

VOTRE EXPERT IMMOBILIER ACHAT-VENTE-EXPERTISE

# IMMO NOTAIRES

MARCHÉ IMMOBILIER DE PAYS  
DÉCOUVREZ LES PRIX  
ET PRODUITS

Septembre/Octobre 2025 n°136 \* Édition **Gironde**

**VENDEUR, ACQUÉREUR**

Suivez les bonnes études pour négocier

**LA GARANTIE VISALE**

Une caution sécurisée et 100 % gratuite

Bordeaux© ggfoto

immo not

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

## Belle entrée dans votre nouvelle classe !



**B**eaucoup de jeunes reprennent le chemin des études et découvrent leur nouvel univers scolaire ou universitaire. Les plus grands peuvent aussi profiter de cette rentrée pour démarrer un nouveau cursus. Il s'agit de s'intéresser à un parcours qui ouvre bien des portes... Il peut notamment s'effectuer en lien avec un interlocuteur privilégié, le notaire.

Eh oui, ce dernier vous accompagne dans votre projet immobilier pour obtenir un titre très envié, celui de propriétaire.

Pour décrocher le précieux sésame, il vous invite à vous intéresser à des matières clés :

**La budgétisation.** Cette discipline consiste à définir votre capacité financière et à déterminer le montant du bien que vous pouvez acheter. Selon vos revenus, votre apport personnel, d'éventuels dons familiaux défiscalisés... vous pouvez obtenir une simulation bancaire de votre conseiller ou d'un courtier. Elle indique notamment le montant de votre prêt et le coût de la mensualité.

**La prospection.** Il s'agit d'un cas pratique qui consiste à repérer les offres immobilières répondant à vos critères. Dans cet exercice, le service immobilier de votre notaire vous livre de précieuses informations. Il vous propose des biens dont il détient le mandat de vente ou dont il a connaissance au règlement de la succession. Selon vos critères de recherche, vous sélectionnez des maisons ou appartements à visiter. À l'issue de ce travail de terrain, il faut repérer le bien qui se démarque pour sa qualité de vie et sa classe énergétique.

En effet, visez le DPE qui réserve les meilleures performances énergétiques et le produit qui affiche de belles caractéristiques.

**La négociation.** Voilà une stratégie d'acquisition qui mérite toute votre attention ! Dans le marché actuel caractérisé par une stabilité des prix de l'immobilier et des taux d'intérêt, cela vous ouvre des opportunités pour émettre vos propositions. Là encore, le notaire vous accompagne dans la rédaction de votre offre d'achat, afin de vous situer dans la fourchette des prix observés en cette rentrée. Une fois l'accord trouvé, le notaire se charge de rédiger le compromis de vente qui détaille toutes les modalités de la transaction.

Il ne vous reste plus qu'à vous rapprocher de votre maître préféré, le notaire, pour intégrer avec succès la classe des propriétaires !

**Maître Sébastien ARTAUD**

Président de la Chambre des notaires de la Gironde

# Transmettez aux frères et soeurs la chance de grandir ensemble

Depuis près de 70 ans, SOS Villages d'Enfants agit pour permettre à des fratries de ne pas être séparées quand les parents ne peuvent plus s'en occuper.

En rédigeant votre testament au profit de SOS Villages d'Enfants ou en l'inscrivant dans la clause bénéficiaire de votre assurance-vie, **vous léguerez à ces fratries la chance de grandir ensemble**, entourées de l'affection d'une mère ou d'un père SOS et protégées par des professionnels de l'enfance.



