

VOTRE EXPERT IMMOBILIER ACHAT-VENTE-EXPERTISE

IMMO NOTAIRES

Juillet/Août 2025 n°135 • Édition **Gironde**

Spécial été !

**BIENVENUE DANS L'AIRE DE JEUX
DE VOTRE NOTAIRE**

Résidence secondaire en Gironde

Visite guidée

de votre projet...

Succession

Idées reçues

sur l'assurance-vie

Sous le charme de « nos terres »



Le début de la saison estivale approchant, il m'appartient de souhaiter le meilleur séjour en terre girondine. Il faut bien admettre que les occasions de s'émerveiller et de se ressourcer ne manquent pas...

En parcourant la côte littorale du Bassin d'Arcachon au secteur médocain, en découvrant Bordeaux inscrite au patrimoine mondial de l'Unesco, ou bien encore en savourant les paysages du vignoble bordelais... les invitations touristiques abondent. Elles font même germer l'idée de s'installer durablement...

Un nouveau projet de vie qui conduit à explorer le marché immobilier avec quelques surprises à la clé, si l'on se réfère aux derniers chiffres de la Chambre des notaires de la Gironde.

Le prix de la pierre sur le bassin d'Arcachon réserve des sensations fortes, mais les atouts du secteur le justifient. D'autres territoires baignés par un environnement plus verdoyant réservent un accueil allégé en euros, comptez 182 000 € environ dans le Nord Gironde ou encore 238 000 € dans le Sud Garonne. Valeur sûre incontestée, la métropole Bordelaise séduit les jeunes actifs et Bordeaux captive les investisseurs avec ses sculpturaux appartements à 4 380 €/m² en moyenne.

Dans ce climat immobilier bien ensoleillé, les transactions nécessitent de prendre quelques précautions. L'acquisition d'une maison, d'un appartement ou d'un terrain passe idéalement par l'intermédiaire du notaire.

Ses compétences juridiques et toute sa vigilance au chapitre technique participent à sécuriser le projet lors de la signature de la promesse de vente et son savoir-faire en matière de négociation immobilière se traduit par un accompagnement personnalisé durant toute la phase de prospection. En parfait connaisseur de son secteur, il peut se prononcer sur le prix des produits proposés à la vente.

Pour toutes ces raisons, nous vous réservons une bonne installation sur « nos terres ». Nous ne comptons pas moins de 532 notaires dans le département en capacité de vous donner votre statut de propriétaire dans la cité que vous aurez plébiscitée !

Dès cet été 2025, que la Gironde devienne votre terre immobilière !

Maître Sébastien ARTAUD

Président de la Chambre des notaires de la Gironde

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

DES GÉNÉALOGISTES DU SUD-OUEST AU SERVICE DES NOTAIRES

NOTRE BARÈME

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

HONORAIRES FORFAITAIRES DE RECHERCHE OU DE VÉRIFICATION

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

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

HONORAIRES FORFAITAIRES SPÉCIAUX

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

HONORAIRES DE RECHERCHE, DE RÉVÉLATION ET DE MANDAT

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

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

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

SUCCESSIONS AB INTESTAT

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

NOS MISSIONS

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



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

LE SAVIEZ-VOUS ?

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

WWW.PEROTIN.COM : DES PUBLICATIONS EXCLUSIVES

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

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

AU SERVICE DES JURISTES ET DES FAMILLES DEPUIS 1899



25

N° 135 juillet/août 2025

Sommaire

FLASH INFO	6
QUESTIONS À MON NOTAIRE	
Le savoir-faire dans la Pierre de votre notaire	9
PAROLE DE NOTAIRE	
Succession, idées reçues sur l'assurance-vie	13
PAROLE D'EXPERTS	
Résidence secondaire en Gironde, visite guidée de votre projet...	14
HABITAT	
Résidence secondaire : exploitez un bon filon de Pierre	16
CHECK-LIST	
Achat sur la côte, les 7 sujets capitaux...	18
REGARD DE L'EXPERTE	
Bassin d'Arcachon, le flot de construction maîtrisé	19
SPÉCIAL JEUX	
Bienvenue dans l'aire de jeux de votre notaire !	20
MON NOTAIRE M'A DIT	
L'acte authentique,	
la sécurité pour vos projets immobiliers et familiaux	24
Indivision successorale : comment débloquer la situation ?	25

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Landes	26
Gironde	32
Dordogne	49



20



16

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 **15 septembre 2025**

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

LEQS 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

LES NOTAIRES DU SUD-OUEST À VOTRE SERVICE

Infos pratiques

GIRONDE

• Dans les études notariales

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

• Facebook

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

• Achat - Vente - Expertise :

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



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



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

PERMIS DÉLIVRÉS...

Prolongation accordée

En raison de la forte hausse des coûts de construction ou d'acquisition, des projets autorisés n'ont pu être mis en chantier ou menés à leur terme. Dans ce contexte, un décret vise à proroger automatiquement et exceptionnellement la durée de validité des permis de construire :

- ceux délivrés entre le 1^{er} janvier 2021 et le 27 mai 2022 bénéficient d'une prolongation d'un an ;
- s'ils ont été accordés entre le 28 mai 2022 et le 28 mai 2024, le délai de validité se voit prolongé de cinq ans.

Pour rappel, la durée de validité des permis de construire est fixée par la loi à 3 ans, renouvelable pour deux fois un an sur décision du maire ayant octroyé l'autorisation.

Selon la ministre du Logement, Valérie Létard : « avec ce décret, ainsi qu'avec la proposition de loi de simplification de l'urbanisme et du logement récemment adoptée à l'Assemblée nationale, le Gouvernement tient les engagements qu'il a pris en début d'année. »

Une prolongation pour les mêmes durées sera appliquée pour les permis d'exploitation commerciales.

Source : <https://www.batiweb.com>



FRAIS BANCAIRES SUR SUCCESSION...

3 situations d'exonération

Bonne nouvelle pour les héritiers !

La loi du 13 mai 2025 (n° 2025-415) vient encadrer et limiter les frais bancaires. Jusqu'à présent, les banques facturaient des interventions sans règle uniforme d'un établissement à l'autre. À partir du 13 novembre 2025, certaines opérations deviendront gratuites dans trois cas :

- pour les successions dont les avoirs sont inférieurs à 5 910 € ;
- pour les successions d'enfants mineurs ;
- en cas de succession simple avec des héritiers en ligne directe et sans dossier complexe (pas de crédit immobilier, de compte professionnel ou de sûretés), sur présentation d'un acte de notoriété ou d'une attestation signée (nouvel article L. 312-1-4-1 du Code monétaire et financier).

Les frais restent autorisés dans d'autres situations, mais un décret viendra plafonner leur montant à 1 % des avoirs. Ces nouvelles règles concernent les comptes bancaires, les livrets d'épargne... Ces dispositions s'appliqueront à toutes les successions ouvertes à compter du 13 novembre 2025.

Source : <https://www.notaires.fr/>

Bien immobilier

QU'AVEZ-VOUS À DÉCLARER ?

Propriétaires, vous avez jusqu'au 30 juin 2025 pour présenter votre déclaration de bien immobilier, si la situation ou les conditions d'occupation d'un de vos biens ont changé en 2024, faute de quoi vous risquez une amende de 150 € par immeuble.

À l'inverse, si aucun changement n'a caractérisé votre patrimoine immobilier en 2024, vous bénéficiez d'une dispense de déclaration cette année.

Pour effectuer votre déclaration, connectez-vous à votre espace personnel sur le site des impôts, rubrique « Gérer mes biens immobiliers ». Une déclaration papier (formulaire n° 1208-OD) peut aussi être effectuée.

Source : <https://www.quechoisir.org>



CHAMBRE DES NOTAIRES DE LA GIRONDE

Renouvellement des élus pour l'exercice 2025 et 2026



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

Pour l'exercice 2025 et 2026, la présidence revient à Sébastien ARTAUD, notaire à Bordeaux, qui succède à Delphine DETRIEUX, notaire à La Réole.

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

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



Président

Me Sébastien ARTAUD, notaire à BORDEAUX

Vice Présidente

Me Elisabeth SEYNHAEVE, notaire à SAINT-ÉMILION

Premier syndic

Me Karine CRAIGHERO, notaire à PAREMPUYRE

Syndics

- **Me Jean-Baptiste de GIACOMONI**, notaire à CENON
- **Me Nicolas BRISSON**, notaire à BORDEAUX
- **Me Pierre-Antoine MONTEL**, notaire à ARCACHON

Secrétaire

Me Philippe METIVIER, notaire à ARCACHON

Secrétaire adjoint

Me Mathilde DUBOST, notaire à LANGON

Trésorier

Me Sébastien AYET, notaire à BORDEAUX

Trésorier adjoint

Me Mathilde JONVILLE, notaire à CARCANS

Rapporteur

Me Cyrille de RUL, notaire à BORDEAUX

Membres

- **Me Stéphan GARBUÑO**, notaire à PESSAC
- **Me Anne JONOUX**, notaire à BORDEAUX
- **Me Sabrina LANDREAU-BALLADE**, notaire au BOUSCAT
- **Me Soraya FOULON-BENSAÏD**, notaire à MARTILLAC
- **Me Marie-Pierre BECUWE**, notaire à GÉNISSAC
- **Me Amélie LECOMTE**, notaire à SAINT-AUBIN-DE-MÉDOC
- **Me Estelle FORNAGUERA**, notaire à MÉRIGNAC
- **Me Kévin GALINDO**, notaire à ANDERNOS LES BAINS
- **Me Pierre REUTIN**, notaire à BORDEAUX
- **Me Bastien NORMAND**, notaire à BORDEAUX

CHAMBRE DES NOTAIRES DE LA DORDOGNE

De nouveaux élus au service de la vie notariale

À l'instar de la Gironde, la Chambre des notaires de la Dordogne se dote d'une nouvelle gouvernance pour l'exercice 2025 et 2026. À cette occasion, Anne PILLAUD, notaire à Périgueux, succède à Jean-Philippe LOUTON, notaire à Eymet, pour la présidence. À ses côtés, 10 membres du bureau et de la Chambre vont apporter leur contribution pour représenter les notaires auprès des autorités et des particuliers.



Présidente

Me Anne PILLAUD
notaire à Périgueux

Vice Président

Me Jean-Michel MONTEIL
notaire à Bergerac

Premier syndic

Me Émilie ROUSSARIE
notaire à Nontron

Deuxième syndic

Me Fabrice RENAUD
notaire à Montignac

Rapporteur

Me Sandra OUDOT
notaire à Sarlat la Canéda

Secrétaire

Me Claudia MEDEIROS
notaire à Périgueux

Trésorier

Me Laurent PEYBERNES
notaire à Bergerac

Membres

- **Me Élodie BERNERON**
notaire à Eymet
- **Me Charlotte CIRON**
notaire à Périgueux
- **Me Laetitia HAUGUEL**
notaire à Mussidan
- **Me Benoît MEURET-CADART**
notaire à Le Bugue

EXPROPRIATION ET HABITAT DÉGRADÉ

Une accélération des procédures

Le décret n°2025-228 du 10 mars 2025, publié au Journal Officiel du 12 mars 2025, vient renforcer les mesures en matière d'expropriation dans les zones où l'habitat est jugé gravement dégradé. Il facilite la mise en œuvre des procédures d'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment dans le cadre de la lutte contre l'habitat

insalubre et les situations de danger pour la santé ou la sécurité des occupants. L'objectif : permettre aux collectivités locales d'intervenir plus rapidement sur des immeubles menaçant la sécurité des habitants, en simplifiant les démarches et en réduisant les délais pour engager les travaux de réhabilitation ou de démolition.



CHANGEMENT DE TVA

Panneaux photovoltaïques

À compter du 1^{er} octobre, la fourniture et la pose d'une installation photovoltaïque d'une puissance inférieure ou égale à

9 kilowatts-crête (kWc) bénéficieront d'une TVA à 5,5 % (contre 10 ou 20 % aujourd'hui selon la puissance).

Pour y être éligible, votre installation destinée à de l'autoconsommation devra répondre à un éco-score.

Source Loi n°2025-127 du 14.02.25 JO du 15.

Taux de crédit NIVEAU PLANCHER ?

Les taux des prêts d'une durée de 15, 20 et 25 ans viennent d'amorcer une légère remontée après 18 mois d'une baisse ininterrompue. Ce point d'inflexion, malgré la confirmation de la BCE (Banque centrale européenne) d'alléger ses taux de refinancement, traduit toute l'opportunité d'emprunter actuellement.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA
Le 13/06/25

Durée	Taux moyen 3,11 % en mai 3,08 % en avril
15 ans	3,05 %
20 ans	3,09 %
25 ans	3,17 %

Une acquisition immobilière nécessite de se forger un bon savoir-faire. Pour posséder les enseignements élémentaires, suivez les conseils de votre notaire. Il vous aide à graver dans le marbre les bonnes pratiques pour prospecter, négocier, budgéter et signer l'achat de votre nouvelle propriété. Anne-Sophie JANSSENS, Emmanuelle COIFFARD et Benoît MEURET-CADART, notaires en Dordogne, vous livrent quelques secrets de la Pierre...

QUELS SONT LES CRITÈRES À PRIVILÉGIER DANS LE CHOIX D'UN BIEN IMMOBILIER ?

Anne-Sophie JANSSENS : Le choix d'un bien dépend d'un ou plusieurs critères selon les objectifs poursuivis. L'acquéreur qui souhaite réaliser un investissement locatif n'a pas les mêmes attentes ou préoccupations que des jeunes parents qui recherchent leur future résidence principale ou encore qu'une personne âgée qui aspire à plus de praticité dans sa vie du quotidien.

Néanmoins, l'acquéreur doit être attentif aux critères suivants :

- **L'emplacement du bien** où il faut analyser le quartier, sa sécurité, son attractivité ou sa tranquillité. De même, il convient de s'intéresser à la proximité avec les commerces, les transports ou les services de santé, sans oublier de s'interroger sur les projets d'aménagements des collectivités par exemple ;
- **L'état général du bien** car nous n'avons pas tous les mêmes goûts en matière de décoration, sans s'arrêter à ce que l'on voit lors de la visite !



Maître JANSSENS Anne-Sophie

« Si un coup de cœur peut être décisif dans le choix d'un bien immobilier, il ne doit pas rendre aveugle et faire oublier l'essentiel ! »

Maître JANSSENS

Le savoir-faire dans la Pierre DE VOTRE NOTAIRE

Il convient d'être vigilant à l'état de la propriété (charpente, couverture, murs porteurs...), aux travaux à prévoir à court ou moyen terme, sans oublier de demander un devis à un professionnel qualifié en cas de doute... Il n'est jamais agréable d'avoir à déboursier une somme « non budgétisée » mais nécessaire pour préserver l'état du bien que l'on vient d'acheter.

- **Les travaux à prévoir** car la loi peut vous contraindre à la mise aux normes de l'assainissement individuel. Rappelons que la loi impose au nouveau propriétaire d'effectuer des travaux de mise en conformité de l'installation dans l'année qui suit l'acquisition. Il peut aussi s'agir de travaux de rénovation énergétique si le bien se destine à la location, car une note énergétique de niveau « G » interdit sa mise sur le marché depuis le 1^{er} janvier 2025. À partir du 1^{er} janvier 2028, tous les biens classés « F » ne pourront plus être loués, puis à partir du 1^{er} janvier 2034, l'interdiction concernera également les biens classés E. Là encore, le coût des travaux à réaliser nécessairement ne doit pas être une option.
- **Les charges et taxes** qui grèvent le « coût » de fonctionne-





Maître MEURET-CADART Benoît

« La valeur d'un bien ne se réduit pas à la multiplication d'un prix au mètre carré par sa superficie. Elle dépend de son état ainsi que de la qualité de sa construction ou de sa rénovation... »

Maître MEURET-CADART

ment du bien. Le candidat acquéreur doit se renseigner sur les dépenses d'énergie. Obligatoire pour la mise en vente, le DPE (diagnostic de performance énergétique) reste un indicateur utile. S'ajoutent le montant de la taxe foncière, les frais d'entretien du jardin, la maintenance des dispositifs de chauffage, d'adoucisseur d'eau ... Si vous achetez en copropriété, la loi impose désormais la mise à disposition d'informations comptables et financières avant la signature du compromis de vente (état des charges de copropriété, situation financière de la copropriété, état des impayés ou procédure contentieuse éventuelle).

- **Éventuellement la rentabilité du bien** dans l'hypothèse où vous réalisez un investissement locatif. Il faut se renseigner sur la demande locative du secteur, sur le rendement net et sur la fiscalité applicable.
- **Les caractéristiques techniques du bien** eu égard aux objectifs de l'acquéreur. Il doit s'assurer, au moyen des critères ci-dessus, que le bien remplit les objectifs qu'il s'est fixés, selon la surface de la maison ou de l'appartement considéré...

Si un coup de cœur peut être décisif dans le choix d'un bien immobilier, il ne doit pas rendre aveugle et faire oublier l'essentiel ! L'achat d'un appartement situé au dernier étage d'un immeuble

sans ascenseur pourrait facilement tourner au cauchemar pour un couple avec un enfant en bas âge. Il ne faudrait pas que la superficie et l'accessibilité du logement aient été occultées au profit de ses seules qualités esthétiques.

COMMENT SAVOIR SI LE BIEN SE TROUVE AU PRIX DU MARCHÉ ?

Benoît MEURET-CADART : La valeur d'un bien ne se réduit pas à la multiplication d'un prix au mètre carré par sa superficie. C'est une somme toute subjective car elle dépend de son état ainsi que de la qualité de sa construction ou de sa rénovation, le choix des matériaux utilisés importe particulièrement. La vue qu'il offre ou son exposition jouent dans la composante de son prix. La note énergétique doit également être prise en considération. Sans oublier d'analyser les diagnostics techniques et de demander conseil à un professionnel pour la remise aux normes éventuelle. Ainsi, deux biens semblant similaires dans un même quartier peuvent afficher des différences de prix bien justifiées ! Gardez à l'esprit qu'un bien qui reste à la vente trop longtemps se situe sûrement à un niveau de prix trop élevé. Consultez les annonces immobilières des biens avoisinants pour comparer. Profitez-en pour consulter les bases de données officielles comme le site DVF (Demande de Valeur Foncière) à l'adresse :

<https://app.dvf.etalab.gouv.fr/>

ou le baromètre des notaires avec les prix médians constatés par ville ou secteur :

<https://www.immobilier.notaires.fr/fr/prix-immobilier>

Cependant, rien de tel que de se rapprocher d'un professionnel de l'immobilier local afin de parfaire son analyse.

QUELS ASPECTS PARTICIPENT SELON VOUS À LA QUALITÉ D'UN BIEN ?

Emmanuelle COIFFARD : L'emplacement du bien sans aucun doute, surtout s'il s'agit d'un quartier calme, recherché et sécurisé, sans trop de nuisances sonores ou d'exposition à la pollution, et avec la présence d'un voisinage agréable. Une belle exposition, sud ou ouest, procure lumière et chaleur naturelles. L'agencement et la distribution des pièces y participent aussi : une bonne circulation entre les pièces, l'absence d'espaces perdus (couloirs trop longs ou trop larges), une belle hauteur sous plafonds, la luminosité des pièces et une ventilation efficace sont autant d'atouts majeurs ! La performance énergétique réduit aussi le coût de chauffage et le montant des charges.

