : 332 312100001 - Tél : 06 09 33 31 31



**BORDEAUX** **172 775 €**  
165 000 € + honoraires : 7 775 € soit 4,71 % charge acquéreur

**Appartement • 2 pièces • 53 m<sup>2</sup>**

Situé quartier des Pins Francs, appt 53. 28 m<sup>2</sup> : 2 pces saura vous séduire par son emplant idéal. Au rdc surélevé, il se compose d'une entrée, une cuis aménagée, un salon/séj, une ch, une sde, un wc et une cave. Copropriété de 52 lots, 852€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 960 à 1340€ - année réf. 2021.\* Réf 11638/293

255 55 **E**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**MERIGNAC** **199 000 €**  
(honoraires charge vendeur)

**Appartement • 3 pièces • 77 m<sup>2</sup>**

BOURRAN - Cet appartement de 77 m<sup>2</sup> est situé dans une résidence 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 renové. Copropriété de 171 lots, 2080€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1240 à 1720€ - année réf. 2021.\* Réf 11638/300

205 44 **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**MERIGNAC** **364 250 €**  
350 000 € + honoraires : 14 250 € soit 4,07 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 106 m<sup>2</sup> • Terrain 575 m<sup>2</sup>**

CENTRE VILLE - Maison mitoyenne de 106 m<sup>2</sup>. Construit en 1955, ce bien est implantée sur un terrain de 575 m<sup>2</sup>, se compose de 5 pces dont 4 ch. À l'ext, jardin, terrasse. Dble vitrage, bonne isolation de la toiture mais demande des travaux de rénovation. Coût annuel d'énergie de 2670 à 3670€ - année réf. 2021.\* Réf 11638/306

289 63 **E**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**MERIGNAC** **655 000 €**  
(honoraires charge vendeur)

**Maison • 6 pièces • 267 m<sup>2</sup>**

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

201 6 **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**PESSAC** **353 900 €**  
340 000 € + honoraires : 13 900 € soit 4,09 % charge acquéreur

**Maison • 3 pièces • 87 m<sup>2</sup> • Terrain 591 m<sup>2</sup>**

CAP DE BOS - La maison présente une superficie hab de 87 m<sup>2</sup> et est éditée sur un terrain de 591 m<sup>2</sup>. Se compose d'une entrée, gd salon, séj, cuis, cellier, sde, wc, 2 ch, rangts, gge et jardin. Coût annuel d'énergie de 1670 à 2310€ - année réf. 2021.\* Réf 11638/307

203 40 **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**PESSAC** **575 000 €**  
555 000 € + honoraires : 20 000 € soit 3,60 % charge acquéreur

**Maison • 6 pièces • 132 m<sup>2</sup> • Terrain 332 m<sup>2</sup>**

Proche Château Haut Brion. Cette agréable maison dispose d'une surf hab de 132 m<sup>2</sup>, sur terrain de 332 m<sup>2</sup>. Elle est constituée de six pces, 4 ch, 2 sde, 2 wc, une cuis ouverte sur un salon/séj. Jardin et d'une terrasse ombragée. Coût annuel d'énergie de 1340 à 1860€ - année réf. 2021.\* Réf 11638/309

145 30 **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**SALLES** **410 800 €**  
395 000 € + honoraires : 15 800 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison • 7 pièces • 184 m<sup>2</sup> • Terrain 1800 m<sup>2</sup>**

Maison spacieuse offrant une surface habitable de 184 m<sup>2</sup> sur un terrain d'environ 1800 m<sup>2</sup>. Construite en 1900, ce bien se compose de 7 pièces, dont 5 ch. Prestations anciennes conservées : beau parquet, cheminée, carrelage. Grand jardin, av vue dégagée sur l'arrière. Coût annuel d'énergie de 2620 à 3600€ - année réf. 2021.\* Réf 11638/302

231 50 **E**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**ST JEAN D'ILLAC** **436 700 €**

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

**Maison • 5 pièces • 106 m<sup>2</sup>**  
**Terrain 1295 m<sup>2</sup>**

Maison construite en 1972, surface hab de 106 m<sup>2</sup>, parcelle de 1295 m<sup>2</sup>. Se compose : entrée, salon, séj avec chem, cuis, 4 ch, sdb, wc, chaufferie. Ce bien demande à être renové. La propriété est située dans un envirt résidentiel. Coût annuel d'énergie de 4030 à 5480€ - année réf. 2021.\* Réf 11638/308

300 94 **F**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.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/