SOS VILLAGES  
D'ENFANTS

*Pour que frères et soeurs partagent la même enfance*

## DEMANDE D'INFORMATION LEGS & ASSURANCE-VIE

À retourner à : SOS Villages d'Enfants, Marie-Anne Jubré, 8 Villa du Parc de Montsouris 75014 Paris

**Oui, je souhaite recevoir votre brochure d'information sous pli confidentiel, gratuitement et sans engagement.**

Civilité : \_\_\_\_\_ Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

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

Code postal :      Ville : \_\_\_\_\_

Tél. (facultatif) :           Courriel (facultatif) : \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_



Recevez votre brochure d'information gratuite ou obtenez un accompagnement personnalisé, sur les legs et assurances-vie en appelant Marie-Anne Jubré au **01 55 07 25 42** ou rendez-vous sur **[sosve.org/transmission](https://sosve.org/transmission)** en scannant ce QR code 



Les informations recueillies sur ce formulaire sont enregistrées dans un fichier informatisé par SOS Villages d'Enfants. Elles sont destinées à la Direction de la collecte, au pôle communication et aux tiers mandatés par SOS Villages d'Enfants à des fins de gestion interne, pour répondre à vos demandes ou faire appel à votre générosité. Elles sont conservées pendant la durée strictement nécessaire à la réalisation des finalités précitées. SOS Villages d'Enfants s'engage à ne pas sortir vos données hors UE. Elles ne font l'objet d'aucun échange. Pour vous y opposer ou faire valoir vos droits d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation et de portabilité conformément à la réglementation en vigueur, merci de contacter : le Service Donateurs 8, Villa du Parc de Montsouris - 75014 PARIS / 01 55 07 25 35



P8L20



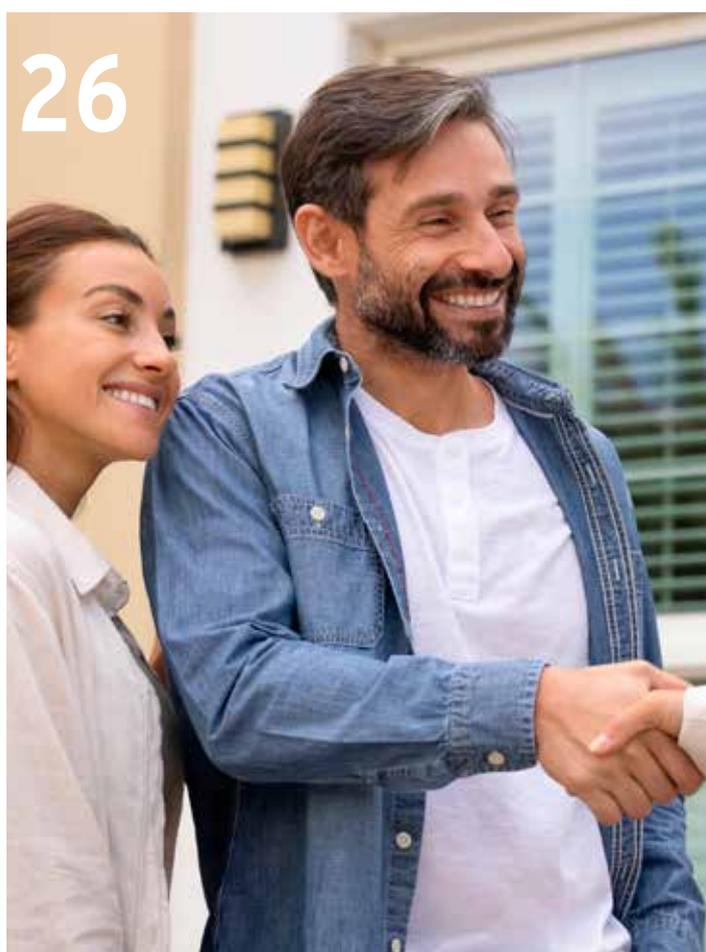
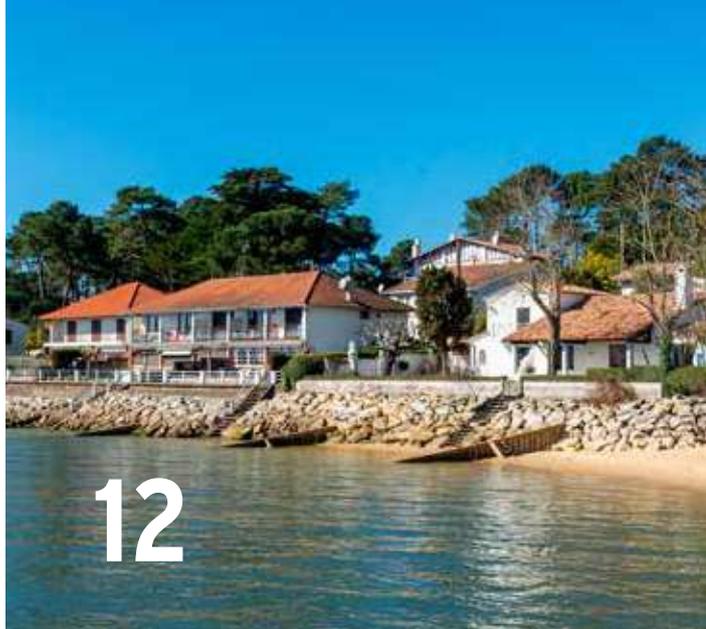
N° 136 septembre 2025