Dans une copropriété, l'entretien général de l'immeuble, l'aspect de la façade et l'état de la toiture contribuent à valoriser votre bien. Les petits plus : balcon, terrasse, jardin privatif, local vélos, dispositif de sécurité, domotique... sont des petits plus qui peuvent faire la différence !

LA COMPAGNIE DES NOTAIRES DE LA DORDOGNE COMPTE 97 NOTAIRES QUI SE RÉPARTISSENT AU SEIN DE 49 OFFICES SUR LE DÉPARTEMENT ET ASSURENT UN EXCELLENT MAILLAGE TERRITORIAL.

QUELLES PRÉCAUTIONS S'IMPOSENT AU PLAN JURIDIQUE, URBANISTIQUE OU TECHNIQUE AVANT DE S'ENGAGER ?

Anne-Sophie JANSSENS : Au plan juridique, le notaire consulte le titre de propriété du vendeur. Il s'assure du droit de vendre du ou des propriétaires, des restrictions éventuelles au droit de propriété, des mitoyennetés, des servitudes pouvant grever le bien vendu. Il évalue la situation locative et le fonctionnement de la copropriété en consultant les procès-verbaux des dernières assemblées géné-

rales, le règlement de copropriété, le carnet d'entretien...

Il peut aller plus loin et conseiller l'acquéreur en fonction de sa situation personnelle pour adapter le contrat à ses besoins et sa situation familiale.

Au plan urbanistique, le notaire vérifie que les travaux réalisés par le vendeur ont fait l'objet d'une autorisation préalable de la mairie et qu'ils n'ont pas été contestés. Il s'agit aussi de prendre en compte les éventuelles restrictions au droit de propriété qui auraient une origine légale ou réglementaire (zone inondable, sites classés, emplacements réservés pour élargissement de la voirie par exemple). Cependant, l'acquéreur doit être acteur et s'intéresser à l'environnement du bien (bruit, antennes-relais, activités agricoles ou commerciales bruyantes) et ne pas hésiter à se renseigner auprès de la mairie des projets programmés par la collectivité à plus ou moins court terme dans le secteur.

Au plan technique, il s'assurera que les informations obligatoires ont bien été portées à la connaissance des acquéreurs, notamment de l'ensemble des diagnostics techniques immobiliers. Cependant, le notaire n'intervient pas en tant qu'expert en bâtiment. Pensez de votre côté à bien inspecter la structure de l'immeuble, son état, son isolation, sa toiture... Vous pouvez également vous faire assister d'un expert en bâtiment en cas de doutes sur l'état du bien, en particulier dans l'ancien.

QUE PRÉCONISEZ-VOUS PAR RAPPORT AUX RISQUES NATURELS ET CLIMATIQUES ?

Benoît MEURET-CADART : Conscient de l'impact grandissant des problématiques environnementales, le notariat se mobilise sur le sujet. Pour preuve le dernier Congrès des Notaires à Bordeaux en septembre dernier, dont la thématique était « *Accompagner les projets face aux défis environnementaux* ».

Les risques naturels et climatiques constituent aujourd'hui un facteur émergent dans le choix de son bien immobilier. En effet, l'intensification des épisodes de chaleur, le recul du trait de côte, les inondations records de ces dernières années, et d'autres phénomènes liés au changement climatique vont impacter la valeur des biens. Les nécessaires travaux d'adaptation à l'environnement changeant vont impacter le coût de l'assurance habitation. Certains assureurs vont même aujourd'hui jusqu'à refuser certains contrats eu égard aux risques encourus. Avant de s'engager, il s'avère primordial d'évaluer les risques naturels et climatiques.

COMMENT LA LÉGISLATION PERMET-ELLE DE SÉCURISER LES TRANSACTIONS ?

Emmanuelle COIFFARD : Depuis quelques années, l'obligation d'information sur les risques encourus s'est considérablement structurée sous l'impulsion du législateur. La référence aux Géorisques figure dans les annonces immobilières. Par exemple, la consultation préalable de l'état des risques et pollutions du bien permet de prendre connaissance de la situation actuelle du bien face aux risques naturels.

Mais il faut avoir conscience que les changements climatiques auront également impacter à plus long terme le bien. Cependant, il est impossible d'anticiper de manière certaine ces changements climatiques... Ces informations environnementales permettent de renseigner utilement sur les derniers événements majeurs survenus



Maître COIFFARD Emmanuelle

« La consultation de l'état des risques, produit avec les autres diagnostics techniques, n'est donc pas à négliger ! »

Maître COIFFARD

NON SEULEMENT LES NOTAIRES ACCOMPAGNENT LES PARTICULIERS DANS LEURS PROJETS IMMOBILIERS MAIS AUSSI DANS LA VIE DES FAMILLES, OU ENCORE DANS LA GESTION DE SOCIÉTÉS... ILS ASSURENT LA SÉCURITÉ JURIDIQUE DE CES ENGAGEMENTS GRÂCE AUX ACTES AUTHENTIQUES QU'IL RÉDIGE.

sur la commune, de connaître l'intensité du risque encouru sur l'immeuble choisi. C'est une donnée nécessaire à prendre en compte avant de formuler une offre d'achat dans la mesure où l'adaptation à son environnement peut générer un coût. Nous pensons, par exemple, aux bâtiments construits sur des sols argileux qui pourraient soulever un coût non négligeable et surtout non anticipé lors de la négociation.

La consultation de l'état des risques, produit avec les autres diagnostics tech-

niques, n'est donc pas à négliger ! Le notaire va plus loin dans son inspection et annexe à l'avant-contrat de vente les consultations des sites dédiés tels BASOL, BASIAS, Géorisques, Base des installations classées, etc. afin que les acquéreurs aient le maximum d'informations sur le sujet et sur l'éventuel impact sur leur projet.

■ Propos recueillis le 23/06/2025

CET ÉTÉ, UNE PIÈCE, DEUX PIÈCES OU TROIS PIÈCES ?

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



chambre-gironde.notaires.fr



Chambre des notaires
de la Gironde





© Maître Céline SCHREIBER

Véritable couteau suisse à utiliser pour gérer son patrimoine, l'assurance-vie nécessite un petit manuel d'utilisation pour tenir compte d'idées reçues.

Idée reçue n°1 : l'assurance-vie est réservée aux personnes âgées

Client : Bonjour Maître. 64 ans, je suis enfin à la retraite. Je souhaiterais « prévoir ». On m'a parlé d'assurance-vie, c'est pour les personnes âgées !
Notaire : Faux. Si vous versez des primes avant 70 ans, vous pouvez transmettre, pour le jour de votre décès, jusqu'à 152 500 € en franchise de droits au bénéficiaire de votre choix. Cet abattement s'appliquant par bénéficiaire, vous pouvez donc en gratifier plusieurs sans qu'ils s'acquittent de droits à votre décès. Si vous versez des primes après 70 ans, la somme se réduit et les conditions se resserrent : la somme n'est plus que de 30 500 € pour l'ensemble de vos contrats et bénéficiaires que vous aurez désignés (hors conjoint survivant).

plusieurs, néanmoins...

- Pour les primes versées avant 70 ans, l'abattement de 152 500 € ne bénéficiera qu'une seule fois à chaque bénéficiaire, pour l'ensemble des contrats souscrits à son profit.
- Pour les primes versées après 70 ans, l'abattement de 30 500 € ne bénéficiera qu'une seule fois aussi.

Idée reçue n°4 : on ne peut pas modifier la clause bénéficiaire

Client : J'avais souscrit un contrat d'assurance-vie au profit de ma compagne. Elle m'a quitté. Il paraît que je ne peux plus changer ma clause bénéficiaire.
Notaire : Vrai et faux !

Vrai : si le bénéficiaire a accepté le contrat, vous ne pouvez plus changer la clause bénéficiaire.
 Faux : tant que le contrat n'est pas accepté, vous pouvez changer votre clause bénéficiaire.

Idée reçue n°5 : le partenaire pacsé bénéficie automatiquement des contrats

Client : Je viens de me pacser. Le partenaire pacsé bénéficie-t-il automatiquement des contrats ?
Notaire : Faux. Tout comme le partenaire pacsé n'a pas de vocation successorale automatique, le bénéfice de vos contrats d'assurance-vie ne lui reviendra pas automatiquement.

Idée reçue n°6 : il n'est pas possible de prévoir une clause démembrement

Client : Le banquier m'a fait signer un contrat en indiquant comme bénéficiaire « mon conjoint, à défaut mes héritiers ». Dommage qu'il ne soit pas possible de transmettre l'usufruit à mon conjoint et la nue-propriété du bénéfice de mon contrat à mes enfants, comme dans l'acte de donation-partage que j'ai régularisé avec vous.

Notaire : Faux. Il est possible de prévoir une clause en démembrement de propriété : usufruit pour votre conjoint et nue-propriété pour vos enfants. Cela permet la même optimisation fiscale que pour une donation. Vos enfants récupéreront l'usufruit au décès de votre conjoint, en franchise de droits.

Idée reçue n°7 : sans enfant, l'assurance-vie n'a pas d'utilité

Client : Souscrire un contrat d'assurance-vie lorsqu'on n'a pas d'enfant n'aurait aucune utilité...
Notaire : Faux. Cela peut avoir un intérêt fiscal majeur pour éviter les taux de taxation élevés. Par exemple, un frère ne bénéficie que d'un abattement de 15 932 € et se voit taxé à 35 et 45 %. Avec un contrat d'assurance-vie, la transmission peut se faire en franchise de droits pour 152 500 € versés avant 70 ans et pour 30 500 € après 70 ans.

Idée reçue n°3 : on ne peut souscrire qu'un seul contrat d'assurance-vie

Client : J'ai souscrit un contrat d'assurance-vie auprès de mon ancienne banque. C'est dommage qu'on ne puisse souscrire qu'un seul contrat.
Notaire : Faux. Vous pouvez souscrire plusieurs contrats, auprès d'une même compagnie ou de

Idée reçue n°8 : l'assurance-vie est très simple

Client : Finalement, l'assurance-vie, c'est simple !
Notaire : Faux. Il existe différents régimes civils et fiscaux. Pensez à consulter votre Notaire !

Succession

Idées reçues sur l'assurance-vie

À savoir :

« il est possible de désigner le bénéficiaire d'un contrat par testament, déposé au coffre de l'étude et inscrit au Fichier Central des Dispositions de Dernières Volontés, afin de le retrouver de manière certaine au décès. »





Mme Géraldine GODIN, négociatrice

Avec la saison estivale, la résidence secondaire peut devenir une destination principale. Votre notaire vous indique le bon itinéraire à suivre pour acheter un bien immobilier en Gironde...

« La perspective d'une résidence secondaire promet bien des plaisirs... Si le parcours qui mène à ce nouveau bien réserve quelques sensations au plan budgétaire et réglementaire, le trajet peut être largement sécurisé grâce à l'intervention du notaire.

Pour devenir propriétaires dans les meilleures conditions, suivons les préconisations de Nicolas BRISSON, notaire à Bordeaux, et de Géraldine GODIN, négociatrice à l'office notarial BRISSON et SOUBIE-NINET situé 20 Cours Georges Clémenceau à Bordeaux.

RÉSIDENCE SECONDAIRE EN GIRONDE

Visite guidée de votre projet...



COMMENT LA LOCALISATION D'UN BIEN PEUT-ELLE IMPACTER LE BUDGET IMMOBILIER SUR LE BASSIN D'ARCACHON ?

Géraldine GODIN : en Gironde, sur le Bassin d'Arcachon par exemple, l'achat d'une résidence secondaire nécessite une analyse minutieuse de la localisation géographique afin d'adapter le budget consacré à ce projet immobilier. Bien difficile de se fier à un prix au mètre carré ! En effet, selon la proximité du bassin, de l'océan ou des services et commerces, il existe des différences significatives sur le Bassin d'Arcachon. Ainsi, le prix de marché sur une même commune peut varier du simple au triple !

Par exemple, la commune de La Teste-de-Buch affiche - en fonction des quartiers Pilat ou centre-ville - une fourchette de prix qui s'étend de 4 000 à 14 000 €/m².

Même constat de l'autre côté du Bassin, au Cap-Ferret, où des écarts majeurs sont relevés...

De son côté, le notaire connaît les prix pratiqués à l'aide de la base Perval qui centralise toutes les transactions.

QUELS FRAIS S'AJOUTENT AU PRIX D'ACHAT D'UNE RÉSIDENCE SECONDAIRE ?

Me Nicolas BRISSON : en plus du budget immobilier, il convient de ne pas oublier le financement des droits de mutation à titre onéreux (DMTO) qui représentent environ 7 à 8 % du prix d'achat.

Rappelons que la Loi de finances 2025 a permis aux départements de voter l'augmentation de leur part d'imposition, celle-ci passant de 4,5 à 5 % du prix de vente. Pour une acquisition de 500 000 €, cela représente un surcoût d'environ 2 500 €.

En Gironde, cette hausse s'applique depuis le 1^{er} mai 2025.

Par ailleurs, il ne faut pas négliger le poids de la fiscalité locale avec la taxe foncière et la taxe d'habitation dont sont redevables les propriétaires de résidences secondaires.

S'ajoutent les coûts d'entretien annuels qui peuvent varier selon l'état du bien acquis ou les aléas climatiques...

QUEL POTENTIEL LOCATIF OFFRE UNE RÉSIDENCE SECONDAIRE ?

Géraldine GODIN : comment évaluer le potentiel locatif d'une résidence secondaire, voilà un facteur clé qu'il faut prendre en compte pour toute acquisition. En effet, les revenus générés par la location saisonnière vont permettre de financer une partie des charges liées à cet investissement.

À titre d'exemple, le taux d'occupation moyen des biens loués à titre saisonnier sur le Bassin d'Arcachon se situait autour de 70 % pendant la haute saison en 2024. Un ratio qui permettait de générer des revenus locatifs moyens allant de 1 500 à 2 500 € par semaine.

QUELLES RÉGLEMENTATIONS ET IMPOSITIONS CIBLENT LES PROPRIÉTAIRES DE RÉSIDENCE SECONDAIRE EN GIRONDE ?

Me Nicolas BRISSON : la location de courte durée est encadrée par des réglementations locales qu'il convient de s'approprier avant d'acheter.

À Arcachon, comme dans toutes les communes autour du Bassin, les propriétaires qui destinent leur bien à la location de courte durée doivent, depuis le 1^{er} mai 2024, effectuer une demande de numéro d'enregistrement du bien.

Autre point de vigilance autour de la fiscalité locale qui constitue un aspect crucial. Effectivement, en plus de s'acquitter de la taxe foncière, il faut ajouter la taxe d'habitation sur les résidences secondaires, qui représente un coût supplémentaire non négligeable. En effet, la plupart des communes littorales ont instauré la majoration de 60 % de la taxe d'habitation pour les résidences secondaires.

Ainsi, cette surtaxe s'applique sur la commune d'Arcachon depuis le 1^{er} octobre 2023. D'autres communes ont aussi voté pour cette hausse de la fiscalité.



Me Nicolas BRISSON, notaire à Bordeaux

QUELLES PRÉCAUTIONS FAUT-IL PRENDRE POUR ACHETER EN COPROPRIÉTÉ ?

Géraldine GODIN : un achat dans une copropriété nécessite une attention particulière. Il est essentiel de lire attentivement le règlement de copropriété pour comprendre les droits et obligations de chaque copropriétaire. Il peut notamment exister des restrictions en matière de location Airbnb.

POURQUOI FAUT-IL CONSULTER SON NOTAIRE POUR ACHETER ?

Me Nicolas BRISSON : l'achat d'une résidence secondaire en Gironde réclame une analyse approfondie afin de croiser les paramètres localisation / budgétisation. Le notaire se réfère à sa bonne connaissance du marché immobilier pour informer les clients acquéreurs sur la cohérence du prix affiché.

Il s'appuie sur son service immobilier pour accompagner chaque client dans sa prospection et assurer la phase de négociation avec le vendeur.

Par ailleurs, le notaire fait valoir son expertise juridique pour assurer la rédaction de l'avant-contrat qui sécurise au maximum la transaction. Tant les caractéristiques du bien que les modalités de la vente ou encore le financement du projet font l'objet d'un examen particulier.

En tenant compte de tous ces aspects qui entourent l'acquisition, la résidence secondaire constitue une belle pierre pour conforter son assise patrimoniale.

Les notaires et les négociateurs immobiliers de Gironde vous guident pour devenir d'heureux propriétaires !

« L'ACHAT D'UNE RÉSIDENCE SECONDAIRE EN GIRONDE NÉCESSITE UNE ANALYSE APPROFONDIE DES PARAMÈTRES LOCALISATION ET BUDGÉTISATION »

RÉSIDENCE SECONDAIRE

Exploitez un bon filon de Pierre



La résidence secondaire ouvre la porte à une belle découverte immobilière. Aussi passionnante que dépaysante, cette acquisition met sur la piste de nouvelles aventures familiales et patrimoniales.

par Christophe Raffailac

BON À SAVOIR

Retrouvez des milliers de biens proposés à la vente par les notaires sur le site : www.immonot.com.

Le marché immobilier peut réserver de belles découvertes ! Au détour d'un village, de pâturages, d'une plage... une bâtisse retient votre attention pour la beauté de sa construction. Par le plus beau des hasards, elle affiche une caractéristique bien intéressante. En effet, un panneau « à vendre par l'office notarial » apparaît sur la façade. Voilà une information très intéressante qui mérite d'être étudiée. Ce bien typique présente à vos yeux un charme unique. Voilà un beau gisement qui pourrait être exploité pour investir dans la pierre. Découvrons tout l'intérêt de se forger un beau patrimoine immobilier pour trouver de nouvelles ressources.

PROSPECTION

Un terrain fertile...

Le beau temps semble au rendez-vous pour les acheteurs d'une résidence secondaire. Le marché immobilier leur réserve en effet des conditions clémentes pour mener leur prospection. Il suffit de s'intéresser aux prix actuels pour s'apercevoir qu'il existe de beaux gisements immobiliers...

Les biens sur le marché affichent de belles caractéristiques côté prix. Dans de nombreux secteurs, le cours de la Pierre vient de connaître un léger tassement qui rend les produits bien plus accessibles.

En Bretagne historique par exemple, les prix des appartements anciens ont chuté de 4,1 %, tandis que ceux des maisons anciennes enregistrent un recul de 2,5 % en 2024. En Nouvelle-Aquitaine, cette tendance baissière se retrouve tant en Gironde (33) où, sur le bassin d'Arcachon, les maisons chutent de 12,6 %, ou encore en Charente-Maritime où elles reculent de 3,5 %. À La Tremblade (17), une maison se

« DANS DE NOMBREUX SECTEURS, LE COURS DE LA PIERRE VIENT DE CONNAÎTRE UN LÉGER TASSEMENT QUI REND LES RÉSIDENCES SECONDAIRES PLUS ACCESSIBLES ».

négoce autour de 3 000 €/m², un tarif qui fait de cette cité balnéaire une ville plutôt abordable. Bien sûr, le littoral affiche des disparités marquées puisque l'Île de Ré voit ses maisons culminer à 7 292 €/m² compte tenu de son marché beaucoup plus élitiste.