SIRET : 331 386 595 0003 - TVA : FR41 331 386 595



**AMBARES ET LAGRAVE 171 000 €**  
165 000 € + honoraires : 6 000 € soit 3,64 % charge acquéreur

**Appartement • 3 pièces • 68 m<sup>2</sup>**  
CENTRE - Au 1<sup>er</sup> étage, appt T3, tt confort, entrée, cuis Us séj donnant sur un balcon , 2 ch, sdb, wc, cellier, place de pkg privative aérienne, place pkg privative en s/sol. Copropriété de 100 lots, 1200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 670 à 950€ - année réf. 2021.\* R€f 039/1016

116	3
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**C**



**AMBARES ET LAGRAVE 289 772 €**  
280 000 € + honoraires : 9 772 € soit 3,49 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 114 m<sup>2</sup> • Terrain 654 m<sup>2</sup>**  
Au calme, maison individuelle T5, entrée 3,80 m<sup>2</sup>, cuisine équipée 14,00 m<sup>2</sup>, séjour 36,00 m<sup>2</sup>, 4 ch (13,10 m<sup>2</sup>, 11,31 m<sup>2</sup>, 11,46 m<sup>2</sup>, 10,80 m<sup>2</sup>), sdb 6,50 m<sup>2</sup>, wc 1,60 m<sup>2</sup>, dégagement 3,50 m<sup>2</sup>, cellier 6,50 m<sup>2</sup>, garage attenant 15,00 m<sup>2</sup>, sur un terrain clos et arboré de 654 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 1650 à 2280€ - année réf. 2021.\* R€f 039/1012

206	6
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**D**



**BEYCHAC ET CAILLAU 567 872 €**  
550 000 € + honoraires : 17 872 € soit 3,25 % charge acquéreur

**Maison • 8 pièces • 172 m<sup>2</sup>**  
Maison contemp, offrant tt confort, beaux volumes, gge dble buand 60 m<sup>2</sup>, piscine 9,5m x 4m, sur terrain parfaitement clos et arboré de 3 000 m<sup>2</sup>. 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.\* R€f 039/1015

109	15
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**C**



**GRADIGNAN 299 900 €**  
290 000 € + honoraires : 9 900 € soit 3,41 % charge acquéreur

**Maison • 3 pièces • 85 m<sup>2</sup> • Terrain 465 m<sup>2</sup>**  
MAISON D'ARRÊT - Maison individuelle, en BE, cuis équipée, séj, ch avec sde wc, ch, sdb, wc, gge non attenant, sur un terrain clos et arboré de 465 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 1150 à 1600€ - année réf. 2021.\* R€f 039/997

183	36
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**D**



**GUJAN MESTRAS 639 500 €**

620 000 € + honoraires : 19 500 € soit 3,15 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 124 m<sup>2</sup> • Terrain 577 m<sup>2</sup>**  
MEYRAN - BASSIN ARCAÇON. Maison contemp de 2023, tt confort, beaux volumes, cuis Us équipée séj donnant sur terrasse bois, suite parentale sde wc , 2 ch, , chambre, sde , sdb , wc, cellier, gge, atelier, sur terrain arboré de 577 m<sup>2</sup>. chaf pompe à chaleur réversible. Puits foré. Coût annuel d'énergie de 390 à 590€ - année réf. 2021.\* R€f 039/975

45	1
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**A**



**LEGE CAP FERRET 789 000 €**  
765 000 € + honoraires : 24 000 € soit 3,14 % charge acquéreur

**Maison • 3 pièces • 92 m<sup>2</sup> • Terrain 832 m<sup>2</sup>**  
JACQUETS -PETIT PIQUEY - BASSIN ARCAÇON. 8 avenue des YUCCAS - 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 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 1150 à 1610€ - année réf. 2021.\* R€f 039/995

210	34
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**D**



**ST LOUBES 330 972 €**  
320 000 € + honoraires : 10 972 € soit 3,43 % charge acquéreur

**Maison • 6 pièces • 185 m<sup>2</sup> • Terrain 1150 m<sup>2</sup>**  
CENTRE - Maison ind T6, sur 3 niveaux , garage, atelier, terrain clos 1 150 m<sup>2</sup>: Rdc: salon, chambre, wc, atelier, garage. Au 1er étage: Cuisine éq, séjour, 3 chambres, bureau, salle d'eau, wc. Au 2<sup>e</sup> étage: bureau, chambre. Coût annuel d'énergie de 3170 à 4340€ - année réf. 2021.\* R€f 039/994

281	61
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**E**



**STE EULALIE 670 000 €**  
650 000 € + honoraires : 20 000 € soit 3,08 % charge acquéreur

**Maison • 6 pièces • 178 m<sup>2</sup> • Terrain 6570 m<sup>2</sup>**  
Au calme, Ensemble immobilier. Une maison individuelle T5 avec bureau, surface 137 m<sup>2</sup> env : cuis équipée, séj, 4 ch, bureau, sdb, wc, gge. Un appt T2 non attenant de 45 m<sup>2</sup> env. Atelier non attenant de 50 m<sup>2</sup> env Sur un parc arboré de 6 570m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 1860 à 2580€ - année réf. 2021.\* R€f 039/1017