# Sommaire

<b>FLASH INFO</b>	<b>6</b>
<b>NÉGOCIATION IMMOBILIÈRE</b>	
<b>Comment les services de négociation immobilière notariale collaborent pour sécuriser et fluidifier les transactions</b>	<b>8</b>
<b>PAROLE D'EXPERTS</b>	
<b>Vendeur, acquéreur, suivez les bonnes études pour négocier</b>	<b>10</b>
<b>DOSSIER</b>	
<b>Marché immobilier de pays : découvrez les prix et produits</b>	<b>12</b>
<b>IMMO VERT</b>	
<b>Chauffage hybride, ça GAZ pour la PAC !</b>	<b>15</b>
<b>PAROLES DE NOTAIRES</b>	
<b>Investissement locatif : bons rapports avec l'immobilier</b>	<b>18</b>
<b>Droit de retour, biens pour le conjoint !</b>	<b>22</b>
<b>PATRIMOINE</b>	
<b>La garantie visale : une caution sécurisée et 100 % gratuite</b>	<b>24</b>
<b>VRAI/FAUX</b>	
<b>Conditions suspensives, et si la vente ne se faisait pas...</b>	<b>26</b>

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

<b>Gironde</b>	<b>32</b>
<b>Dordogne</b>	<b>47</b>
<b>Landes</b>	<b>49</b>



## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web  
Toute l'offre  
immobilière  
des notaires



Le mobile  
Applications  
iPhone et Android



La tablette  
Application  
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux  
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**  
Sortie du prochain numéro le **6 octobre 2025**

---

# TERMINEZ BIENS L'ANNÉE.

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



# LES NOTAIRES DU SUD-OUEST À VOTRE SERVICE

## Infos pratiques

### GIRONDE

#### • Dans les études notariales

Pour prendre RDV, consultez l'annuaire des notaires sur [www.chambre-gironde.notaires.fr](http://www.chambre-gironde.notaires.fr)

#### • Facebook

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

#### • Achat - Vente - Expertise :

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



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



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



## Loyers impayés

### LE COMMISSAIRE DE JUSTICE EN CONVOYEUR DE FONDS

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2025, les bailleurs bénéficient d'une nouvelle procédure accélérée pour le recouvrement des loyers impayés. Confiée aux commissaires de justice, autrefois « huissiers », cette nouvelle mission étend leur champ d'action.

Il s'agit bien d'une réforme majeure qui simplifie les démarches, évite le recours préalable au juge et concerne aussi les dossiers déjà en cours. Désormais, munis d'un titre exécutoire, les propriétaires peuvent saisir les rémunérations de leurs locataires directement, avec l'aide d'un commissaire de justice, sans passer par le tribunal.