ACQUISITION

Conditions idéales !

À moins de trouver un gisement d'or, le financement d'une maison de vacances passe généralement par le crédit immobilier. Un mode de financement qui ouvre à nouveau des perspectives intéressantes...

En effet, les acheteurs peuvent composer avec des taux d'intérêt plus compétitifs. Ils s'élèvent à 3,07 % en moyenne contre 4,2 % en décembre 2023, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA. Pour un emprunt de 150 000 € sur 20 ans, cela représente un gain de pouvoir d'achat de 85 €.

Voilà un contexte financier dont il faut profiter car les taux de crédit viennent d'atteindre un point d'inflexion montrant que désormais la stabilité prévaut...

SITUATION

Les critères clés

Pour une résidence secondaire comme principale, l'emplacement reste la clé de voûte du projet. Campagne paisible, littoral animé ou montagne ressourçante...

Parmi les critères clés, soulignons l'accessibilité. En matière de desserte, mieux vaut ne pas négliger la proximité d'un axe routier ou d'une gare. Un accès aisé conditionne aussi bien le confort des séjours que le potentiel locatif.

L'environnement constitue un autre paramètre important. Un quartier prisé, un lieu ensoleillé, une vue dégagée... impactent directement la valeur du bien. Une maison proche du bord de mer ou un chalet au pied des pistes suscitera toujours plus d'intérêt...

Évidemment, les caractéristiques du produit participent à l'intérêt de l'investissement. La surface du bien, le nombre de pièces, la superficie du terrain... vont conditionner la valorisation du produit dans le temps.

LOCATION

Complément de revenu

L'amortissement de cette résidence secondaire nécessite d'explorer quelques pistes pour générer des revenus...

RÉSIDENCES SECONDAIRES EN CHIFFRES CLÉS...

Au 1^{er} janvier 2024, la France (hors Mayotte) compte 3,7 millions de résidences secondaires et logements occasionnels, représentant 9,8 % du parc de logements. 66 % de ces résidences secondaires sont détenues par des ménages âgés de 60 ans et plus. Pour ces propriétaires, la taxe d'habitation reste applicable aux résidences secondaires. Dans les zones tendues, une majoration de cet impôt peut être appliquée, allant jusqu'à 60 %.

TOUJOURS AVEC MON NOTAIRE !

Vous souhaitez vendre ou acheter un bien immobilier à l'autre bout de la France ? Rapprochez-vous de votre notaire local, il peut prendre en charge l'intégralité de la transaction à distance. Grâce à un système de délégation de mandat, il collabore avec un confrère exerçant dans la zone géographique concernée par votre projet. Ensemble, ils unissent leurs compétences pour rechercher ou vendre le bien souhaité, en toute sécurité et avec un suivi personnalisé.

■ Les honoraires de négociation des notaires se situent dans une fourchette comprise entre 4 et 6 % du prix du bien. Ils s'avèrent souvent plus avantageux sur le marché.

La location saisonnière constitue un levier pour générer des ressources complémentaires. Cette solution conduit à proposer un meublé de tourisme à une clientèle de passage, pour une location de courte durée. Cela confère au propriétaire le statut LMNP (loueur en meublé non professionnel).

En optant pour le régime fiscal micro-BIC, le propriétaire va bénéficier, à compter des revenus générés en 2025, d'un abattement de 30 % à condition de ne pas dépasser 15 000 € de recettes locatives pour son meublé. S'il dispose d'un classement accordé par l'office de tourisme, la réduction d'impôt va s'élever à 50 % pour un revenu maximum annuel de 77 000 €.

Au-delà de ce seuil, les propriétaires seront contraints d'opter pour le régime réel, impliquant une comptabilité plus complexe. Il permet de déduire l'ensemble des charges réelles liées à l'activité locative : intérêts d'emprunt, travaux, frais de gestion, assurance, taxe foncière...

GESTION

Attention aux charges

Les plaisirs procurés par cette maison ne doivent pas s'enfouir en raison des contraintes d'entretien et du poids de la fiscalité locale. En effet, une résidence secondaire implique des frais d'entretien non négligeables, estimés entre 1 % et 5 % de la valeur du bien par an.

Un des principaux postes de charges concerne les impôts, composés de la taxe foncière et de la taxe d'habitation.

Dans 3 697 communes, les propriétaires peuvent potentiellement s'acquitter d'une majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires. Un décret autorise en effet ces communes à majorer le taux de 5 % à 60 %.

S'ajoutent les charges classiques telles que l'électricité, l'eau, le chauffage, l'assurance habitation, et éventuellement les charges de copropriété. Sans oublier un entretien régulier pour éviter que le bien se dévalorise. Cela comprend le jardinage, le nettoyage, la maintenance des installations, des travaux de rénovation périodiques...

ACHAT SUR LA CÔTE

Les 7 sujets capitaux...

Un bien sur la côte réserve d'immenses satisfactions. Comment éviter des erreurs fatales lorsque vous achetez ? Il s'agit d'observer 7 critères pour conférer à votre projet les vertus souhaitées !

par Christophe Raffailac



La côte littorale peut réserver quelques déconvenues lors d'un achat immobilier... Pour éviter de pêcher par manque d'information, il suffit de prendre quelques précautions pour réaliser une bonne acquisition. Le littoral vous livre quelques secrets pour vivre une belle aventure immobilière à ses côtés !

1 À surveiller : recul du trait de côte

Acheter un bien en bord de mer, c'est s'offrir un panorama de rêve, mais attention au recul du trait de côte. Cette érosion naturelle grignote chaque année plusieurs mètres de terrain sur certaines zones du littoral français.

Bon réflexe ! Consultez les cartes du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) ou du Géoportail qui identifient les zones à risque.

2 À consulter : contraintes d'urbanisme

Sur le littoral, l'urbanisme est très encadré, notamment par la loi Littoral. Sans tenir compte de ces informations, vous pourriez vous retrouver avec un projet bloqué ou devoir démolir ce que vous pensiez construire !

Info utile... Renseignez-vous en mairie pour connaître le Plan local d'urbanisme (PLU) et les règles spécifiques en vigueur.

3 À inspecter : les mérules et termites

Certaines régions littorales souffrent de la présence de mérules, champignon qui s'attaque au bois en milieu confiné et humide. Quant aux termites, ces insectes xylophages peuvent fragiliser la charpente d'une maison. Voilà deux points de vigilance essentiels pour éviter des frais de rénovation imprévus sur votre futur bien.

Point de vigilance ! Exigez le diagnostic termites, obligatoire dans les zones concernées.

4 À éviter : les risques d'humidité

La proximité de la mer est une source d'humidité constante : embruns, infiltrations d'eau, remontées capillaires... Tout cela peut fragiliser les matériaux et entraîner des dégâts coûteux. Lors des visites, soyez attentif aux signes : taches sur les murs, odeurs de moisi, moisissures...

Oubli majeur. N'hésitez pas à faire appel à un expert pour évaluer l'état général du bien.

5 À estimer : le coût d'entretien

Acheter sur la côte, c'est aussi accepter un budget d'entretien plus élevé. Entre l'impact du sel sur les façades, la corrosion des menuiseries ou l'entretien des espaces extérieurs soumis au vent et aux intempéries, les coûts peuvent vite grimper.

Frais supplémentaires ! Pensez à intégrer ces dépenses dans votre budget global pour éviter les mauvaises surprises.

6 À chiffrer : la fiscalité locale

Le rêve d'une maison au bord de l'eau peut s'accompagner d'une fiscalité salée. Les taxes locales, notamment la taxe foncière et la taxe d'habitation (si vous n'êtes pas exonéré), peuvent être élevées sur le littoral, notamment dans les zones très prisées...

Alerte impôts ! Renseignez-vous en amont auprès de la mairie ou du service des impôts pour connaître le montant exact et savoir si l'éventuelle surtaxe s'applique.

7 À étudier : les Géorisques

Enfin, ne partez jamais à l'aveugle avant de finaliser votre achat immobilier sur la côte. Inondations, glissements de terrain, submersion marine : la plateforme Géorisques vous permet d'identifier les aléas naturels liés à la localisation du bien.

Bien vu... Consultez le site www.georisques.gouv.fr pour anticiper les risques et protéger votre investissement.



© Anaïs FABRE, Clerc négociatrice

Sur le Bassin d'Arcachon, le paysage immobilier participe à préserver la beauté des lieux. La réglementation évite que les propriétaires naviguent à vue pour construire ou rénover une maison. Anaïs FABRE, clerc négociatrice à l'étude Fabre et Massenet à Léognan, nous conseille pour bien surfer en matière d'urbanisme.

Pour quelles raisons faut-il s'intéresser au PLU pour acheter sur le bassin d'Arcachon ?

Anaïs FABRE : Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) fixe les règles quant à l'aménagement et l'utilisation des sols. Aujourd'hui, il revêt une importance majeure en raison des phénomènes météorologiques et marins qui entraînent notamment un recul du trait de côte. Depuis 50 ans environ, le Cap-Ferret se trouve confronté à la montée du niveau des eaux. Cependant, les pouvoirs publics et les habitants se mobilisent pour que ce territoire conserve ses atouts naturels qui en font un petit coin de paradis. Pour préserver le cadre de vie, les élus locaux œuvrent afin d'en préserver le style architectural.

Une démarche qui semble tout à fait justifiée et qui s'apparente à la volonté de préserver le charme typique du Bassin. Bien des constructeurs de maisons individuelles s'emploient à bâtir en s'inspirant des lignes spécifiques du patrimoine local ; plusieurs entreprises s'illustrent pour leur savoir-faire. Nous pouvons comparer cette volonté de conserver l'identité architecturale à celle des Basques qui privilégient les maisons de couleur blanche avec seulement trois couleurs possibles, le bleu, le vert et le rouge basque bien entendu !

Que préconisez-vous à un propriétaire qui envisage de construire ou de réaliser des travaux de rénovation sur le Bassin ?

Anaïs FABRE : Comme beaucoup de communes en front d'océan, le Bassin d'Arcachon est impacté par les aléas marins. Par conséquent, les particuliers doivent se renseigner auprès de la mairie quant aux potentialités d'aménagement du bien qu'ils convoitent. Depuis les dix dernières années, les communes s'organisent pour réglementer l'urbanisme sur leur territoire. Aussi, bien des projets de construction ou d'extension sont frappés par un interdit...

Comment les règles d'urbanisme du Bassin se démarquent-elles ?

Anaïs FABRE : la réglementation se traduit par une homogénéité des constructions à l'échelle des communes. Par exemple, le Pyla-sur-Mer interdit la mise en œuvre de maison type Ferret-Capienne avec des bardages en bois rouge. Le service urbanisme réglemente les constructions neuves afin qu'elles s'inspirent des maisons arcachonnaises et basco-landaises.

Quelles sont les principales dispositions prises par les collectivités pour protéger le cadre existant ?

Anaïs FABRE : il existe en effet plusieurs outils visant à réglementer l'urbanisme. Les premières lignes côté dune et côté mer sont soumises au PPRI (Plan Prévention des Risques Inondation). D'autre part, la forêt usagère avec les risques de feu - suite aux incendies de l'été 2022 - se voit interdite à la construction en bordure de forêt. De plus, une obligation de débroussaillage a été instaurée. Il s'agit de couper la végétation aux abords de son habitation afin de créer une ceinture de sécurité en cas de feu. Cette zone s'étend sur une distance de 50 mètres en bordure des bâtiments.

Au Cap-Ferret, des rochers servent à protéger la pointe de terre des assauts de l'océan. Au Pyla, un bateau vient réensabler les plages tous les deux ans. Les moyens sont importants pour la préservation du patrimoine.

Dans cette perspective, les élus locaux se montrent très volontaristes dans la prise en compte des contraintes environnementales et dans la préservation du cadre naturel et architectural. Rappelons que la dune du Pyla est la plus haute d'Europe !

Anaïs FABRE
Clerc négociatrice

Bassin d'Arcachon

Le flot de construction maîtrisé

« Les services de l'urbanisme des mairies sont aujourd'hui au cœur du développement des villes. »



Spécial jeux

BIENVENUE DANS L'AIRE DE JEUX

De votre notaire !

Cet été, votre notaire vous invite à vous détendre dans une aire de jeux dont il a le secret. Exercices de réflexion, concentration, imagination... vous attendent dans ces pages estivales bien spéciales ! Profitez de ce moment privilégié pour vous amuser et vous ressourcer...

Par Christophe Raffaillac

CHARAD'IMMO

Retrouvez 1 dispositif très prisé en extérieur...

- Mon 1^{er} a un fils ou une fille
- Mon 2^e sert à donner le départ avec un mot anglais
- Mon 3^e est une note de musique
- => Mon tout invite à se mettre à l'ombre

Réponse : Pergola (Père - Go - La)

DÉMÊLEZ LE VRAI DU FAUX...

Le bruit en journée ne peut pas être sanctionné

☐ Vrai ☐ Faux

Faux : le tapage diurne (entre 7 h et 22 h) est sanctionné s'il trouble de manière excessive la tranquillité (article R.1336-5 du Code de la santé publique).

L'installation d'un spa nécessite une autorisation

☐ Vrai ☐ Faux

Faux : une déclaration préalable de travaux n'est pas nécessaire, sauf si le spa est enterré ou que sa surface dépasse les 10 m² dans le jardin.

UN PEU D'HISTOIRE

En quelle année le Pacte civil de solidarité (PACS) a-t-il vu le jour ?

- ☐ 2001
☐ 1999
☐ 1998

Créé pour offrir une alternative au mariage, le PACS permet à deux personnes majeures, de même sexe ou de sexe différent, d'organiser leur vie commune par un contrat depuis le 15 novembre 1999 par le gouvernement de Lionel Jospin. Le PACS a connu plusieurs évolutions en matière de droits patrimoniaux et de fiscalité. C'est une solution adoptée à ce jour par plus d'1,8 million de couples qui veulent officialiser leur union sans se marier.

SUDOKU DU NOTAIRE

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

© FORTISSIMOTS 2012

HABITAT : QUEL EST VOTRE STYLE ?

Vous rêvez d'un chez-vous qui vous ressemble ? Que vous appréciez le charme de l'ancien, un design épuré ou un esprit loft industriel, chaque maison raconte une histoire... et surtout, la vôtre ! Répondez à ces questions pour afficher votre style d'habitat et déterminer celui qui vous correspond le mieux. Prêt à révéler votre profil ? C'est parti !

TEST
PSYCH'IMMO

ENTOUREZ CI-DESSOUS UNE SEULE RÉPONSE

1 LA FAÇADE DE VOTRE MAISON IDÉALE, C'EST :

- A. Une maison en pierre avec des volets colorés.
- B. Une grande villa blanche aux lignes épurées.
- C. Un ancien entrepôt réhabilité avec des briques apparentes.

4 POUR LE SOL, VOUS OPTEZ PLUTÔT POUR :

- A. Du parquet clair ou des matériaux recyclés pour un style éco-industriel.
- B. Du parquet ancien, des tomettes ou des carreaux de ciment.
- C. Du béton ciré ou un carrelage grand format.

2 L'INTÉRIEUR DE VOTRE COCON, VOUS LE PRÉFÉREZ :

- A. Un espace ouvert et lumineux, avec baies vitrées et matériaux modernes.
- B. Ambiance cosy avec des poutres en bois et une cheminée.
- C. Un style industriel avec du métal, du béton brut et des meubles dépareillés.

5 DANS LE JARDIN, VOUS RÊVEZ DE PARTAGER :

- A. Un potager, des rosiers et des haies taillées à l'ancienne.
- B. Un jardin sauvage avec une terrasse en bois et un espace barbecue.
- C. Une terrasse moderne avec piscine à débordement et plantes exotiques.

3 CÔTÉ MOBILIER, VOTRE STYLE SE VEUT :

- A. Récup' et original, avec des pièces chinées et du mobilier détourné.
- B. Rustique et chaleureux, avec des meubles anciens en bois massif.
- C. Minimaliste et élégant, avec des meubles design.

6 EXPRESSION QUI VOUS INSPIRE LE PLUS :

- A. Authenticité d'un bien aux matériaux traditionnels.
- B. Design d'une construction à l'architecture travaillée.
- C. Charme d'une maison d'inspiration régionale.

REPORTEZ VOS RÉPONSES ET TOTALISEZ VOS POINTS...

	1	2	3	4	5	6
A	3	2	1	1	3	1
B	2	3	3	3	2	2
C	1	1	2	2	1	3
INDIQUEZ VOTRE SCORE :						

VOTRE SCORE

13 à 18 points : TEAM TRADITIONNEL

Vous aimez les maisons qui ont une âme : longères, maisons de maître ou maisons en pierre. Pour vous, un logement doit avant tout être chaleureux et plein de souvenirs.

7 à 12 points : TEAM CONTEMPORAIN

Lignes épurées, grands volumes, lumière et design : votre style, c'est le contemporain. Votre rêve : une villa moderne, une maison passive ou un loft baigné de lumière !

1 à 6 points : TEAM INDUSTRIEL / MIX & MATCH

Vous aimez le brut, le recyclé, le non-conventionnel. Ancien entrepôt, loft new-yorkais ou maison éco-responsable, vous êtes attiré par l'originalité et le caractère unique.

MOTS MÊLÉS

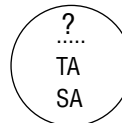
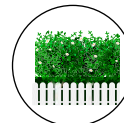
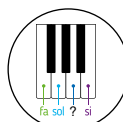
Retrouvez les 26 mots dans le sens horizontal, vertical ou en diagonale, et le mot mystère.

E C E I P R N O N G I P
M I E E S T C P L A N H
R N R P R O J E T R U A
A T N E M E L A V A R B
L O P B S B I A E N T I
A X L A A I E R T T E T
E E H R E S U D R I L A
S P U T P B E N A E O T
A D N A R E V G E C V N
V E C A N O S I A M A T
V E I E R U T I O T O F
S I O B C L O T U R E N

ALARME
BOIS
BUREAU
CLOTURE
COMBLES
DURABLE
ESPACE
ETAGE
EXPERT
FACADE
GARANTIE
HABITAT
ISOLATION
MAISON
MENUISERIE
PHASE
PIECE
PIGNON
PLAN
PROJET
RAVALEMENT
TOITURE
VENTE
VERANDA
VERRIERE
VOLET

RÉBUS

Retrouvez à l'aide des dessins ci-dessous le bien de rêve pour les vacances...