172	23
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**C**

# NOTAIRES ANNONCEURS DANS LES LANDES

Retrouvez l'annuaire  
des notaires sur

immo not

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

## SAS CAPDEVILLE & DAGNAN

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

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

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

## SELARL J-G. DUPIN

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

Annexe  
182 avenue de Brassens  
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/

24/00/06/63/08/0000



**SEIGNOSSE 500 000 €**  
20 000 € soit 4,17 % charge acquéreur

480 000 € + honoraires :

**Appartement • 3 pièces • 64 m<sup>2</sup>**  
Appt dans quartier calme et résidentiel, rdj 2 terrasses et jardin privatif. Cet appt d'une surface hab de 64 m<sup>2</sup> offre de belles prestations : entrée, séj, salon, cuis ouverte aménagée, 2 ch, sde, wc. 2 places de parkings en s/sol et cave. Copropriété de 184 lots, 1308€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1000 à 1200€ - année réf. 2021.\* Réf 1205905/555

75 kWh/m<sup>2</sup>.an 8 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **B**



**ST VINCENT DE TYROSSE 243 800 €**  
230 000 € + honoraires : 13 800 € soit 6 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 114 m<sup>2</sup>**  
**Terrain 93 m<sup>2</sup>**  
Maison de ville de 1870 sur 2 niveaux : RDC : cuisine, salon, salle à manger, SAS avec lavabo, WC, buanderie/cellier A l'étage : mezzanine, trois chambres, petite SDB, WC Travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1880 à 2590€ - année réf. 2021.\* Réf 1205905/550

184 kWh/m<sup>2</sup>.an 40 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**CAPBRETON 1 118 000 €**  
1 080 000 € + honoraires : 38 000 € soit 3,52 % charge acquéreur

**Maison • 7 pièces • 170 m<sup>2</sup>**  
**Terrain 765 m<sup>2</sup>**  
Maison idéalement située entre le centre ville et la plage au fond d'une impasse au calme, charmante villa des années 1990, surface hab de 170 m<sup>2</sup> sur terrain arboré de 765 m<sup>2</sup>. En rdc sàm, et sal av chem insert, ch av sde, en semi étage: 2 ch av sde et wc et à l'étage: ch, bur, sde et wc. Salle de jeux en s/sol, ch avec sde, gge, ling, cave. Piscine et terrasse. Coût annuel d'énergie de 2570 à 3550€ - année réf. 2022.\* Réf 1205905/561

183 kWh/m<sup>2</sup>.an 5 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**BIARRITZ (64) 709 500 €**  
675 000 € + honoraires : 34 500 € soit 5,11 % charge acquéreur

**Appartement • 3 pièces • 74 m<sup>2</sup>**  
Cet appt de 73, 87 m<sup>2</sup> se situe dans un secteur prisé de Biarritz : Entrée, séj, salon, cuis, 2 ch, sdb. Balcons, cave et une place de pkg en s/sol. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Copropriété de 229 lots, 2820€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1390 à 1930€ - année réf. 2022.\* Réf 1205905/558

239 kWh/m<sup>2</sup>.an 52 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**



Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. \* Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).

Service  
NÉGOCIATIONMarie  
MÉTÉREAU  
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/

SIRET: 7821043630001 - TVA: FR21782104363

**MORCENX 217 300 €**

(honoraires charge vendeur)

**Maison • 4 pièces • 99 m<sup>2</sup> • Terrain 668 m<sup>2</sup>**  
Maison à usage d'hab. Sél, sàm, cuis, cellier (ancien gge), ch, sde et wc. À l'étage, 2 ch et grenier. Terrain clos de 668 m<sup>2</sup>, dépend de 34 m<sup>2</sup>. Surface hab: 84 m<sup>2</sup>. Terrain de 668 m<sup>2</sup>. Dépendance 3 ch, Grenier. Coût annuel d'énergie de 1202 à 1492€ - année réf. 2023.\* Réf 1005454227 7  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D****MORCENX 296 000 €**