Un registre national sécurisé des saisies est également instauré, renforçant la transparence et la traçabilité des procédures. Ce registre vise notamment à éviter les saisies multiples.

Pour les procédures engagées avant juillet, les paiements aux tribunaux s'arrêtent et la suite se fait exclusivement via le commissaire de justice. Voilà un vrai changement de paradigme qui instaure une efficacité accrue du recouvrement.

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



## Le livret A

### REVOIT SA POSITION...

Depuis le 1<sup>er</sup> août, le taux du Livret A s'est établi à 1,7 %, contre 2,4 % auparavant. Cette décision s'explique en raison de la baisse de l'inflation au premier semestre 2025, combinée à un taux d'intérêt interbancaire également en diminution. Le ministère de l'Économie précise dans un communiqué : « Le taux du Livret A restera nettement plus élevé que l'inflation, qui a significativement baissé au cours de l'année écoulée ».

La rémunération du LDDS subit le même repli, sachant que ces 2 livrets servent pour l'épargne garantie, liquide et défiscalisée des Français.

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

## Taux de crédit

### NIVEAU PLANCHER ?

Avec le recul des intentions d'achat et les incertitudes économiques, les banques ont renforcé leurs stratégies prudentielles. Aussi, les évolutions des taux des crédits immobiliers sont ainsi devenues hésitantes.

En mai 2025, pour la première fois depuis décembre 2023, le taux moyen des crédits a légèrement augmenté. Le mois de juin met cependant un terme à ce mouvement haussier.

### TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA  
Le 01/09/25

Durée	Taux moyen 3,07 % en juillet
15 ans	2,99 %
20 ans	3,05 %
25 ans	3,11 %

## Débroussailler

### ÊTES-VOUS CONCERNÉ ?

L'obligation légale de débroussaillage dépend de la situation géographique de son terrain. Plusieurs zones se voient soumises à l'obligation légale de débroussaillage.

Pour savoir si cette obligation s'applique à votre propriété, il faut consulter l'outil de recherche suivant : <https://agdvp.brgm.fr>

En l'absence d'obligation, il est recommandé de nettoyer le terrain qui se trouve près d'une zone boisée.

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

## MaPrimeRénov' ACCORDÉE POUR LES TRAVAUX MONOGESTES

Le gouvernement prévoyait de fermer temporairement le guichet MaPrimeRénov' entre fin juin et mi-septembre 2025 afin de revoir certains critères et lutter contre la fraude. Pas moins de 16 000 dossiers sont jugés suspects, pour des fraudes en cours d'analyse (usurpation, travaux fictifs, etc.). Cependant, un changement de cap vient d'être annoncé le 16 juin dernier par le ministère du Logement.

Les travaux « monogestes » (isolation, changement de chaudière, etc.) et les dossiers de copropriété pourront continuer à être déposés auprès de l'Anah tout l'été.

Seules les demandes de rénovation d'ampleur continueront d'être suspendues depuis le 23 juin 2025. Le gouvernement précise cependant que le maintien des aides pour les travaux monogestes pourrait connaître des modifications pour 2026.

En effet, un recentrage sur les logements les plus énergivores et une révision du plafond des travaux subventionnables devraient être à l'ordre du jour...

Source : [www.effy.fr/](http://www.effy.fr/)

### CHIFFRE DU MOIS

## 9,7 millions

de personnes détiennent au moins 2 logements soit 1/3 des 27,6 millions de propriétaires recensés en France.

Source Insee première n°2046

## DPE : DE NOUVELLES RÈGLES

*pour plus de fiabilité et moins de fraudes*

Face aux critiques récurrentes sur la fiabilité du diagnostic de performance énergétique (DPE), le gouvernement a publié deux décrets le 18 juin 2025 pour en renforcer le cadre. L'objectif : restaurer la confiance dans cet outil devenu incontournable lors d'une vente ou d'une location immobilière.