Réponse : La maison vue mer et massifs.
(La - Maie - Son - Vue - Mère - Ma - Cif)

MOTS FLÉCHÉS

IL FAIT LES PLANS C'EST LEUR PREMIER ACHAT	FAISAIT VENIR AVEC LUI VIEILLE COLÈRE	ENJOÛÉ TROU POUR LA CHARPENTE	PERMIS ABRÉGÉ DENT LONGUE	RETIRER LES QUENOTTES SURVEILLA	ÉCOLE DE LA MAGIS- TRATURE SURFACE AU CADASTRE	DÉCENNALE DANS LE BÂTIMENT CRAINTIF			
		9							
ENDURE LE MUR DU BOIS POUR LES POUTRES				DÉPOSÉ EN MAIRIE ÉTAPE				6	
	5		ACQUIESCE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DIAGNOSTIC			DÉPLACÉ COURS D'EAU			
COUR INTÉRIEURE	UNE MAISON DANS UN SALE ÉTAT	SOUVENT EFFECTUÉE À CRÉDIT	3		VACCIN INFANTILE PRÊT SANS INTÉRÊT				
			RÉFUTÉE	PURIFIA AMATEUR DE PIGEONS					
OBTINT PAS AILLEURS		FOYER DE CHEMINÉE FERME		1		DANS FACILITÉ			
		GRANDS VITRAGES OUTIL DE MAÇON			L'AFRIQUE DU SUD SUR LE WEB POUR LA VOITURE		ARTICLE		
EXPLOSI ÊTRE GRAND OUVERT		NÉGATION		LE CONGO SUR LE WEB DANS LE BABA	TERRE CEINTE TOUTE PETITE CULOTTE				
		ESPACE EXTÉRIEUR ÉLÉMENT DE CHARPENTE			7			FAIRE LE PREMIER PAS	
LE TEMPS QU'IL FAIT	FEMME BIBLIQUE	ABIMÉ UN ARBRE QUI FAIT DE L'OMBRE		MAISON CÉLÈBRE À BRUXELLES				ESQUIVONS	
			FENÊTRES DE TOIT EN L'AIR		4				
DEMEURE BOURGEOISE COIN À PROVISIONS			RESTITUE	ÉCLA- BOUSSE POSÉE SUR LE TOIT					
		8		PROPORTION				2	
PÉRIODE GLACIÈRE	DANS LA FAMILLE DU LIÈVRE TAXE				MÈNE À L'AUTEL	SERPENT		ARCHITECTE REDOUTÉ DANS LES SECTEURS HISTORIQUES	
		UN À BERLIN L'ÉQUATEUR SUR LE WEB		DANS LE COUP QUATRE À ROME		POSSESSIF			
IMPRENABLE À LA MER OUVERTURE À L'ÉTAGE		ÉLUS LOCAUX					PETITE REMARQUE		
			10	VENTE SUR PLANS			GENRE LITTÉRAIRE		

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

DEVINETTE

Quel est le pourcentage d'imposition dans le cadre d'une succession d'un oncle ou tante à un neveu ou nièce ?

☐ 51 %

☐ 50 %

☐ 55 %

☐ 31 865 €

☐ 150 000 €

☐ 100 000 €

Réponse : 55 %

De quel abattement sur les droits de mutation profite-t-on pour transmettre de parent à enfant ?

Réponse : 100 000 euros

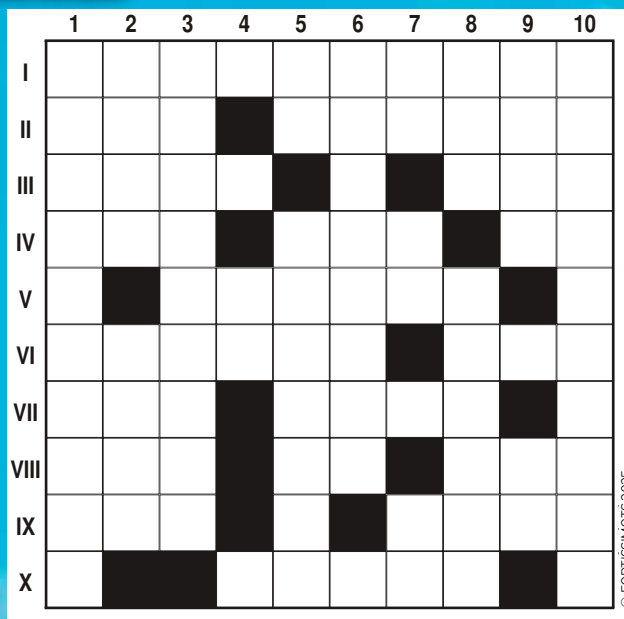
MOTS CROISÉS

HORIZONTALEMENT

I. Quand l'acheteur fait lui-même les finitions. II. Une bonne maison est étanche à cet élément. Posée sur les chevrons de la charpente. III. Élément-clé du crédit. Fleuve russe. IV. Premier niveau. Société immobilière. La Roumanie sur le web. V. Pour endormir bébé. VI. Elle seule autorise la construction. Contesta. VII. Sur la rose des vents. Obtenu à la banque. VIII. Prénom irlandais. Europe abrégée. Pion sur l'échiquier. IX. Système de santé britannique. Taux du PTZ. X. Commence par un compromis.

VERTICALEMENT

1. La maison en est souvent l'élément principal. 2. Villa au Maroc. Agence pour l'habitat. 3. Émettions des gaz. 4. Erbium au labo. 5. Petite avenue. Écrit dans le contrat. 6. Taxe pour le propriétaire. 7. Pronom personnel. Dans le coup. Zut, j'ai perdu le U. 8. Logement pour les amoureux. Après la porte. 9. Prénom slave. Valeur refuge. 10. C'est moins cher grâce à MaPrimeRénov'.



© FORTISSIMOTIS 2025

QUIZ

De quel délai dispose-t-on pour se rétracter après avoir signé un compromis ?

- A. Délai de 15 jours après la signature chez le notaire.
- B. 10 jours calendaires à partir du lendemain de la 1^{re} présentation de la lettre recommandée.

Réponse : B

Dans quel délai faut-il déclarer la succession et payer les droits éventuels ?

- A. 6 mois à compter du décès pour déclarer.
- B. 9 mois s'il s'agit d'une succession en ligne directe.

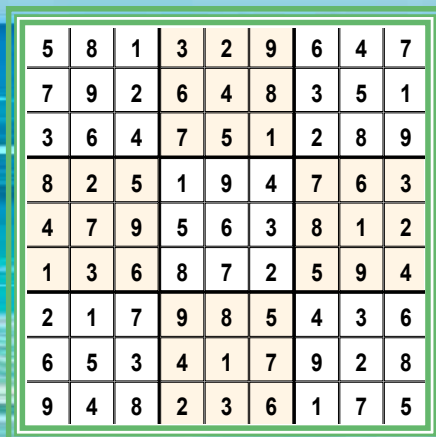
Réponse : 6 mois

SOLUTIONS DES JEUX EN GRILLE...



Le mot à trouver est SUCCESSION

RÉSULTAT DES MOTS FLÉCHÉS



RÉSULTAT DU SUDOKU



RÉSULTAT DES MOTS CROISÉS

Véritable pilier de la sécurité juridique, l'acte authentique donne à vos engagements une valeur incontestable. Rédigé et signé par le notaire, il garantit la validité, la date et la force exécutoire des actes les plus importants de votre vie. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous en dit plus.

L'acte authentique

la sécurité pour vos projets immobiliers et familiaux

+ d'infos

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

1

QU'EST-CE QU'UN ACTE AUTHENTIQUE ?

Les définitions du notaire et de l'acte authentique sont rappelées à l'article 1^{er} de l'ordonnance du 2 novembre 1945 : « *Les notaires sont des officiers publics établis pour recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique et pour en assurer la date, en conserver le dépôt, en délivrer des grosses et expéditions.* » L'acte authentique est en conséquence bien plus qu'un simple document signé. C'est un acte rédigé, vérifié et signé par un officier public ministériel, généralement un notaire, qui lui donne une valeur juridique renforcée.

Appelé également acte notarié, il doit impérativement être signé en présence du notaire ou par l'intermédiaire d'un mandataire dûment autorisé. Grâce à son statut d'officier public, le notaire engage sa responsabilité sur le contenu de l'acte. En y apposant sa signature et son sceau, il confère à ce document une valeur authentique, opposable à tous, dotée d'une force probante et exécutoire.

Ainsi, ce formalisme distingue l'acte authentique de l'acte sous seing privé, qui n'est signé que par les parties, sans contrôle d'un professionnel du droit, et dont la valeur juridique est moindre.

2

COMMENT SE PASSE LA SIGNATURE D'UN ACTE ÉLECTRONIQUE ?

Depuis la modernisation du notariat et la généralisation du numérique, il est possible de signer un acte authentique électronique (AAE). Faites place aux tablettes et écrans ! Pour ce qui est de la prépara-

tion de l'acte : rien ne change. Il est rédigé grâce à un logiciel de rédaction d'acte. Ensuite, les pièces à annexer à l'acte (documents d'urbanisme, diagnostics...) sont scannées. L'acte et les documents ainsi numérisés constituent l'acte à faire signer. Pendant le rendez-vous de signature, le notaire lit l'acte et les annexes aux parties, sur écran. Les clients peuvent ainsi suivre la lecture en temps réel.

S'il n'y a pas de modifications à apporter, le notaire valide alors le contenu de l'acte et les annexes grâce à sa clé « REAL ». C'est une clé informatique cryptée qui contient l'identification et la signature du notaire. L'acte apparaît alors sur une tablette et c'est sur ce support que les parties vont signer avec un stylet électronique. Le notaire, quant à lui, signe avec sa clé « REAL ».

3

OÙ SONT CONSERVÉS LES ACTES AUTHENTIQUE, ET PEUT-ON Y ACCÉDER À TOUT MOMENT ?

Tous les actes authentiques des notaires sont conservés de manière sécurisée pendant 75 ans (100 ans pour les actes concernant les mineurs). On parle alors de minute notariale : c'est l'original de l'acte, signé par le notaire et les parties, et archivé à vie. Traditionnellement, ces minutes étaient conservées physiquement dans les études notariales, dans une pièce dédiée à l'archivage. Mais aujourd'hui, avec la dématérialisation, les actes authentiques électroniques (AAE) sont stockés dans un coffre-fort numérique centralisé, géré par la profession notariale, via la plateforme du Conseil supérieur du notariat. Il est par ailleurs toujours possible de demander à votre notaire une copie d'un acte, à condition d'y avoir un intérêt légitime ou être partie à cet acte. Si l'étude a fermé ou a été vendue, les archives sont transférées au notaire successeur. Pour les actes les plus anciens, un service central d'archives notariales peut être consulté.



INDIVISION SUCCESSORALE :

Comment débloquer la situation ?



Quand un bien est hérité à plusieurs, l'indivision successorale s'installe... et parfois s'enlise. Que faire quand aucun accord ne se profile à l'horizon ? Pas d'inquiétude, il existe des solutions juridiques pour sortir de l'impasse.

par Stéphanie Swiklinski

Ne laissez pas l'indivision s'éterniser

Même si la tentation est grande de « laisser les choses en l'état » pour éviter les tensions familiales, l'indivision ne fait souvent que reporter les conflits... et les compliquer. Dès les premières difficultés, consultez votre notaire. Il saura évaluer la situation, ouvrir le dialogue entre les héritiers et proposer des solutions adaptées : convention d'indivision, vente, rachat de parts ou partage.

Comprendre les blocages d'une indivision

À la suite d'un décès, il n'est pas rare que les héritiers se retrouvent copropriétaires d'un bien immobilier. Tant que le partage n'a pas été réalisé, ils sont en indivision : chacun détient une part du bien, sans en posséder une portion matérielle précise. Ce régime temporaire, souvent vécu comme une solution d'attente, peut devenir source de tensions quand il dure dans le temps. En effet, pour prendre une décision importante comme vendre le bien, le louer ou engager des travaux, l'unanimité est souvent requise. Le problème est qu'il suffit qu'un seul co-indivisaire s'y oppose pour que tout « se bloque ».

Les motifs de désaccord sont nombreux : attachement sentimental au bien, attentes financières divergentes, mésententes familiales... Autant de facteurs qui peuvent transformer l'indivision en véritable impasse. Le blocage peut s'éterniser, au détriment de tous, en particulier lorsque le bien reste vacant ou nécessite des frais d'entretien. Heureusement, des solutions existent pour sortir de cette situation.

Des solutions pour retrouver une issue

Lorsque les relations le permettent, la voie amiable reste la plus recommandée. Le notaire joue ici un rôle central : en renouant le dialogue, en éclairant les options, il peut faciliter un accord. Vendre le bien, organiser son rachat par un seul héritier, prévoir une attribution préférentielle... Les pistes sont multiples. Il est aussi possible de signer une convention d'indivision pour organiser la gestion du bien sur une période déterminée, avec des règles précises.

En revanche, si le dialogue est rompu, il est toujours possible de passer par la voie judiciaire. La loi protège tout indivisaire en affirmant qu'« on ne peut être contraint à rester dans l'indivision ». Ainsi, même sans l'accord des autres, l'un d'eux peut demander le partage en justice. Le juge pourra alors trancher : ordonner la mise en vente du bien, désigner un notaire pour organiser le partage ou encore statuer sur les conditions de sortie. Une procédure parfois longue, mais souvent nécessaire pour débloquer une situation injuste. Sortir de l'indivision ne signifie pas tourner le dos à sa famille, mais bien souvent rétablir une forme d'équilibre. En anticipant les tensions, en s'entourant des conseils avisés de votre notaire et en utilisant les outils juridiques appropriés, il est possible de mettre fin à une situation de blocage tout en préservant, autant que possible, les relations entre héritiers.

Exemple pratique

À la suite du décès de leur mère, Marc, Julien et Thomas se retrouvent en indivision sur une maison située en bord de mer. Marc souhaite la vendre pour récupérer sa part, Julien aimerait la louer, tandis que Thomas refuse toute décision, ne répond plus aux sollicitations et bloque toute initiative. Le notaire convoque les trois frères et leur expose les solutions possibles. Après plusieurs échanges, il propose une attribution préférentielle à Julien, qui accepte de racheter les parts de ses frères grâce à un prêt relais. L'indivision prend fin, chacun retrouve sa liberté, et la maison reste dans la famille.

NOTAIRES ANNONCEURS DANS LES LANDES

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

SAS CAPDEVILLE & DAGNAN

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

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

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

SELARL J-G. DUPIN

44 avenue Nelson Gaston
40110 MORCENX-
LA-NOUVELLE
Tél : 06 70 68 99 96
ou 05 58 07 30 29

95 route de la Mollenave
40110 ONESSE LAHARIE
Tél : 05 58 07 30 29
182 avenue de Brassenx
40110 YGOS SAINT
SATURNIN
Tél : 05 58 51 72 74

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

Service
NÉGOCIATION
Marie
METEREAU
06 70 68 99 96

SELARL Jean-Guillaume DUPIN
44 avenue Nelson Gaston - 40110 MORCENX-LA-NOUVELLE
Tél. 06 70 68 99 96 ou 05 58 07 30 29
marie.meteureau.40009@notaires.fr
etude-dupin.notaires.fr/

06 70 68 99 96 - 06 70 68 99 96 - 06 70 68 99 96



MORCENX 240 000 €
225 600 € + honoraires : 14 400 € soit 6,38 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 208 m² • Terrain 1364 m²
MORCENX-LA-NOUVELLE - Maison avec jardin, usage d'hab offre beaux volumes sur 2 niveaux, le tout implanté sur terrain clos et arboré de 1 365 m². 1ère étage(niveau ppal) : entrée, cuis, cellier, séj av chem, 2 ch, sdb et wc, 2^e étage, 3 ch, sde, wc et grenier. Rdc gd gge, cave et appt T2 accès indépendant, idéal pour un revenu locatif, bureau. Coût annuel d'énergie de 4070 à 5506€ - année réf. 2024.* Réf 1005522

278 43
kWh/m² an kgCO₂/m² an



SABRES 339 200 €
(honoraires charge vendeur)

Maison • 4 pièces • 152 m² • Terrain 6530 m²
Maison située en plein coeur de la forêt landaise. Rdc, spacieux séj avec insert, cuis, sdb, 2 ch et wc. espace type 'dortoir' avec sde et wc. Espace peut être divisé en ch. Le tout sur terrain clos de 6 530 m² en pleine forêt avec dépend et gge attenant à la maison. A 5 min en voit du bourg de Sabres. Coût annuel d'énergie de 1658 à 2242€.* Réf 1004600

183 5
kWh/m² an kgCO₂/m² an



YGOS ST SATURNIN 127 200 €
(honoraires charge vendeur)

Maison • 4 pièces • 102 m² • Terrain 2055 m²
Maison de pied située dans un envr calme et verdoyant, venez découvrir cette agréable maison à usage d'hab à rénover entièrement, édifée sur terrain clos de 2 055 m². La maison se compose d'un séj, cuis, 3 ch, cellier/buand, sdb, wc Ext, gd jardin clôturé, dépend offrant de multiples possibilités. Coût annuel d'énergie de 3497 à 4731€ - année réf. 2023.* Réf 1005480

271 84
kWh/m² an kgCO₂/m² an



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.**



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/

SARL - 309 070 070 0002



ST VINCENT DE TYROSSE 191 000 €
180 000 € + honoraires : 11 000 € soit 6,11 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 58 m²
Dans un env. verdoyant, apt lumineux situé au 1^{er} étage de la résidence, dispose d'une surface hab de 58 m² et se compose: entrée avec placards, séjour/cuis de 27 m², 2 ch avec placards, sde et WC. Un balcon de 13 m² avec vue dégagée sur une prairie. Place de pkg ext Copropriété de 50 lots, 752€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 870 à 1220€ - année réf. 2022.* Réf 1205905/566

182 5 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**



ONDRES 1 150 000 €
1 113 500 € + honoraires : 36 500 € soit 3,28 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces 225 m² • Terrain 1155 m²
Except, Havre de paix, villa d'architecte ossature bois contemp de 225 m² hab. belle piscine 12x5 et d'un espace détente. Cette villa offre belle pce de vie, cuis, salle de sport, suite parentale avec dressing et sdb, 2 ch avec leurs propres salles d'eau et poss d'aménager une 4^e ch. 2 terrasses couvertes: cuis d'été. Gge attenant 50 m². Coût annuel d'énergie de 1140 à 1610€ - année réf. 2022.* Réf 1205905/564

72 2 kWh/m².an kgCO2/m².an **B**



CAPBRETON VIAGER Bouquet 150 000 €
Négo 20 000 € / rente 500 €

Maison • 3 pièces 60 m² • Terrain 218 m²
MAISON idéalement située de pied édifiée dans les années 1990 offre une surface hab de 60 m² compr: entrée, séj/sal, cuis, 2 ch, sde, gge attenant de 20 m², terrasse 18 m² et jardin 218 m². Occupé par un homme de 77 ans.. Copropriété de 6 lots, 187€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 800 à 1140€ - année réf. 2022.* Réf 1205905/562