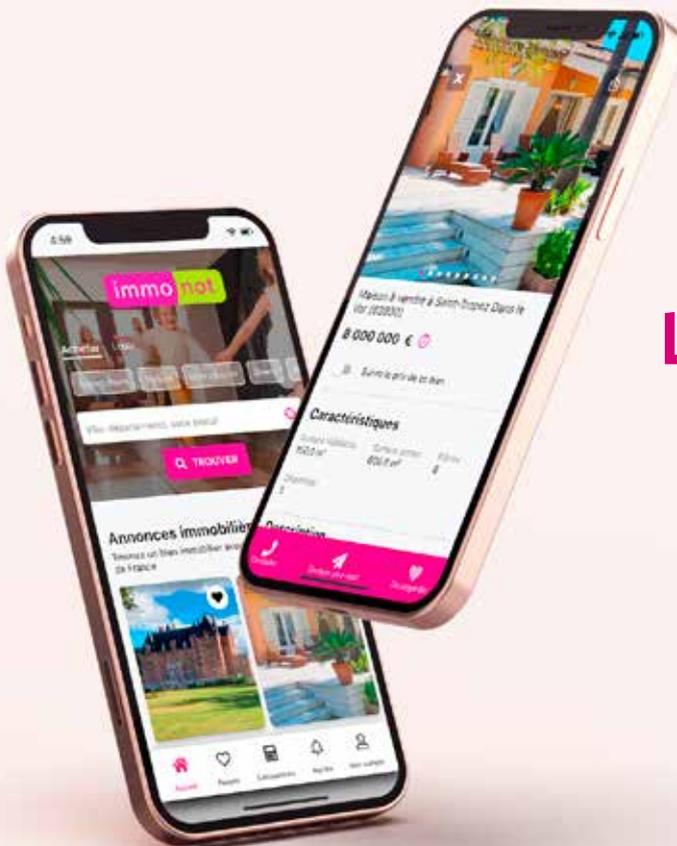
(honoraires charge vendeur)

**Maison • 4 pièces • 100 m<sup>2</sup> • Terrain 1068 m<sup>2</sup>**  
La maison se compose d'une entrée, sél, cuis, cellier, 3 ch dont une parentale avec sde et dressing, bureau, sdb et wc. Terrain clos de 1068 m<sup>2</sup>, terrasses, piscine, terrain de pétanque, pkg et abri de jardin. Coût annuel d'énergie de 1200 à 1400€ - année réf. 2021.\* Réf 1005116103 3  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C****CASTETS 89 000 €**

(honoraires charge vendeur)

**Terrain à bâtir • Terrain 703 m<sup>2</sup>**  
AVENDRE - CASTETS (40260) Plusieurs lots à vendre au sein d'un nouveau lotissement situé sur la commune de Castets. D'une surface de 703 m<sup>2</sup> à 965 m<sup>2</sup>. CONTACT NOTAIRES OFFICE MORCENX-LA-NOUVELLE - 95 route de la Mollenave, 40110 Onesse-Laharie - 06.70.68.99.96 - REF 1005312 Réf 1005312

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.****immo not**

La meilleure appli pour trouver

**LE BIEN DE VOS RÊVES !**

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

Téléchargez-la

en scannant ce QR Code

**Des annonces immobilières de notaires dans toute la France**

## LES CHIENS GUIDES D'AVEUGLES

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

### 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.



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

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

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



Fédération Française des Associations de Chiens guides d'aveugles

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

## DEMANDE DE DOCUMENTATION GRATUITE ET CONFIDENTIELLE

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

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

**BORDEAUX ALIÉNOR** : 236 avenue Marcel Dassault 33700 Mérignac - Tél. 05 56 47 85 15  
[www.chienguides-alienor.com/legs.html](http://www.chienguides-alienor.com/legs.html)

immonot



**CHIENS GUIDES  
GRAND SUD OUEST**

LA FORCE D'UNE ÉQUIPE  
Alienor - Bordeaux

Mlle  Mme  M

Nom : .....

Prénom : .....

Adresse : .....

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

N° : .....

**Mes disponibilités**

→ **Matin**

de ..... h à ..... h

→ **Après midi**

de ..... h à ..... h

# Connaissez-vous la valeur de vos objets ?



Rosalba Carriera (Venise 1673 - 1757)  
« Tête de femme » Pastel sur papier  
98 000 €



Diamant demi taille d'environ  
4.10 carats 12 000 €



Thierry Jac VAN RYSWICK  
(1911- 1958) Panthère allongée  
« sujet en bronze » 9 300 €



École Française du début du XVIII<sup>e</sup>  
« L'Adoration des mages »  
peinture sur cuivre. 7 500 €



Ménagère en argent Anglais  
3 800 €



Sabre oriental Pala, Empire Ottoman/  
Turquie seconde partie du XVIII<sup>e</sup>.  
5 800 €



Oméga Speedmaster montre bracelet  
en acier - 5 000 €



Iznik (Turquie) plat rond ancien en cé-  
ramique siliceuse (accidents, restauré)  
3 800 €



Knoll Table tulipe - 8 550 €

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

**05 57 19 60 00**

**VENDRE AUX ENCHERES - ESTIMER - PARTAGER - EXPERTISER**