**Première mesure majeure : la publication des résultats du DPE sera désormais différée.** Concrètement, le diagnostic ne pourra plus être remis immédiatement au propriétaire. Il devra d'abord être enregistré auprès de l'Ademe (Agence de la transition écologique), seule habilitée à valider sa mise en ligne. Cette étape vise à éviter toute tentative d'influence sur le diagnostiqueur pendant la visite, et à limiter les manipulations autour des fameuses « notes seuils », qui permettent parfois de basculer artificiellement une note F en E, ou D en C. **Autre nouveauté : chaque DPE sera désormais accompagné d'un QR code.** Ce dispositif permettra à tout acquéreur ou locataire de vérifier l'authenticité du document en

quelques secondes via le site de l'Ademe. Les diagnostiqueurs devront, quant à eux, justifier de leur certification en présentant également un QR code personnel, directement lors de leur intervention sur le terrain.

Mais ces efforts de transparence ne s'arrêtent pas là. Les contrôles seront nettement renforcés grâce à des outils statistiques mis en place par l'observatoire DPE de l'Ademe. Ces alertes seront transmises aux organismes de certification qui auront l'obligation de diligenter des contrôles.

Les sanctions seront également durcies : les professionnels fautifs pourront être suspendus pendant 18 mois, voire 24 mois en cas de récidive - contre seulement 6 mois auparavant.

Par ailleurs, **deux missions visent à structurer durablement la profession**, en envisageant la création d'une formation post-bac et d'un ordre professionnel pour encadrer les diagnostiqueurs.

Source : Arrêté du 16 juin 2025 modifiant l'arrêté du 20 juillet 2023

LA LIGUE  
CONTRE  
LE CANCER



GIRONDE



## SEPTEMBRE EN OR

# NOUS AUSSI, NOUS SOUTENONS DES CHAMPIONS ET DES HÉROS

[www.ligue-cancer33.fr](http://www.ligue-cancer33.fr)

228, bd Franklin-Roosevelt

33800 Bordeaux

05 56 94 76 41



## CONTRE LES CANCERS PÉDIATRIQUES, FAITES UN DON !

# COMMENT LES SERVICES DE NÉGOCIATION IMMOBILIÈRE NOTARIALE COLLABORENT

*Pour sécuriser et fluidifier les transactions*



Dans un contexte immobilier en constante évolution, la négociation notariale se distingue par son exigence de transparence, de sécurité juridique et d'efficacité.

De très nombreux offices notariaux possèdent des services spécialisés en négociation immobilière et les interactions entre ces différents services sont particulièrement fluides, encadrées et véritablement tournées vers l'intérêt du client.

Les négociateurs notariaux du Sud-Ouest partagent une mission : accompagner les projets immobiliers avec neutralité et rigueur juridique. Au-delà de la négociation commerciale, ils agissent sous l'autorité du notaire, garant de l'équilibre contractuel et de la légalité.

Voici comment cette collaboration s'organise concrètement au travers d'une expérience vécue récemment :

## UNE MISSION COMMUNE : ACCOMPAGNER LES CLIENTS AVEC IMPARTIALITÉ

Les deux services poursuivent un objectif partagé : permettre à un vendeur et un acquéreur de conclure une transaction en toute sécurité, en défendant l'équilibre des intérêts. Ce ne sont pas des agents commerciaux mais bien des collaborateurs du notaire, formés à l'expertise et la négociation immobilière. Cette neutralité est une spécificité de la négociation notariale.

## LE PARTAGE DE MANDAT : CADRE JURIDIQUE ET TRANSPARENCE

Deux notaires, l'un à Bazas, l'autre à Bordeaux ont été mandatés par leur client respectif pour vendre chacun un bien à Mérignac.

Le négociateur d'une étude à Pessac présente un acquéreur potentiel intéressé par l'achat simultané des deux appartements. Pourquoi ? Ce client souhaite réaliser un investissement locatif sur deux biens similaires autant en localisation, en typologie et en prix pour ensuite opérer une transmission patrimoniale. Il a pu se voir présenter deux biens répondant à ses critères et se positionner.