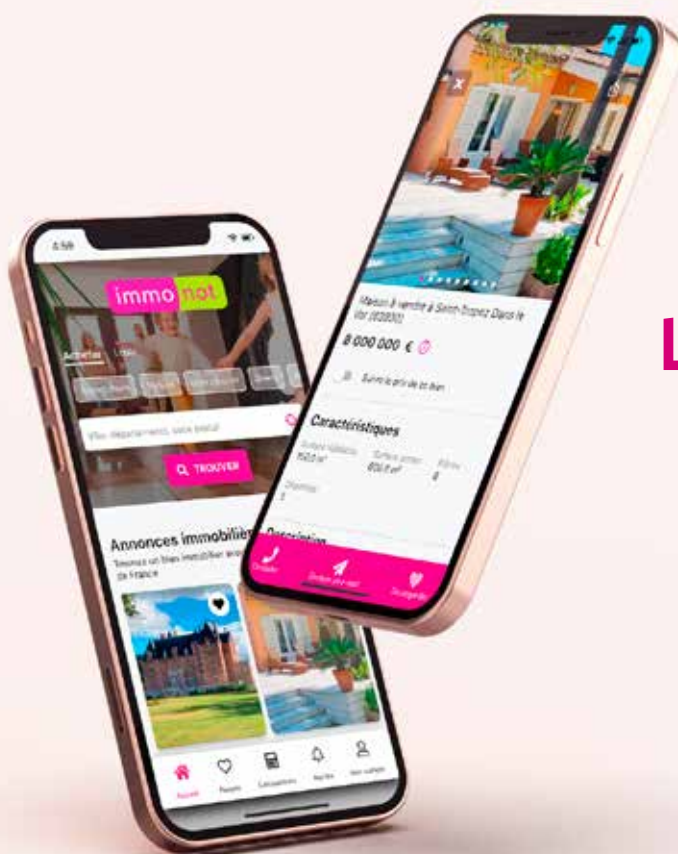
165 5 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**



BAYONNE (64) 265 000 €
250 000 € + honoraires : 15 000 € soit 6 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 64 m²
Apt idéalement situé, entièrement refait à neuf est très lumineux. Dispose d'une surface hab de 63. 78 m² avec belle pce de vie et cuis entièrement équipée ouverte, 2 ch, sde et balcon avec vue dégagée. Cave en ssol. Copropriété de 129 lots, 3608€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 650 à 930€ - année réf. 2022.* Réf 1205905/563

170 2 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**



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



Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. * Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN GIRONDE

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

SELARI 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)

SELARI Office notarial D'ANDERNOS-LES-BAINS

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

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/

SELARI 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)

SELARI OFFICE NOTARIAL Emmanuelle BOUZONIE

Me Emmanuelle BOUZONIE
31 rue Basile Duberland - 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

SELARI JAVERZAC-CAZAILLET NOTAIRES & Associés

Me Marilgne JAVERZAC-CAZAILLET, Me Constance CAZAILLET
et Me Aymeric POCHAT
24 avenue du Général de Gaulle - Tél. 05 56 35 05 83
javerzac-cazaillet-associés-blancfort.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)

SELARI 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-amoureux.notaires.fr/

Maître ASSENAT Maxime

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

Maître AYET Sébastien

Me Sébastien AYET - 103 cours Aristide Briand

SELARI Marie BAREA SANCHEZ et Romain LEPLUS, Notaires Associés

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

SELARI N3B NOTAIRES

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



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

SELARI ANNE BEILLARD, NOTAIRE

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

SELARI ETUDE CHARRIER BETOUS

Me Manon CHARRIER, Me Frédéric BETOUS
143 Cours de la Somme - Entrée 57 rue Jules Delpit - Tél. 05 64 31 09 60

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

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

SELARI 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

SELARI DENOIX de SAINT MARC et CALVEZ

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

SELARI 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

SELARI 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 cours Georges Clémenceau - Tél. 05 56 52 89 71
coste-vidal-lebrat.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 ÉPAÏLY, 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.mirieudelabarre-bordeaux.notaires.fr/

Maître FERRANT Léa

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

SELARI VITAL - NOTAIRES CONSEILS (Mes FLORET et GIRY)

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

SELURI 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-bastidedepontdepierre-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, BENTÉJAC, LAS-SERRE, CETRE, ARTAUD, DELHOMME, ADENIS-LAMARRE, DAMBIER A, MESA-SPARBE, PEGUE, HOUZELOT J, DAMBIER A, TOUTON et VAUQUELIN

Me Nicolas ADENIS-LAMARRE, Me Sébastien ARTAUD, Me Hervé DESQUEYROUX, Me Antoine MAGENDIE, Me Philippe DAMBIER, Me Fabrice GAUTHIER, Me Jules HOUZELOT, Me Pierre HOUZELOT, Me Édouard BENTÉJAC, Me Sébastien CETRE, Me Olivier LASSERRE, Me Audrey DAMBIER, Me Michaël PEGUE, Me Grégoire DELHOMME, Me Alison DAMBIER, Me Aurélien TOUTON, Me Maxime VAUQUELIN
23 avenue du Jeu de Paume - CS 62033 - Tél. 05 56 42 41 40
etude-jeudepaume-bordeaux.notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Jean-Nicolas SAGASPE - Tél. 05 56 42 41 85
nego-ston@notaires.fr

Catherine LESCURE - Tél. 05 56 42 41 85

nego-ston@notaires.fr

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 Océane 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 Arnozan

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.dutura-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 LATAPYE 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 56 78 29

lapelletiere-bruges.notaires.fr/

CADILLAC (33410)

SCP MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET, LAGARDE,

PUIGCERCOS, BUGAUD P et NONY

Me Nicolas MAMONTOFF, Me Pascale BUGAUD

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

lamarquelague-captieux.notaires.fr/

CARCANS (33121)

SELARL ETUDE JONVILLE ET ASSOCIES

Me Mathilde JONVILLE

15 route de Bordeaux

Tél. 05 57 18 00 77

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

CASTELNAU DE MEDOC (33480)

SAS LATOUR et PRISSÉ

Me Stéphanie LATOUR et Me Caroline PRISSÉ

22 rue de la Fontaine - BP 16

Tél. 05 56 58 14 06

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

CASTILLON LA BATAILLE (33350)

SARL ETUDES 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

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
nagonordlibournais@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/

HOSTENS (33125)

SELARL LAMAINNERE, 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 Capitalat
Tél. 05 33 09 10 66
office-lissillour.notaires.fr/

SELARL Carole ROBIN-VAYSSIÈRE Notaire
Me Carole ROBIN-VAYSSIÈRE
47 rue Lagrua - 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, BUGAUD 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-coeurdubassin.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 LAMAINNERE, 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-lehaillan.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 Boétie
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 Boulain
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 GASPARD & Lucie AUDEBERT CÔME
119 avenue du Gal de Gaulle - BP 38 -
Tél. 05 57 51 61 18
office-notarial-du-clos-chauvin.notaires.fr/

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 DOUVRANDELLE et Julien LEMAIRE
Me Julien LEMAIRE, Me Vanessa SOBEL-DOUVRANDELLE
23 avenue Gallieni - 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 Abbarrategui - 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)

Maitre 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 Béryl 2B - Tél. 05 64 10 04 90

SCP LOURAU, FONTANILLE, ENAULT et LAMAISON

Me Jean LOURAU, Me Claude FONTANILLE, Me Jean-Raynald ENAULT, Me Héléne LAMAISON
20 rue Camille Goillot - BP 10126 - Tél. 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

PAIREMPUYRE (33290)

SELARL CRAIGHERO et LAILLER

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

PAUILLAC (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 GARBUÑO NOTAIRES ASSOCIES

Me Cédric CROUVEZIER, Me Stephan GARBUÑO
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 LAMAINIERE, BRUN ET ASSOCIES, NOTAIRES

Me Etienne LAMAINIERE, Me Nicolas THABARD et Me Charlotte LAMAINIERE
5 rue du Château
Tél. 05 56 88 40 02
laimainiere-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)

Maitre 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-saintcierssurgironde.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)

Maitre RIVOAL Aliénor

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

SAINT-JEAN-D'ILLAC (33127)

Maitre 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
bouszat-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 Benoît 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 GILLAIN, Me Charlene BARON
142 avenue Montaigne
Tél. 05 56 48 31 22

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

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

SAINT-SAVIN (33920)

Maitre 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 Lattre 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 Poudavant
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

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

TRESSSES (33370)

Maitre 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'Eglise - Tél. 05 35 37 16 69

VILLENAVE D'ORNON (33140)

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

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

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

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

SERVICE
NÉGOCIATIONLaurence 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/

SIRET : 332 37172 00020 - TVA : FR59 332 371 72



BORDEAUX 166 800 €

160 000 € + honoraires : 6 800 € soit 4,25 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 53 m²

DES PINS FRANCS - Situé quartier des Pins Francs, appt 53. 28 m² : 2 pces saura vous séduire par son emplace 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/m².an kgCO2/m².an



BORDEAUX 207 965 €

199 000 € + honoraires : 8 965 € soit 4,51 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 49 m²

Appt à Bordeaux Centre en Gironde(33). Situé rue Saint Rémi, surface hab de 49 m². Se compose : séj, cuis, ch, sdb et wc. Ce bien demande à être rénové. La localisation de cet appt est centrale, à proximité de toutes les commodités, commerces, transports en communs, établissements scolaires. Copropriété de 15 lots, 109€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 970 à 1360€ - année réf. 2021.* Réf 11638/312

248 7 **D**
 kWh/m².an kgCO2/m².an



PESSAC 177 650 €

170 000 € + honoraires : 7 650 € soit 4,50 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 43 m²

BELLGRAVE - appt avec pkg couvert à Vendre à Pessac(33600) en Gironde(33). Appt de 42, 75 m². Comprend entrée, séj avec cuis ouverte, ch, sde, wc, terrasse de 5m² et pkg en ssol. Ce bien se situe au 1er étage sur 2 d'une résidence construite en 2012, avec asc facilitant l'accès aux différents niveaux. Appt en BE général. Copropriété de 21 lots, 1044€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 690 à 990€ - année réf. 2021.* Réf 11638/311

145 27 **C**
 kWh/m².an kgCO2/m².an



MERIGNAC 300 000 €

286 500 € + honoraires : 13 500 € soit 4,71 % charge acquéreur

Maison • 73 m² • Terrain 400 m²

Maison à Mérignac en Gironde(33) de 72, 5 m² se situe sur parcelle de 400 m². Elle se compose: entrée, salon/séj avec cuis ouverte, sde, wc et 2 ch. Bénéficie d'un jardin, gge et atelier/dépend. chauff gaz et clim. Ce bien demande quelques travaux de rafraîchissement. Coût annuel d'énergie de 1530 à 2150€ - année réf. 2021.* Réf 11638/310

224 41 **D**
 kWh/m².an kgCO2/m².an



PESSAC 555 000 €

535 000 € + honoraires : 20 000 €
 soit 3,74 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces

132 m² • Terrain 332 m²

Proche Château Haut Brion. Cette agréable maison dispose d'une surf hab de 132 m², sur terrain de 332 m². 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/m².an kgCO2/m².an



SALLES 410 800 €

395 000 € + honoraires : 15 800 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 184 m² • Terrain 1800 m²

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

231 50 **E**
 kWh/m².an kgCO2/m².an



ST JEAN D'ILLAC 436 700 €

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

Maison • 5 pièces

106 m² • Terrain 1295 m²

Maison construite en 1972, surface hab de 106 m², parcelle de 1295 m². Se compose : entrée, salon, séj avec chem, cuis, 4 ch, sdb, wc, chaufferie. Ce bien demande à être rénové. La propriété est située dans un envrnt résidentiel. Coût annuel d'énergie de 4030 à 5480€ - année réf. 2021.* Réf 11638/308

300 94 **F**
 kWh/m².an kgCO2/m².an



Service
NÉGOCIATION

Loïc ARNOUX
05 56 95 56 60

**SCP CAMPAGNE-IBARCQ, VEYSSIERES, BUGEAUD,
PRAX et CORTI**
12 rue Tastet Girard - BP 12 - 33291 BLANQUEFORT CEDEX
Tél. 05 56 95 56 60 - loicarnoux@notaires.fr
bugeaud-campagne-veyssieres.notaires.fr/

SIRET : 375 980 875 0000 - TVA : FR05 375 980 875



BORDEAUX

160 000 € + honoraires : 7 600 € soit 4,75 % charge acquéreur

167 600 €

Appartement • 2 pièces • 33 m²

GAMBETTA - BORDEAUX CENTRE, entre la place Gambetta et l'hôtel de ville, dans pt immeuble pierre, appt de type T1 bis situé au 1^{er} étage, comp d'une pce de vie ppale avec coin cuis, pce à usage de ch 7 m², wc 1 m², sde 3 m². L'appt est en BE d'entretien avec une rénovation relativement récente. Copropriété de 5 lots, 480€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 590 à 840€ - année réf. 2023.* Réf 032/1637

205 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D**



BORDEAUX

900 600 € + honoraires : 33 400 € soit 3,71 % charge acquéreur

934 000 €

Maison • 5 pièces • 165 m² • Terrain 426 m²

LES MARÉCHAUX - BORDEAUX Cauderan, maison "style art déco" de début 1900, parfait état, 165 m² hab sur parcelle de 426 m². 1^{er} étage: entrée/Salon/sàm 42. 4 m² sur terrasse côté jardin, cuis 9 m² entièrement aménagée et équipée, ch parentale, sde récente attenante avec dressing, wc. rdc: dégagt, buanderie/chaufferie, Débarras, wc, 3 ch, sde, cellier. Jardin paysagé avec piscine. Coût annuel d'énergie de 2880 à 3980€ - année réf. 2023.* Réf 032/1633

240 kWh/m².an 35 kgCO2/m².an **D**



LE HAILLAN

370 000 € + honoraires : 14 950 € soit 4,04 % charge acquéreur

384 950 €

Maison • 4 pièces • 111 m² • Terrain 1065 m²

LES TAUZINS - A VENDRE, Gironde, proche Bordeaux, LE HAILLAN, secteur calme, sur terrain de 1065 m², maison de pied des années 90 de 111 m² hab env, entrée, gd salon/sàm, cuis, dégagt avec placards, cellier, gge attenant, wc, sdb, 3 ch, dépend avec bucher. Coût annuel d'énergie de 1550 à 2170€ - année réf. 2023.* Réf 032/1636

204 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D**



LEGE CAP FERRET

600 000 € + honoraires : 23 000 € soit 3,83 % charge acquéreur

623 000 €

Maison • 5 pièces • 113 m² • Terrain 490 m²

CENTRE - LEGE CAP FERRET, Claouey, proche du centre, sur terrain de 490 m², maison R+1 construite en 1988, 113.3 m² hab. env., comp: rdc: Entrée, salon/sàm avec chem et donnant sur gde terrasse couverte, cuis attenante, dégagt, wc, ch, sde, gge attenant, 1er étage: Palier, wc avec poss sde, ch. Coût annuel d'énergie de 1928 à 2608€ - année réf. 2023.* Réf 032/1628

232 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D**



ST MEDARD EN JALLES

860 000 € + honoraires : 32 100 € soit 3,73 % charge acquéreur

892 100 €

Maison • 7 pièces • 228 m² • Terrain 742 m²

CORBIAC - Maison construite en 2015, 228 m² hab, parcelle 742 m². 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^{er} 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 kWh/m².an 1 kgCO2/m².an **A**



PARENTIS EN BORN (40)

169 999 € + honoraires : 1 € soit 0 % charge acquéreur

170 000 €

Appartement • 3 pièces • 56 m²

CENTRE - PARENTIS EN BORN, secteur calme, dans résidence sécurisée et récente, appt de type T3 de 54 m² hab., au 1^{er} étage, comp d'une pce de vis avec cuis(aménagée), donnant sur une terrasse avec store, dégagt, ch avec placards, bureau, sdb, wc, cellier, pkg privatif Copropriété de 72 lots, 1044€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 800 à 1130€ - année réf. 2023.* Réf 032/1625

175 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an **C**





Service
NÉGOCIATION
Anaïs FABRE
06 48 60 35 22

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



SIRET : 353 485 26 0001 - TVA : FR34 353 485 26



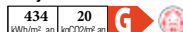
LEGE CAP FERRET

214 000 €

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

Maison • 3 pièces • 60 m² • Terrain 869 m²

Commerces accessibles à pied, jetée de gd Piquey à 5 min VENTE NOTARIALE INTERACTIVE: MAISON gd PIQUEY A RENOVER Au 27bis, rte du Cap Ferret Maison individuelle, de ppied, usage d'hab, d'env 60. 14 m², sur une belle parcelle de 869 m². comp: séj, cuis, couloir desservant 2 ch, sde et water. Raccordée au tout à l'égout, chauff électrique par radiateurs, eau chaude au gaz, fenêtres simple vitrage bois, volets bois battants. Lotissement, cahier des charges disponibles. Pour participer: Se rendre sur 36himmo Retrouver l'annonce 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 36himmo: pce identité, plan de financement(simulation ou accord bancaire/courtier) et valider la demande d'agrément Le prix de départ est de 214000 euros Le pallier d'enchères est de 2000 euros Début des offres: 12 juillet 2025 à 13h00 Fin des offres: 12 juillet 2025 à 19h00 Les visites sont obligatoires Ref V36H/33049/82-VI





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 : 40720355 00005 - TVA : FR07 40720355



GRADIGNAN

299 900 €

290 000 € + honoraires : 9 900 € soit 3,41 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 85 m²

À 2 pas du domaine universitaire, maison ppied de 85m² compr cuis équipée, séj avec chem, 2 ch, sdb, sde et 2 wc, sur parcelle de 465m². Profite gge et est idéale pour en faire sa résidence ppale ou un invest locatif. Elle est située en UM3 4L30 du plan local d'urbanisme. Coût annuel d'énergie de 1150 à 1600€ - année réf. 2021.* Réf 147/816

183 kWh/m² an 36 kgCO₂/m² an **D**



LATRESNE

548 000 €

524 402 € + honoraires : 23 598 € soit 4,50 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 190 m² • Terrain 3700 m²

Proche Bordeaux, maison trad en partie sur cave et gge, de 208m² 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 kWh/m² an 11 kgCO₂/m² an **E**



LE HAILLAN

698 140 €

680 000 € + honoraires : 18 140 € soit 2,67 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 177 m² • Terrain 1088 m²

Très agréable maison de ppied, de pratiquement 180m² hab : 4 ch, séj avec chem, cuis, sdb, sde, wc. Maison construite en 2003, belle parcelle arborée, gde piscine(12X6) avec volet électrique et pompe à chaleur, jacuzzi et gge. Parcelle close et portail électrique. Exc état. Coût annuel d'énergie de 1210 à 1730€ - année réf. 2021.* Réf 147/812

114 kWh/m² an 9 kgCO₂/m² an **C**



LEGE CAP FERRET

1 254 000 €

1 200 000 € + honoraires : 54 000 € soit 4,50 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 75 m²

Maison T3, de ppied de 75m², sur parcelle de 1056m². Comprend: séj, cuis, 2 ch, sdb, wc et gge. Est située pour la plus gde partie de la parcelle en zone UD, constructible et pour la partie entre le gge et la forêt en zone UDr(non constructible). Celle maison est située à 2mn à pied de la plage, adossée à la dune, et à 5mn du centre du FERRET. Réf 147/818

DPE
exempté



PAREMPUYRE

1 384 500 €

1 330 000 € + honoraires : 54 500 € soit 4,10 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 415 m² • Terrain 5145 m²

Propriété villa de 325m² hab, parcelle boisée et paysagée de plus de 5000m² : entrée, séj avec chem, cuis, suite parentale avec ch, chem, dressing, SPA, sde wc, suite pour invités, ch, dressing, sde, SPA, wc, balcon, 3^e ch avec sde. Dépend avec pce à vivre, cuis peut être installée, sde, sauna, wc et bureau. Au sol parquet, marbre ou travertin. Aspiration intégrée. Chauff et refroidissement assurés par une pompe à chaleur. Extérieur : piscine à débordement, plages, SPA, cuis d'été, espaces aménagés pour profiter du jardin paysager. Une partie du terrain reste constructible. Coût annuel d'énergie de 2290 à 3170€ - année réf. 2021.* Réf 147/814