Les deux ventes ont pu être finalisées rapidement : l'acquéreur, présenté par l'étude de Pessac avait des besoins spécifiques dont il avait fait part à son notaire et à son négociateur. Grâce à la bonne communication entre les services de négociation des notaires et à la prise en charge coordonnée de la demande de l'acquéreur, 2 ventes ont été réalisées simultanément.

La synergie entre les trois études notariales a permis de mener à bien l'opération patrimoniale souhaitée.

## COMMUNICATION ET COORDINATION ENTRE SERVICES

Un élément clé de la réussite de cette interaction réside dans la communication constante entre les services. Cela inclut :

- Un fichier commun des biens.
- Le partage d'informations sur le bien (diagnostics, plans, règlement de copro, urbanisme, servitudes...).
- La coordination des visites.
- L'échange rapide des offres, contre-offres et conditions suspensives.
- La concertation sur le montage juridique en lien avec les notaires rédacteurs, souvent rédigé à quatre mains par les notaires des deux études. Cette coordination évite les doublons, préserve la qualité de l'information et rassure les parties.



**Caroline Bougerolle**  
Négociatrice à l'étude 20 FERRERE à Bordeaux

- Les Pôles d'estimations et d'analyses du marché entre les négociateurs.
- Le soutien du réseau immobilier des notaires du Sud-Ouest.

### UN GAIN D'EFFICACITÉ POUR LES CLIENTS

Pour le vendeur, l'intervention conjointe de deux services augmente la visibilité de son bien. Pour l'acquéreur, cela multiplie les opportunités tout en garantissant une sécurité juridique maximale. Le recours à deux professionnels du droit renforce la crédibilité de la transaction. Cette interaction permet :

**Au vendeur :** d'élargir la diffusion de son bien, sans perdre en exclusivité juridique.

*« Les notaires négociateurs du Sud-Ouest travaillent en réseau. Ils ont un fichier commun, se transmettent mutuellement les demandes de leurs clients, participent à des pôles d'expertise pour mettre en commun leur approche afin d'apporter les meilleures réponses à leur clientèle et participer activement à l'aboutissement de leurs projets immobiliers. »*

**À l'acquéreur :** d'avoir un interlocuteur de confiance dans son secteur géographique.

**À tous :** d'être accompagnés du compromis à l'acte authentique, dans un cadre unique.

Chaque transaction fait l'objet d'un suivi strict : gestion des séquestres, clauses suspensives, conformité urbanistique et hypothécaire, vérification du financement.

### LES ENJEUX ÉTHIQUES ET PROFESSIONNELS

Enfin, cette interaction impose un respect strict de la déontologie notariale :

- Pas de démarchage
- Respect de la confidentialité
- Absence de conflit d'intérêts
- Gestion rigoureuse des fonds et des documents
- Du respect du secret professionnel
- De l'indépendance des notaires
- D'un partage clair et équitable des responsabilités

L'interaction entre plusieurs services de négociation immobilière notariale ne se limite pas à une simple mise en relation, elle incarne pleinement l'esprit du service public notarial, au service de l'intérêt général.

Les Services de négociation des notaires du Sud-Ouest travaillent main dans la main pour votre intérêt exclusif. Vous trouverez leurs coordonnées dans ce magazine aux pages 28 pour la Gironde et 49 pour les Landes.