120 kWh/m² an 3 kgCO₂/m² an **C**



PESSAC

384 900 €

365 000 € + honoraires : 19 900 € soit 5,45 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 102 m² • Terrain 343 m²

CAP DE BOS - Maison située sur un terrain de 343 m², surface hab de 102 m². Se compose de 4 pces, 3 ch, séj avec chem. De constr trad, la maison présente une distribution fonctionnelle des espaces. Gge. À l'ext, jardin, terrasse. Coût annuel d'énergie de 1480 à 2060€ - année réf. 2023.* Réf 147/817

181 kWh/m² an 30 kgCO₂/m² an **D**





Service
NÉGOCIATION
Sèverine YAIGRE
07 83 03 27 84

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

SIRET : 386 123 155 00006 - TVA : FR02 386 123 155



BORDEAUX

202 000 €

195 000 € + honoraires : 7 000 € soit 3,59 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 65 m²

Appt T3, résidence Tivoli, rue Camille Godard au 5^e étage d'un immeuble de 12 étages de 1965 Surface loi Carrez 64. 87 m² Se compose : Couloir d'entrée, séj traversant sur un balcon, 2 ch dont 1 avec placard, cuis, loggia semi fermée, sdb, wc. Huisseries PVC dble vitrage Volets roulants électriques Chaudière gaz (récente) Cave et gge. Travaux à prévoir Copropriété de 133 lots, 1360€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 980 à 1370€ - année réf. 2023.* Réf 026/9988X

155 33 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an



BORDEAUX

264 000 €

255 000 € + honoraires : 9 000 € soit 3,53 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 71 m²

BELCIER - Appt, résidence d'Armagnac, proximité toutes commodités T3 de 71, 15 m² situé au 5^{ème} étage d'une résidence de 2012, asc. Se compose : entrée, séj sur terrasse, cuis aménagée semi ouverte, 2 ch dont une avec placard, wc , sdb Terrasse, pkg en ssol Copropriété de 161 lots, 2600€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 370 à 530€ - année réf. 2021.* Réf 026/988

92 16 **C**
kWh/m² an kgCO2/m² an



MERIGNAC

129 500 €

125 000 € + honoraires : 4 500 € soit 3,60 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 44 m²

Appt T2, 5 rue Negrevergne, résidence Danaé l'Hermitage, avec services T2 MEUBLÉ de 44. 13 m² situé au 3^e étage (sur 3) construite en 2014 Appt loué (loyer de 546 €/mois) (bail commercial LMNP du 5 juin 2014 renouvelable par tacite reconduction, se compose : séj coin cuis donnant sur balcon, ch av placard, sde, wc. Avantages: reprise du bail commercial, gestion locative assurée, nettoyage des locaux privés... Obligation pour le preneur de reprendre l'engagement concernant la TVA du vendeur Copropriété de 81 lots, 1800€ de charges annuelles. Réf 026/1005



ANDERNOS LES BAINS

316 000 €

305 000 € + honoraires : 11 000 € soit 3,61 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 61 m² • Terrain 256 m²

PARC DU BROUSTIC - Maison à 500 m du Port ostréicole d'Andernos et du Bd de la Plage constr des années 30, pte maison de ppied d'env 60 m² avec terrasse sur une parcelle de 256 m². SE Compose : séj avec chem, cuis aménagée, 2 ch de chaque côté du séj dont une avec coin lavabo, buand, sde, wc, dépend 12 m² mitoyenne Abri bois Travaux à prévoir Coût annuel d'énergie de 2170 à 2950€ - année réf. 2023.* Réf 026/998

442 22 **G**
kWh/m² an kgCO2/m² an



PESSAC

240 000 €

232 000 € + honoraires : 8 000 € soit 3,45 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 66 m² • Terrain 230 m²

Maison R+1, proximité clinique St Martin et universités constr de 1968 dans copropriété horizontale Surface mesurée loi carrez: 65. 65 m² Mitoyenne d'un côté, construite sur vide sanitaire, se compose: Au rdc: entrée, salon traversant, cuis aménagée, wc sous escalier A l'étage: dégagt, 2 ch, sdb, débarras Jardin sur 3 côtés avec arrosage automatique Cabanon, emplant de pkg ext Copropriété de 143 lots, 272€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1320 à 1830€ - année réf. 2023.* Réf 026/994

216 46 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an



BORDEAUX

186 500 €

180 000 € + honoraires : 6 500 € soit 3,61 % charge acquéreur

Fonds et/ou murs commerciaux • 66 m² • Terrain 363 m²

Local Commercial ou professionnel rue Edmond Costedoat en rdc d'un immeuble en pierre, local de 66 m² env vide de toute occupation (occupé précédemment par un podologue) Se compose: entrée, salle d'attente, wc, bureau sur la rue, bureau donnant sur l'arr, dégagt, atelier Travaux à prévoir Copropriété de 18 lots, 1500€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1 à 1€ - année réf. 2023.* Réf 026/1003

119 3 **C**
kWh/m² an kgCO2/m² an



Service
NÉGOCIATION
Géraldine GODIN
06 83 74 26 78

SELARL BRISSON & ASSOCIÉS
20 cours Georges Clémenceau - **33064 BORDEAUX CEDEX**
Tél. 06 83 74 26 78 - geraldine.godin.33010@notaires.fr
brissonetassociés.notaires.fr/

SIRET : 3357 740 484 0005 - TVA : FR03 337 740 484



ANDERNOS LES BAINS 987 000 €
940 000 € + honoraires : 47 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 187 m² • Terrain 515 m²
ANDERNOS LES BAINS(GIRONDE 33) CENTRE VILLE
PROCHE PLAGE: Maison de charme 1913. A 2 pas du
Centre Ville et de la plage, de caractère de 1913 et
emplacé privilégié. Edifiée sur parcelle arborée avec
jardin. Elle se compose : rdc, entrée, salon, séj
prolongé par un joli bow window, cuis aménagée, ch avec
dressing et sdb, wc et à l'étage 4 ch, sde, wc. Gge,
cave et jacuzzi dans espace abrité. Coût annuel d'éner-
gie de 2870 à 3930€ - année réf. 2023.* Réf 33010/67

176 38
kWh/m².an kgCO₂/m².an



MARTIGNAS SUR JALLE 378 000 €
360 000 € + honoraires : 18 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 133 m² • Terrain 691 m²
MARTIGNAS SUR JALLE(GIRONDE 33) Maison en pierre
dans centre de la commune. Parcelle de 691 m²(avec
plusieurs accès possible sur la parcelle) Cette maison
se compose: cuis, sàm, salon avec chem orienté Sud
sur jardin, 2 ch en rdc et 2 ch à l'étage, sdb, wc. Gge.
Localisation à Martignas sur Jalle est un atout majeur,
à la croisée des vignobles du Médoc et des Graves, à
20 km du Centre ville de BORDEAUX et 40 km du Bas-
sin d'ARCAÇON. transports en commun à 10 mn:
ligne Bus 26 ET 51. PLU: Um2. Coût annuel d'énergie
de 2890 à 3960€ - année réf. 2023.* Réf 33010/62

248 49
kWh/m².an kgCO₂/m².an



PAILLET 559 000 €
535 000 € + honoraires : 24 000 € soit 4,49 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 275 m² • Terrain 3168 m²
PAILLET(GIRONDE 33) Exclusivité Maison pierre vaste
terrain avec Piscine et Carport. Offre cadre de vie pai-
sible et naturel. Rénovée, se compose : entrée, gd séj
avec chem, salle de billard, cuis ouverte sur terrasse
et vue sur parc. 4 ch, sdb, sde, cellier/chaufferie +
dépend attenante avec poss d'y installer un jacuzzi. 2
greniers + gge. Envirt calme et préservé. Pompe à cha-
leur air/eau + thermodynamique. Coût annuel d'éner-
gie de 1500 à 1800€ - année réf. 2021.* Réf 33010/69

203 22
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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
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

**BORDEAUX****185 500 €**

175 000 € + honoraires : 10 500 € soit 6 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 42 m²

BARRIÈRE SAINT MÉDARD - appt traversant à rénover dans un immeuble en pierre au 1er étage. Charme et prestations anciennes conservées pour cet appt qui compte 2 ou 3 pces traversantes à rénover; cuis, sde, wc reste à aménager. Copropriété de 6 lots, 600€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 700 à 900€ - année réf. 2023.* Réf 022/1159

280	21
KWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

**BORDEAUX****199 000 €**

187 735 € + honoraires : 11 265 € soit 6 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 46 m²

Appt à rénover dans immeuble en pierre pte copropriété. comp d'un plateau traversant donnant sur cour, prestations anciennes conservées, cheminées et hauteur sous plafond 3. 30m et possible de récupérer des combles perdues. Plateau à aménager a pour gde partie des huisseries neuves. idéal invest, logt étudiants et 1^{er} achat. pkg vélos et cave disponibles. BUS 9 BUS BHNS G commerces proches et lycées et écoles à 2 pas. Copropriété de 10 lots, 80€ de charges annuelles. Réf 022/1162

**BORDEAUX****372 750 €**

355 000 € + honoraires : 17 750 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 74 m²

JUDAÏQUE /ST SEURIN - Appt 4 pces 74, 2 m². Immeuble en pierre, rue calme entrée, séj avec chem, cuis séparée, 2 ch. + cave Proche bus, écoles, commerces, gare, centre ville et tramway. Prix de 372750 €. Copropriété de 8 lots, 800€ de charges annuelles. Réf 022/1173

**BORDEAUX****1 770 000 €**

1 702 000 € + honoraires : 68 000 € soit 4 % charge acquéreur

Appartement • 10 pièces • 353 m²

JARDIN PUBLIC - Appt d'Exception dans un Hôtel Particulier au coeur d'un immeuble de caractère, copropriété intimiste divisé 3 LOTS. Entrée indépendante et asc privatif. Appt de 356 m² offre 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 022/1163

239	52
KWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

**BORDEAUX****598 000 €**575 000 € + honoraires : 23 000 €
soit 4 % charge acquéreur**Maison • 5 pièces • 170 m² • Terrain 185 m²**

ORNANO GAVINIES - Maison en pierre de 170 m² sur un terrain de 185 m². Comprend 5 pièces, 3 chambres et un jardin. dépendance et grande cave. Proche des écoles, commerces, tramway et gare. Prix : 598 000 €. Coût annuel d'énergie de 1400 à 2000€ - année réf. 2025.* Réf 022/1168

117	3
KWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an





Service
NÉGOCIATION
Julie FILLANCQ
06 84 97 90 23

Office Notarial des Quinconces -
Thibault SUDRE, Notaire Associé
12 place des Quinconces - 33000 BORDEAUX
Tél. 06 84 97 90 23 - negociation.sudre.33145@notaires.fr
www.sudre-associies.notaires.fr

Service
LOCATION/
GÉRANCE
Nathalie
MOUDARAT
05 56 01 45 83



SIRET : 324 491 271 00006 - TVA : FR02 324 491 271



BORDEAUX

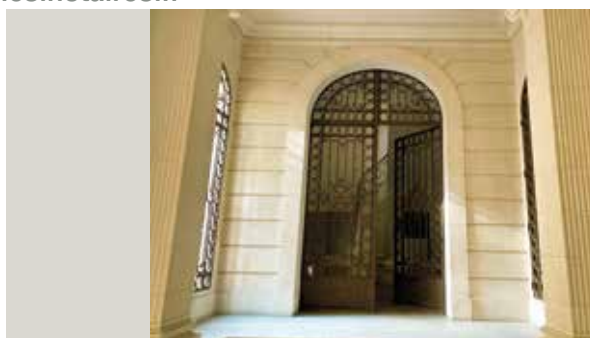
218 000 €

207 620 € + honoraires : 10 380 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 85 m²

GRAND PARC - Intra boulevards, Dans copropriété de bonne facture avec gardien et sécurisée proche commerces..., TYPE 4 TRAVERSANT SO/NE de 84.53 m², entrée + pl, dressing, salon et sàm att sur balcon, cuis séparée, espace nuit avec 2 ch, sdb, wc. Balcon sur pce de vie et une ch. dble vitrage, stationnement. A moderniser, chauff collectif Copropriété de 173 lots, 3330€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1520 à 2110€ - année réf. 2023.* Réf 33145/1861

235 10
kWh/m².an kgCO2/m².an



BORDEAUX

593 000 €

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

Appartement • 2 pièces • 82 m²

HÔTEL DE VILLE - Emplacement idéal entre crs de l'Intendance et Place Pey Berland, Rare dans hôtel particulier bourgeois du 18ème siècle en copropriété, 2 pces de caractère de 82,04 m². 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.* Réf 33145/APPT/1836

274 9
kWh/m².an kgCO2/m².an



FLOIRAC

225 000 €

214 286 € + honoraires : 10 714 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 74 m²

BAS FLOIRAC - Dans résidence sécurisée, proximité de toutes commodités, BEAU T4 AVEC TERRASSE et pkg, compr une lumineuse pce de vie/cuis donnant sur terrasse, 3 ch avec placard, sde, wc, Place de pkg couverte. Quartier Clinique du Tondu Arkea Aréna, proche des bus, écoles, commerces, gare et centre ville de Bordeaux. Charges: 432 € par trimestre Copropriété de 209 lots, 432€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1190 à 1650€ - année réf. 2023.* Réf 33145/APPT/1845

164 33
kWh/m².an kgCO2/m².an



MARTIGNAS SUR JALLE

399 000 €

380 000 € + honoraires : 19 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 100 m² • Terrain 1125 m²

Quartier paisible proche du bourg, des écoles et commerces, Maison trad de plain pieds T5 de 100 m2 hab. sur parcelle de 1125 m² arborée. Hall d'entrée, pce de vie avec chem, cuis aménagée, 4 ch, sde, wc, gd gge dble. Belle parcelle arborée. Coût annuel d'énergie de 1830 à 2530€ - année réf. 2023.* Réf 33145/MAIS/1841

204 44
kWh/m².an kgCO2/m².an



TALENCE

441 000 €

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

Maison • 6 pièces • 110 m² • Terrain 464 m²

PLUME LA POULE - Quartier recherché, dans rue calme proche des établissements scolaires et des commodités, maison à étage avec gge dble sur parcelle de 464 m² et d'une surface hab de 110 m² env. compr un séj traversant, 4 ch à l'étage et bureau en rdc. Agréable jardin fleuri. Maison en BE d'entretien avec travaux de modernisation à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2440 à 3360€ - année réf. 2023.* Réf 33145/MAIS/1840

247 45
kWh/m².an kgCO2/m².an



VILLENAVE D'ORNON

395 000 €

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

Maison • 5 pièces • 137 m² • Terrain 796 m²

Maison en BE située à 5 mn du Pont de la Maille offrant une surface hab de 137 m² sur parcelle 796 m², 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 m². chauff électrique, dble vitrage. Coût annuel d'énergie de 1580 à 2210€ - année réf. 2021.* Réf 33145/MAIS/1820

201 6
kWh/m².an kgCO2/m².an





Service
NÉGOCIATION
Loïc CHEVREL
06 80 55 37 83

**SELARL PETIT, REVELEAU
et MATIEU**
67 rue Lecocq - 33000 BORDEAUX
www.etudestroisrivesnotaires.fr/

Me D. TEISSIER
7 avenue Carnot
33200 BORDEAUX
office-teissier.notaires.fr/

SARL Pascal HAU-PALÉ
12 rue du Palais de l'Ombrière
BP 70040
33024 BORDEAUX CEDEX

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



BORDEAUX 241 500 €

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

Appartement • 5 pièces • 81 m²

CAUDERAN CENTRE - A mi chemin entre l'église Saint Amand et Parc Bordelais, enviro arboré et calme de plus d'un hectare, 6^e étage, appt type 5 à rénover. Dispose : séj dble prolongé par balcon offrant vue dégagée, cuis séparée et wc. Espace nuit : sdb et 3 ch reliées par un balcon. Immeuble et parc sont parfaitement entretenus. Copropriété de 136 lots, 2400€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1120 à 1580€ - année réf. 2023.* Réf 144/676

167 36
kWh/m² an kgCO2/m² an



BORDEAUX 282 500 €

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

Appartement • 3 pièces • 65 m²

BELCIER - Situé au 5^e étage sur six, enviro piéton et calme, bel appt de type 3. Confort des normes BBC 2012, date de sa constr. Pce de vie et cuis équipée, terrasse vitrée, ch env 11m² chacune. 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/m² an kgCO2/m² an



BORDEAUX 450 000 €

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

Appartement • 4 pièces • 131 m²

ALSACE LORRAINE - Bel appartement au 1er 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 001/658

176 34
kWh/m² an kgCO2/m² an



PESSAC 168 000 €

160 000 € + honoraires : 8 000 €
soit 5 % charge acquéreur

**Appartement • 2 pièces
35 m² • Terrain 95 m²**

Proximité centre ville, gare et domaine universitaire, appt sis au rdc d'un pt immeuble entièrement rénové comp de 4 lots principaux. Comprend séj avec larges baies orientées sud et ouest, cuis aménagée, ch et sdb avec wc. Rare, un jardin de 95m² à aménager avec terrasse et une place de stationnement. Copropriété de 5 lots, 35€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 580 à 810€ - année réf. 2021.* Réf 007/636

248 7
kWh/m² an kgCO2/m² an



ARCACHON 1 670 000 €

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

Maison • 7 pièces • 194 m² • Terrain 1120 m²

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

364 14
kWh/m² an kgCO2/m² an



BEGLES 252 000 €

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

Maison • 4 pièces • 86 m² • Terrain 517 m²

PRÉCHE - A 5 minutes à pied du tram C, maison à rénover intégrale-ment, jardin arboré de plus de 500m². Pjé, comprend séj dble, cuis, veranda, 2 ch et terrasse couverte Quartier calme et résidentiel, parcelle permet le stationnement de plusieurs véh; gge et abri jardin. Ce bien est en copropriété horizontale, seulement avec la maison qui lui est mitoyenne. Copropriété de 2 lots, 10€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2550 à 3510€ - année réf. 2023.* Réf 007/778

343 75
kWh/m² an kgCO2/m² an



BORDEAUX 356 500 €

340 000 € + honoraires : 16 500 €
soit 4,85 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 95 m² • Terrain 139 m²

TONDU/MOUNEYRA - Charmante maison en pierre, de plain-pied avec terrasse. Elle comprend : sé- jour double, 2 chambres, cuisine, SDE avec wc et cave. Certains espaces nécessitant d'être redis- tribués une troisième chambre est envisageable et une mise en avant des prestations anciennes existantes : parquets, moulures, cheminées. Coût annuel d'énergie de 2050 à 2830€ - année réf. 2022.* Réf 007/623

254 23
kWh/m² an kgCO2/m² an





Service
NÉGOCIATION
Loïc CHEVREL
06 80 55 37 83

**SELARL PETIT, REVELEAU
et MATIEU**
67 rue Lecocq - 33000 BORDEAUX
www.etudestroisrivesnotaires.fr/

Me D. TEISSIER
7 avenue Carnot
33200 BORDEAUX
office-teissier.notaires.fr/

SARL Pascal HAU-PALÉ
12 rue du Palais de l'Ombrière
BP 70040
33024 BORDEAUX CEDEX

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



BORDEAUX 449 000 €

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

Maison • 4 pièces • 90 m² • Terrain 221 m²

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

220 kWh/m² an
44 kgCO₂/m² an



LE BOUSCAT 580 000 €

557 700 € + honoraires : 22 300 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 120 m² • Terrain 831 m²

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 830m². Rdc : sèj, 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 kWh/m² an
85 kgCO₂/m² an



LEOGNAN 624 000 €

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

Maison • 8 pièces • 307 m² • Terrain 2308 m²

MARQUET - Propriété d'agrément sur une parcelle de terrain non divisible et non constructible chartreuse pierre XIIIème d'une superficie de 307m² hab, pce de réception 87m², 4 ch: 36.17m², 36.74m², 18.37m², 19.71m², salle d'eau, sdb bureau, gde cuis, envirt calme. Gge. Coût annuel d'énergie de 3960 à 5990€ - année réf. 2021.* Réf 144/465

217 kWh/m² an
46 kgCO₂/m² an



MERIGNAC

1 120 000 €

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

Maison • 7 pièces • 192 m² • Terrain 2500 m²

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

133 kWh/m² an
20 kgCO₂/m² an



BORDEAUX

420 000 €

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

Fonds et/ou murs commerciaux • 6 pièces • 115 m²

PARC BORDELAIS - Avenue Charles de Gaulle, exc visibilité pour cet emplacement privilégié sur axe passant. Local commercial libre de toute occupation de 115m², vaste zone d'accueil, 4 bureaux, salle d'archives, sanitaires et poss d'aménager des bureaux supplémentaires. Rdc d'une résidence de standing, son état général est exc, accès PMR, clim, place pkg sécurisée. Dernier loyer appliqué de 30.000 / an, combiné aux faibles charges la rentabilité est élevée! Copropriété de 14 lots, 1200€ de charges annuelles. Réf 144/634

DPE
vierge



BORDEAUX 925 000 €

890 000 € + honoraires : 35 000 €
soit 3,93 % charge acquéreur

Immeuble • 8 pièces • 256 m²

Immeuble de rapport exc état, angle de rue compr commerce et 2 appts, tous 3 loués. Arrêt du BHNS en face, axe passant, visibilité local commercial optimale. Les appts bénéficient de plusieurs orientations dont sud ouest, proximité des commerces et entrée du Parc Bordelais au bout de la rue, à moins de 200m. Local commercial, parties communes et appts ont fait l'objet d'une rénovation récente et moderne permettant une rentabilité intéressante: T2 bis en duplex, 60m² carrez, sèj, 2 ch, loué 946 € T4 en duplex, 84m² carrez, sèj, 3 ch loué 1175 € Local commercial env 112m², espace réception, showroom, bureaux, wc, archives. Loué 2436 € Soit total annuel hors charges d'env 54.700 € et rentabilité proche de 6% brut sans travaux ! Réf 144/656

DPE
vierge



TALENCE

472 500 €

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

Terrain à bâtir

PEYLANNE - A env 300 mètres au sud de Bagatelle, secteur calme et résidentiel, terrain de 600m² 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
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
coste-vidal-lebriat.notaires.fr/



ARCACHON 330 750 €

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

Appartement • 2 pièces • 41 m²
HYPER CENTRE - Proche de la gare, dans résidence sécurisée, apt au 1^{er} étage de type 2 d'une surf de 40.54 m² 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 E



BORDEAUX 210 000 €

200 000 € + honoraires : 10 000 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 41 m²
TONDU/MOUNEYRA - Apt dans résidence sécurisée à taille humaine, apt T2 au 1^{er} étage en duplex d'une surface carrez de 40, 72 m² compr: entrée, séj, cuis, à l'étage: palier, ch, sdb avec wc, chauff électrique, gge indiv. emplact de qualité. Copropriété de 29 lots, 606€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 820 à 1140€ - année réf. 2021.* Réf 11610/346

317 10 E



BORDEAUX 472 500 €

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

Appartement • 3 pièces • 73 m²
FONDAUDEGE - Apt dans copropriété à taille humaine, en pierre de taille sous forme de duplex d'une surface de 73, 20 m² loi carrez compr en rdc: entrée, séj cuis, cour sur l'arr, à l'étage: palier, 2 ch, sde et wc. chauff électrique. emplact de qualité. Copropriété de 5 lots, 1200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 3350 à 4580€ - année réf. 2024.* Réf 11610/344

610 20 G



BORDEAUX 458 000 €

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

Maison • 4 pièces • 119 m²
NANSOUTY - Proche de ttes commodités, maison de ville en pierre d'une surf de 118.55 m² loi carrez dans copro de 2 lots. Rdc: entrée, 1^{er} étage: cuis, séj, 2 ch, sdb, wc. au 2^e: 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 D



EYSINES

620 000 €

600 000 € + honoraires : 20 000 €
soit 3,33 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces
172 m² • Terrain 1574 m²
Dans quartier résidentiel et proche de la plaine des sports du Haillan, maison individuelle surface 172 m² hab env compr en rdc: entrée, salon séj avec chem, cuis séparée, cellier, buand avec accès gge(avec coin douche + wc), 2 ch, sdb et wc, à l'étage: mezz coin bureau, gde ch avec balcon, sde, wc. chauff électrique, 2 terrasses, piscine, sur une parcelle de 1574 m² de terrain env. poss de stationner plusieurs véh. emplact de qualité. Coût annuel d'énergie de 2000 à 2760€ - année réf. 2021.* Réf 11610/345

226 7 D



LE BOUSCAT 850 000 €

810 000 € + honoraires : 40 000 € soit 4,94 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 195 m² • Terrain 284 m²
Dans quartier calme et proche du Golf Bordelais et de ttes commodités, villa moderne : salon séj, cuis équipée, coin TV, wc. 1^{er} 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 C



MIOS 378 000 €

360 000 € + honoraires : 18 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 82 m² • Terrain 2710 m²
MIOS - Maison de caractère à rénover d'une surface de 82 m² env compr en rdc: entrée, dégagements, séj, cuis, 2 ch, sde avec wc, à l'étage: palier, 2 pces à aménager, 2 greniers, chauff électrique, 2 granges, le tout sur une parcelle de 2710 m² de terrain env. Gros potentiel. emplact de qualité. Coût annuel d'énergie de 3570 à 4880€ - année réf. 2021.* Réf 11610/349

574 22 G



BISCARROSSE (40) 157 500 €

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

Appartement • 2 pièces • 42 m²
Apt à vendre à Biscarrosse: Biscarrosse Bourg, Résidence Les 3 Lacs, apt d'une surface de 41, 55 m² Loi Carrez au 1^{er} étage d'une résidence sécurisée à taille humaine compr: entrée, séj donnant sur balcon, coin cuis, cellier, ch, sdb, wc, chauff électrique, emplact de pkg. emplact de qualité. Copropriété de 66 lots, 894€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 520 à 760€ - année réf. 2021.* Réf 11610/347

142 4 C



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 : 348 521 621 0003 - TVA : FR24 348 521 621



BORDEAUX

250 000 €

240 000 € + honoraires : 10 000 € soit 4,17 % charge acquéreur

Appartement • 5 pièces • 104 m²

Appt à Vendre à Bordeaux(33000) en Gironde(33). Appt de type 5 à rafraîchir surface hab de 103,59 m². Situé au cœur du quartier du gd Parc, se compose : séj, cuis indépendante, 3 ch et sam pouvant devenir une quatrième ch. 2 salles d'eau, 3 balcons avec vues dégagées. Appt situé dans immeuble avec gardien, deux ascenseurs pour un accès facilité aux étages et une place de pkg. Copropriété de 100 lots, 4628€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 980 à 1380€ - année réf. 2023.* Réf 011/1105

111 kWh/m² an
20 kgCO2/m² an



BORDEAUX

259 000 €

249 000 € + honoraires : 10 000 € soit 4,02 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 71 m²

Appt T3 de 70,94 m², balcon et pkg Situé au 3ème étage résidence de 1972, asc. L'appt se compose : séj donnant accès à un balcon ensoleillé. Cuis équipée avec des rangs fonctionnels et bénéficie également d'une belle luminosité. Une ch de 11m², une seconde pce aménagée en ch/bureau facilement transformable en ch supp. Ce bien est vendu avec cellier et place de pkg ext abritée. Copropriété bien entretenue. Copropriété de 30 lots, 1600€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 944 à 1276€ - année réf. 2021.* Réf 011/1107

183 kWh/m² an
39 kgCO2/m² an



BEGLES

324 000 €

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

Maison • 5 pièces • 104 m² • Terrain 112 m²

Echoppe à Begles(33130) Dans une rue calme à proximité du tram C Stade Musart, cette échoppe offre env 103 m² hab sur parcelle de 112 m². Entrée dessert gde ch avec point d'eau, gd séj de 37 m² ouvrant sur véranda et jardinet, cuis, sde et wc. Étage, 3 ch, sde, wc. Cave saine en ssol. chauff au gaz(chaudière de 2021) Taxe foncière: 1255 € Coût annuel d'énergie de 2630 à 3640€ - année réf. 2023.* Réf 011/1110

288 kWh/m² an
57 kgCO2/m² an



BORDEAUX

995 000 €

955 000 € + honoraires : 40 000 € soit 4,19 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 177 m² • Terrain 143 m²

CROIX BLANCHE - Maison familiale en pierre, elle offre une surface hab de 177 m², 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.* Réf 011/1103

220 kWh/m² an
33 kgCO2/m² an



TALENCE

479 000 €

459 000 € + honoraires : 20 000 €
soit 4,36 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 112 m² • Terrain 238 m²

BAGATELLE - Maison de ppied à Talence Bagatelle(33400) à proximité de la rte de Toulouse et du quartier Nansouty(Bordeaux). Echoppe dble de ppied offre env 112 m² hab sur une parcelle de 238 m². Entrée dessert 2 gdes ch avec sde, gd séj ouvrant sur terrasse et jardin orientés nord ouest, cuis, buand, 3ème ch (en second jour) avec sdb. wc. Cave en ssol. + Studio indépendant de 11 m² dans le jardin, avec sde et wc. chauff gaz Taxe foncière: 1 671 € Coût annuel d'énergie de 1320 à 1830€ - année réf. 2023.* Réf 011/1109

165 kWh/m² an
33 kgCO2/m² an





Service
NÉGOCIATION
Sophie
ROBERT-DROPSY
06 37 29 45 47

SAS NOT'ATLANTIQUE - BREYNE et associés
47 cours Xavier Arnozan - 33081 BORDEAUX CEDEX
Tél. 06 37 29 45 47 - negociation.33020@notatlantique.notaires.fr
etude-breyne-arnozan-chartrons.notaires.fr/

SIRET : 45272951 0003 - TVA : FR45272951



BORDEAUX
770 000 € + honoraires : 29 000 € soit 3,77 % charge acquéreur

Appartement • 6 pièces • 115 m²
JARDIN PUBLIC - Appt de charme av studio indépendant dernier étage d'un bel immeuble en pierre, se compose : 2 espaces distincts, vendus ensemble. Appt ppal, atmosphère "loft", prestations anciennes et touches modernes, organisé autour d'un patio central. Appt exc état, aucun travaux à prévoir. Copropriété de 4 lots. Coût annuel d'énergie de 900 à 1270€ - année réf. 2021.* Réf 33020/548

125 3
kWh/m² an kgCO2/m² an **C**



LE HAILLAN
450 000 € + honoraires : 20 000 € soit 4,44 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
124 m² • Terrain 980 m²
DOMAINE DU PARC DE SAINTE CHRISTINE - Maison de ppié, dépend d'env 125 m² hab sur parcelle arborée. Gde pce de vie, comp cuis ouverte et sal séj av chem. Cave à vin, 2 ch, bur, sdb et wc. Rafraîchissement int à prévoir. Comble aménageable. Ext : jardin, En fond de parcelle, Dépend partiellement aménagée, douche et kitch. Coût annuel d'énergie de 2150 à 2990€ - année réf. 2023.* Réf 33020/547

187 38
kWh/m² an kgCO2/m² an **D**



ARCACHON
4 400 000 € + honoraires : 175 000 € soit 3,98 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces
262 m² • Terrain 1795 m²
Maison dans prestigieux quartier de la Ville d'Hiver à Arcachon, superbe villa, 262 m² sur 4 niveaux, au coeur d'un parc arboré, à 700 mètres du bassin. Offre magnifiques volumes, une luminosité except, balcons, terrasse. Aucun travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 4530 à 6180€ - année réf. 2021.* Réf 33020/544

292 51
kWh/m² an kgCO2/m² an **E**



MERIGNAC
910 000 € + honoraires : 40 000 € soit 4,40 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces
190 m² • Terrain 238 m²
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/m² an kgCO2/m² an **C**



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/

SIRET : 781861760 00036



CADILLAC
390 000 € + honoraires : 15 600 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 160 m² • Terrain 677 m²
Bcp de charme pour cette girondine en pierre d'une surface hab d'env 160 m² sur parcelle de 677m² avec vue dégagée. Maison dispose en rdc : entrée, cuis aménagée, salon avec chem, ch avec sde attenante et d'un wc. A l'étage 4 ch, wc et sdb. Les menuiseries, électricité, toiture et isolation refaites en 2018. Dépend de 30m² attenante qui offre de multiples possibilités d'aménagement. Se situe proche de toutes les commodités et à moins de 3 km de la gare de Cérons Coût annuel d'énergie de 6250 à 8500€ - année réf. 2024.* Réf 618

322 89
kWh/m² an kgCO2/m² an **F**



GUILLOS
330 000 € + honoraires : 13 200 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 344 m² • Terrain 9004 m²
Maison en pierre surf hab d'env 344 m² : 2 niveaux ayant conservé ses prestations anciennes.(fin 19ème) Maison dispose en rdc : 3 pces de plus de 30 m² chacune à usage de salons, cuis, entrée, studio indépendant et de nbreuses pces à usage de dépend. A l'étage: 4 ch, dressing et 3 sdb. gge, hangar, atelier, hangar séparé de 216m². Travaux remise aux normes actuelles à prévoir Le tout sur un terrain de 9004m2. Coût annuel d'énergie de 4960 à 6770€ - année réf. 2023.* Réf L-SAB-574

198 13
kWh/m² an kgCO2/m² an **D**



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

Maison • 7 pièces • 200 m² • Terrain 1008 m²
Maison en pierre de 1869 d'une surface hab d'env 200m² avec dépend attenantes. La maison se compose en rdc : entrée, ch, salon séj, cuis avec chem, wc, sde et chaufferie. Etage: sde, 2 ch, une de 16. 8m² et une de 16. 3m² (toutes avec chem), une pce à réhabiliter. gge attendant, dépend attenante à la pce 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/m² an kgCO2/m² an **C**



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 : 452 148 177 0001 - TVA : FR52 452 148 177



CAMBLANES ET MEYNAC 259 000 €
250 000 € + honoraires : 9 000 € soit 3,60 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces
75 m² • Terrain 400 m²
Maison à Vendre à Camblanes et Meynac(33360) en Gironde(33) Entre Créon(33670) et Latresne(33360) maison en pierre à moderniser d'env 75 m² avec jardin et gge d'env 30 m². Espace de vie avec coin cuis 2 ch, sde, bureau mans et un cellier. Travaux de remise aux normes s'imposent (agd possible ou surélévation). Coût annuel d'énergie de 2100 à 2890€ - année réf. 2023.* Réf 045/2184

316 69
kWh/m².an kgCO2/m².an **E**



CROIGNON 234 000 €
225 000 € + honoraires : 9 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces
89 m² • Terrain 3825 m²
CENTRE - Maison proche Créon(33670) Construite en 1981 en BE d'env 89 m² offrant une belle pce de vie, cuis, 2 ch, 3 une sdb et gge d'env 18 m². Parcelle d'env 3900 m² 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

232 7
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**



CAMBLANES ET MEYNAC 998 000 €
960 000 € + honoraires : 38 000 € soit 3,96 % charge acquéreur

Maison • 9 pièces
250 m² • Terrain 5346 m²
Maison à Camblanes et Meynac(33360) Gironde(33). Propriété exc état, volumes généreux et cadre de vie idyllique aux portes de Bordeaux. Offre entrée, gde cuis, 2 sal, sàm, 4 ch avec WC, bur, bibliothèque, sdb, véranda, gge attendant d'env 87 m². Dépend attenant env 100 m² au sol, charpente majestueuse, espaces extérieurs, piscine et terrasse. Coût annuel d'énergie de 3360 à 4600€ - année réf. 2023.* Réf 045/2192

157 28
kWh/m².an kgCO2/m².an **C**



POMPIGNAC 769 000 €
740 000 € + honoraires : 29 000 € soit 3,92 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces
214 m² • Terrain 5346 m²
Maison Proche Fargues Saint Hilaire(33370) bâtie offrant vaste entrée, cuis aménagée, sàm, salon avec chem 4 ch, sde, sdb, dble, gge en ssol sol et jardin d'env 5000 m² avec piscine pigeonnier aménagé(ch et kitchen) et terrasse. Belles hauteurs sous plafond et envit de gde qualité avec vue sur les vallons. Coût annuel d'énergie de 3180 à 4340€ - année réf. 2023.* Réf 045/2191

174 30
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**



Service
NEGOCIATION
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 : 344 463 646 00028 - TVA : FR53 344 463 646



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

Maison • 4 pièces • 105 m² • Terrain 1249 m²
EXCLUSIVITE, parcelle clôturée d'env 1200 m². Maison de pied de 105 m² comp de 4 pces : salon séj avec poêle à bois, s'ouvre sur cuis partiellement aménagée, 3 ch, sdb, wc, et gd cellier qui dessert un pt bureau. L'int, à rafraichir. Seconde maison, ancienne, potentiel pour bricoleurs en quête de projets. Tout à l'égout et gaz de ville. Proximité commodités, école élémentaire, arrêt de bus, commerces d'alimentation générale, maison médicale, accessibles à pied. Coût annuel d'énergie de 1640 à 2290€ - année réf. 2024.* Réf 32663

30 30
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**



BAZAS 480 000 €
(honoraires charge vendeur)

Maison • 8 pièces • 231 m² • Terrain 1438 m²
CENTRE - EXCLUSIVITE Maison de charme au coeur de Bazas Havre de paix en plein centre ville : Entrée, vaste hall distribuant un salon, sàm, cuis, ch, bureau, sdb et wc. Etage, 2 espaces nuit offrent 4 belles ch, 2 avec sde privative et une avec vue imprenable sur la Cathédrale, grenier, second wc. A l'ext, belle parcelle arborée : terrasse fleurie, lavoir ancien en activité, ambiance bucolique et seraine... Assainissement indiv. Coût annuel d'énergie de 3270 à 4530€ - année réf. 2023.* Réf 32885

32 32
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**



BAZAS 254 800 €
245 000 € + honoraires : 9 800 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 164 m² • Terrain 332 m²
EXCLUSIVITE, en plein centre de BAZAS, maison spacieuse et très lumineuse, élevée d'un étage sur rdc sur parcelle d'env 330m². Rdc: entrée desservant une ch avec point d'eau donnant sur terrasse et jardin, cuis d'été cellier, wc, gge et gd atelier. Etage: gd palier distribuant la cuis, séj avec vue sur la Cathédrale, salon, 2 ch dont une avec un point d'eau, sdb, wc et véranda. Jardin à aménager, chauffage gaz de ville. Coût annuel d'énergie de 2820 à 3870€ - année réf. 2024.* Réf 32585

193 42
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**



BEGLES 310 500 €
(honoraires charge vendeur)

Maison • 4 pièces • 85 m² • Terrain 125 m²
EXCLUSIVITE, jolie échoppe élevée sur cave à rénover. Située dans quartier calme de Bègles, échoppe typique offre un fort potentiel de rénovation. Proche des différents transports en commun, écoles et commerces, elle offre 85 m² hab comp : entrée desservant salon séj, gde cuis, 3 ch, 2 salles d'eau et 2 wc. A l'arr de la maison, courrette privative sans vis à vis, abri de jardin, idéal pour du rangement ou un atelier. Coût annuel d'énergie de 2050 à 2840€ - année réf. 2023.* Réf 32759

37 37
kWh/m².an kgCO2/m².an **G**



BAZAS 320 850 €
(honoraires charge vendeur)

Maison • 5 pièces • 168 m² • Terrain 9414 m²
EXCLUSIVITE, à 20 min de BAZAS et 8 min de VILLANDRAUT, maison style bazadaise de 168 m², située sur un magnifique arial de près d'un hectare. De beaux volumes et un potentiel d'agd dans les combles aménageables. Se comp d'un joli salon séj de 42 m² desservant une cuis à rénover, vaste salon et 3 ch. Gde sdb, wc et cellier. A l'ext, pte dépend(ancien four à pain...). Menuiseries en PVC dble vitrage, chauffage gaz de ville. Coût annuel d'énergie de 2820 à 3870€ - année réf. 2024.* Réf 32797



FONTET 750 000 €
(honoraires charge vendeur)

Maison • 14 pièces • 528 m² • Terrain 43648 m²
Elegant manoir du XVIe siècle classé site pittoresque. Vastes pces de réception, 2 cuisines, pces de service, ch avec sdb et wc. Etage: escalier en pierre mène à 8 ch, bibliothèque, sdb, sdd et wc. Espaces annexes: cave pour les amateurs de vin, anciens chais empreints d'histoire et pte orangerie. Parc avec arbres classés, vignes AOC exploitées par un jeune vigneron renommé. Vue sur la vallée de la Garonne. Gros œuvre très bien entretenu garantissant la solidité du manoir et son authenticité. Eléments architecturaux remarquables. Coût annuel d'énergie de 1010 à 13580€ - année réf. 2023.* Réf 32372

332 95
kWh/m².an kgCO2/m².an **F**





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/



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

Maison • 7 pièces
241 m² • Terrain 10624 m²
sur 1 hect maison pierre de 241 m² hab rdc salon (49 m²), salle à manger (31 m²), cuisine (29 m²), 5 chambres dont une au rdc, 3 sde, 1 sdb piscine, garage, idéalement située Coût annuel d'énergie de 4560 à 6150€ - année réf. 2023.* Réf 118/1588

199 17 D
kWh/m² an kgCO2/m² an



TIZAC DE LAPOUYADE 748 800 €
720 000 € + honoraires : 28 800 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces
228 m² • Terrain 68008 m²
Maison pierre avec du caractère, 228 m² hab sur 6hectares 80, très bel environnement, piscine, séjour, cuisine, 5 chambres, sdb, 2 sde, grande terrasse couverte, hangar Coût annuel d'énergie de 3330 à 4600€ - année réf. 2023.* Réf 118/1595

247 20 D
kWh/m² an kgCO2/m² an



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

Maison • 5 pièces
133 m² • Terrain 11524 m²
maison en pierre à rénover de 133 m² hab sur un terrain de 11 524 m², grenier aménageable, dépendances attenantes (env 200 m²), grand hangar, nombreuses possibilités Réf 118/1598

DPE
exempté



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

Maison • 5 pièces
193 m² • Terrain 732 m²
12 min LIBOURNE, maison pierre BE sur 732 m², PISCINE, 193 m² hab entrée, séjour 57 m², cuisine 24 m², 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 A
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

Magazine des Notaires
by immo not



www.magazine-des-notaires.com
Savoureuse lecture !

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN 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

CHERVAL (24320)

Me Lucy OVERFIELD
588 route du Levant
lucy.overfield@notaires.fr

CHERVEIX CUBAS (24390)

**SELAS LATOUR ET ASSOCIES,
NOTAIRES**
20 avenue du Périgord
Tél. 05 53 50 42 70
www.immobilier-latour-notaires.fr/
https://www.latour-notaires.fr/

DAGLAN (24250)

**SCP Sandra OUDOT
et Violaine POUSSOU**
Le bourg
Tél. 05 53 59 52 91

DOMME (24250)

**SCP Sandra OUDOT
et Violaine POUSSOU**
Le bourg

DOUZILLAC (24190)

**SCP Christian HENNEQUIN-
LAGARDE et Arielle VIGARA-
CLIMENT**
Le bourg
Tél. 05 53 54 01 19

EXCIDEUIL (24160)

**SELARL NOTAIRES D'EXCIDEUIL,
Me ARTIGUE-CAZCARRA
et Me SCHNEIDER L'OFFICIAL,
notaires associés**
47 Avenue Eugène Leroy
Tél. 05 53 62 42 43
office.excideuil@24009.notaires.fr

EYMET (24500)

SELARL LOUTON, LOMPRESZ, BERNERON et SAULIÈRE

Place de la Gare
BP 23
Tél. 05 53 23 87 60
www.2lg.notaires.fr
2lg.eymet@24032.notaires.fr


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, LOMPRESZ,
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 COQUILLE (24450)

SELARL N.STUHLER NOTAIRES
12 rue Alfred et Joseph Maloubier
Tél. 05 53 52 80 12
officelacoquille@24057.notaires.fr

LA FORCE (24130)

**ETUDES ALLORY-LAVAL-BARDIN,
Axelle-Marie LAVAL
et Jérôme BARDIN, Notaires**
13 rue de la Libération
BP 10
Tél. 05 53 73 55 60
office-notarial-allory-laval-bardin-laforce.
notaires.fr/
office.la-force@aljb.notaires.fr

LA ROCHE CHALAIS (24490)

Me Anne BERNARD-BIGOIN
50 avenue d'Aquitaine
Tél. 05 53 91 40 21
office.bernard-bigoin@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.diotdudreuilhetassociés@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@24088.notaires.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 & VÈZÈRE**
74 route de Bitou - BP 5
Tél. 05 53 29 22 02
francenotaire.notaires.fr/
2vallees@notaires.fr

MONPAZIER (24540)

SELARL NOTAIRES ASSOCIES 3,0-7 -
Me MARTIN
7 Rue des Ecoles - BP 1
Tél. 05 53 22 60 27
francenotaire.notaires.fr/
office.martin@24039.notaires.fr

MONTIGNAC (24290)

Me Laurent BOUET
67 rue du 4 Septembre - Tél. 05 53 51 72 50
laurent.bouet@notaires.fr
SELARL LASCAUX JURIS NOTAIRES -
Me RENAUD et Me Maï ESSER
726 Route de Thonac
Tél. 05 53 51 80 15
fabrice-renaud-montignac.notaires.fr/
office@lascauxjuris.notaires.fr

MONTPON MENESTEROL (24700)

SELARL NotR - Me BLIN
10 rue Foix de Candalle - - CS 50019
Tél. 05 53 80 34 58
stephanie.blin@notaires.fr
Mme Chrystel KERHOAS - Tél. 05 53 80 57 29

MOULEYDIER (24520)

Selarl NOTAIRE & Associés 3,0.1 -
Me POTVIN
1 Place du Marché - BP 9
Tél. 05 53 23 20 30
francenotaire.notaires.fr/
florent.potvin@24027.notaires.fr
Me Florent POTVIN - Tél. 05 53 23 20 01

MUSSIDAN (24400)

SCP Patricia PEINTRE
et Laëtitia HAUGUEL
52 rue Emile Bazilou
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)

Me Bertrand GEORGEN
1 rue du Fort
Tél. 05 53 29 00 25
bertrand.georgen@notaires.fr

PERIGUEUX (24000)

SCP Nelly BORIE
et Claudia MEDEIROS
19 rue Louis Mie - BP 70149
Tél. 05 53 08 48 22
office@borie-medeiros.notaires.fr
SELAS OFFICE NOTARIAL CIRON
32 rue Louis Mie
Tél. 05 53 53 18 80
www.ciron-perigueux.notaires.fr/
charlotte.ciron@notaires.fr
SCP Pierre FONGARNAND,
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
Zlg.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)

Me 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)

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

ST PARDOUX LA RIVIERE (24470)

Me Denis PARISIEN
36 Avenue Léon Sireyjol
Tél. 05 53 56 70 41
offnot.duperigordvert@24062.notaires.fr

ST PIERRE DE CHIGNAC (24330)

SELAS OFFICE NOTARIAL CIRON
447 avenue du Manoire
Tél. 05 53 07 55 03
bertrand.ciron@24016.notaires.fr

ST SAUD LACOUSSIERE (24470)

Me Denis PARISIEN
Le bourg

ST VINCENT DE CONNEZAC (24190)

SCP Christian
HENNEQUIN-LAGARDE
et Arielle VIGARA-CLIMENT
Mairie
Tél. 05 53 54 01 19

STE ORSE (24210)

SELARL MA.NOTAIRE
Le bourg
Tél. 05 53 35 85 25

TERRASSON LAVILLEDIEU (24120)

SCP Jean-Christophe FROMENTEL,
Eric LACOMBE
et Séverine ROSE-BROUSSEAUD
14 rue Auguste Lumière
Z.A. du Moulin Rouge
Tél. 05 53 50 00 41
office-fromentel-lacombe-ferrand-terrasson.
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
- Me MEURET-CADART
17 rue de la République - Saint-Alvère
Tél. 05 53 22 70 09
https://meuret-cadart-le-bugue.notaires.fr/

VELINES (24230)

Me Henri LEONARDON-
LAPERVENCHE
2 route de St Vivien
Tél. 05 53 27 50 30
lapervench.notaires.fr/
henri.lapervench@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)

Me Bertrand MAUPAIN
16 rue Michel Montaigne
Tél. 05 53 80 77 09

VILLEFRANCHE DU PERIGORD (24550)

SELARL NOTAIRES ASSOCIES 3,0-7 -
Me MARTIN
Rue St Georges
Tél. 05 53 29 90 21



Service
NÉGOCIATION
Bertrand
LAIGNELOT
06 86 78 06 43

SELAS LATOUR ET ASSOCIES, NOTAIRES

27 rue Gambetta - BP 40120 - 24004 PERIGUEUX CEDEX

Tél. 06 86 78 06 43 ou 06 48 52 66 74

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

Service
NÉGOCIATION
Laëtitia MICHAU
06 48 52 66 74



SIRET : 801 882 0004 - TVA : FR02 801 882



PERIGUEUX 145 500 €

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

Appartement • 4 pièces • 73 m²

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

161 34
kWh/m².an kgCO2/m².an



PERIGUEUX 495 000 €

467 000 € + honoraires : 28 000 €
soit 6 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 193 m² • Terrain 877 m²

Maison de maître de 1890, en rdc sur cave + 2 étages : - gd jardin 800 m², piscine et pool house - en rdc : salon, salle à manger, bureau, dégagement - 1^{er} : 4 chambres - 2ème : biblio, sd'e, grenier, 3 garages Coût annuel d'énergie de 3456 à 4676€ - année réf. 2021.* Réf 24001/623

244 45
kWh/m².an kgCO2/m².an



SAVIGNAC LES EGLISES 159 500 €

150 000 € + honoraires : 9 500 €
soit 6,33 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 133 m² • Terrain 1265 m²

Située en plein bourg, maison ancienne en pierre, édifiée en Rdc + 1 étage + combles aménagés, d'environ 168 m², bénéficiant sur l'arrière, au calme, d'une grange et d'un terrain total d'environ 1 265 m². Commerces à proximité immédiate. Coût annuel d'énergie de 3660 à 4990€ - année réf. 2023.* Réf 24001/VENT/545

422 13
kWh/m².an kgCO2/m².an



CHAPDEUIL 595 000 €

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

Propriété • 10 pièces • 370 m² • Terrain 9858 m²

Au cœur d'un hameau très calme, propriété en Rdc + 1 étage, d'env. 370 m², piscine, 9000 m² de parc et jardin. En Rdc, 1 salon + 1 SAM, 1 cuisine équipée + 2 cb et sdb à rafraîchir 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 5
kWh/m².an kgCO2/m².an



SANILHAC 392 000 €

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

Propriété • 6 pièces • 220 m² • Terrain 3 ha

Maison de 200 m² de ppied sur 3ha de terrains, piscine, étang et 2 anciens moulins en ruines. séj 60 m², dgt sur cuis, 4 ch, sdb, sd'e, wc. gge 2 places, atelier, avec grenier. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2130 à 2930€ - année réf. 2021.* Réf 24001/VENT/564

152 33
kWh/m².an kgCO2/m².an



SORGES ET LIGUEUX 1 144 000 €

EN PERIGORD
1 100 000 € + honoraires : 44 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Propriété • 14 pièces • 900 m² • Terrain 18.37 ha

Aux portes de Périgueux, sur 18 ha d'un seul tenant, grand château d'env. 900m², 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 11
kWh/m².an kgCO2/m².an



SELARL ACTION NOTAIRE

48 avenue Gambetta
24310 BRANTOME EN PERIGORD

Tél. 07 56 41 56 86

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

SIRET : 801 79 01 0000



BRANTOME EN PERIGORD 198 680 €

185 000 € + honoraires : 13 680 € soit 7,39 % charge acquéreur

Maison • 11 pièces • 126 m² • Terrain 2514 m²

Maison de ppied, terrain clos et paysagé, surf hab d'env 125 m² : entrée, séj, cuis séparée, arr cuis, dégagt, cellier, 4 ch, sdb, sde, 2 wc. Travaux de confort ont eu lieu. Des aménagements intérieurs de modernisation et de confort seront à prévoir. Terrain de 2 514 m², clos. Coût annuel d'énergie de 1859 à 2515€ - année réf. 2022.* Réf 18113/114

174 37
kWh/m².an kgCO2/m².an



CAMPAGNE 91 290 €

85 000 € + honoraires : 6 290 € soit 7,40 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 108 m² • Terrain 6379 m²

Propriété, 108 m² hab sur ssol à rénover. Rdj espace de stockage, chaufferie. Gge. 1^{er} étage: cuis, 2 ch avec pt d'eau, 2 salons, sdb et wc. Combles semi aménagés, volume exploitable et disposent d'une ch. Ensemble édifié sur terrain d'une superficie de plus de 6 000 m². Coût annuel d'énergie de 3960 à 5410€ - année réf. 2025.* Réf 18113/112

302 83
kWh/m².an kgCO2/m².an



SIMEYROLS 370 500 €

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

Maison • 4 pièces • 100 m² • Terrain 8410 m²

Ensemble offrant vue dégagée, sans vis à vis. Maison ppale 100 m² au rdc: salon, cuis, sde, wc, 2 ch. Etage dégagt, 2 ch et wc. Installation électrique refaite récemment. Seconde maison d'hab, sur ssol aménagé: 1 pce de vie, 1 suite parentale avec sde. Piscine chauffée et parcelle de terrain. Fort potentiel de revenus locatifs Coût annuel d'énergie de 4480 à 6110€ - année réf. 2025.* Réf 18113/116

357 112
kWh/m².an kgCO2/m².an



Diagnostics
immobiliers

Audits-Ventes-Locations (24)

Étude de sol

Type G1 et G2 (24 - 16 - 19)

Audits

Depuis le 1^{er} 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





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 : 45341957 0006 - TVA : FR14 45341957



PETIT BERSAC **296 800 €**
280 000 € + honoraires : 16 800 € soit 6 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
148 m² • Terrain 2537 m²
Maison indiv ancienne avec cachet, restaurée, de ppied, av 3 ch, TAE, ctral fuel, 2 granges, puits, ancien pigeonnier Coût annuel d'énergie de 3369 à 4559€.*
Réf 077/1599

194 49
kWh/m² an kgCO2/m² an



RIBERAC **270 300 €**
255 000 € + honoraires : 15 300 € soit 6 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
121 m² • Terrain 1463 m²
A la campagne, au calme, avec une jolie vue, maison ancienne sur 2 nivx av 4 ch, TAE, clim réversible, terrasse sur jardin, gge accolé, dépend, puits. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr Coût annuel d'énergie de 1230 à 1740€.* Réf 077/1550

141 4
kWh/m² an kgCO2/m² an



RIBERAC **158 360 €**
148 000 € + honoraires : 10 360 € soit 7 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
134 m² • Terrain 970 m²
Dans quartier résidentiel, proche commodités, maison indiv sur 2 nivx, à rafraîchir entièrement, av 3 ch, ctral fuel, couverture neuve + hangars 112 m² et 84 m² pour stockage et stationnement Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr Coût annuel d'énergie de 3650 à 5020€.* Réf 077/1401

447 101
kWh/m² an kgCO2/m² an



SEGONZAC **149 800 €**
140 000 € + honoraires : 9 800 € soit 7 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
97 m² • Terrain 1401 m²
En campagne, maison 80's individ de ppied à rafraîchir, avec 3/4 ch, chauff électr et clim, jardin, gge indép 23 m². Coût annuel d'énergie de 1840 à 2530€.* Réf 077/1295

248 8
kWh/m² an kgCO2/m² an



**reduc
avenue
.com**

**bons de réduction
& codes promo**



**BIENTÔT
CHEZ VOUS**



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

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

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



FÉDÉRATION FRANÇAISE DES ASSOCIATIONS DE CHIENS GUIDES D'AVEUGLES
DES CHIENS GUIDES POUR LES ENFANTS HANDICAPÉS

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.chiensguides-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 ?



Plisson & Hartz joailliers, broche et pendentif Art Nouveau et sur un fond d'émaux en plique à jour et or - 4 000 €



Sabre de Récompense Nationale signé de Boutet à Versailles et daté de 1799 - 145 000 €



Paire de pistolets à silex signés Boutet à Versailles. Époque Directoire 35 000 €



Collier en platine et diamants. Époque Belle Époque vers 1910 4 700 €



Chine, paire de grands vases en porcelaine à décor bleu-blanc, vers 1900 - 4 800 €



Albert-Ernest Carrier Belleuse (1824-1887) « Angélique » épreuve en terre cuite patinée - 4 000 €



Harpe d'origine Française, Début XIX^e, attribuée aux ateliers Cousineau à Paris - 4 000 €



Georges Paul Leroux (1877-1957) HST « Paysage aux cyprès » 3 200 €



Carte postale « La danse de l'ours place du Réduit à Bayonne » - 1 250 €



Albert Anker (1831-1910) pour Théodore Deck ; plat creux en céramique - 5 800 €

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

05 57 19 60 00

VENDRE AUX ENCHERES - ESTIMER - PARTAGER - EXPERTISER