Caroline Bougerolle, Émilie Grellety  
et Laurent Keiflin ■



Laurent Keiflin - Négociateur  
à l'étude de Mes Garibal et Larivière à Pessac

Émilie Grellety - Négociatrice  
à l'étude de Mes Latournerie à Bazas



Caroline MARLIN PEREIRA GASPAR, notaire ©MySweetMadeleine-Photographe

**La réussite d'un projet immobilier repose sur un accompagnement de qualité. Le notaire et le négociateur vous proposent un programme personnalisé pour décrocher une transaction auréolée de succès !**

« **Vendeur ou acquéreur, le parcours que proposent les offices notariaux vous correspond parfaitement pour réussir votre projet immobilier. Découvrons le témoignage de Caroline MARLIN PEREIRA GASPAR et Lucie AUDEBERT-CÔME, notaires, ainsi que d'Aurélié PEREZ, négociatrice, qui exercent au sein de la Selarl Le Trèfle à Libourne. La préparation, la concertation et la vision que permet la négociation notariale vous ouvrent bien des portes en cette rentrée !**

#### **QUE PRÉCONISEZ-VOUS AUX PROPRIÉTAIRES POUR LA MISE EN VENTE DE LEUR BIEN ?**

**Caroline MARLIN PEREIRA GASPAR :** En tant que notaire, je conseillerais aux propriétaires de suivre plusieurs étapes clés pour optimiser la mise en vente de leur bien. Tout d'abord, il est essentiel de valoriser précisément celui-ci au moment de sa mise en vente. Il est donc judicieux de soigner sa présentation

## **VENDEUR, ACQUÉREUR**

*Suivez les bonnes études pour négocier*



Lucie AUDEBERT-CÔME, notaire ©MySweetMadeleine-Photographe

et mettre en valeur ses espaces en dépersonnalisant ou en effectuant un home staging. Il faut réunir un maximum de conditions pour que le futur propriétaire puisse se projeter dans son lieu de vie. J'attire aussi l'attention du propriétaire vendeur sur la mise à disposition du DDT (dossier de diagnostics techniques) qui regroupe l'ensemble des contrôles obligatoires comme le diagnostic de performance énergétique, la présence d'amiante, de plomb, la vérification des installations gaz, électricité, assainissement individuel notamment. Enfin, j'incite le vendeur à se rapprocher d'un professionnel de l'immobilier comme le notaire pour disposer d'une estimation. Reflétant le juste prix du bien, elle réunit les conditions concurrentielles pour capter l'attention des acheteurs potentiels.

#### **POUR QUELLES RAISONS FAUT-IL PRIVILÉGIER UNE NÉGOCIATION NOTARIALE ?**

**Lucie AUDEBERT-CÔME :** Votre notaire vous connaît, tant au niveau de votre parcours de vie que de votre histoire familiale. En vous rapprochant de son service immobilier pour vendre votre propriété, vous profitez d'une vente sécurisée au plan juridique et équilibrée entre les parties, acquéreur et vendeur. En effet, la négociation notariale repose sur une équipe soudée au sein d'une même entité : secrétaires, négociateurs, clerks et notaires mettent tout en œuvre pour apporter à leurs clients transparence et efficacité. L'office notarial offre donc un accompagnement neutre et objectif pour établir un avant-contrat dans l'intérêt des deux parties. Sans oublier les conseils personnalisés que délivre votre notaire au regard de votre situation familiale et patrimoniale. Il vous invite à anticiper la transmission en recourant à des

solutions comme le démembrement dès l'acquisition.

Pour comprendre tout l'intérêt de vendre ou acheter par l'intermédiaire du notaire, prenons un exemple qui montre tout l'agrément en termes d'efficacité et de sérénité :

M. et Mme IMMO se sont rapprochés de leur notaire dans le cadre d'une succession suite au décès de leur proche.

Contraints de vendre dans les meilleures conditions pour régler la succession, ils souhaitent disposer d'une évaluation précise du bien, et organiser la transaction dans la bienveillance !

Le notaire, en lien avec le négociateur immobilier de l'étude, accompagne ses clients pour estimer, diagnostiquer et négocier la propriété. Nul besoin pour les héritiers de relater le contexte au négociateur car ce dernier est déjà informé par le notaire.

Résultat : un acquéreur s'est positionné une semaine après !

La primeur de l'information au sujet de cette transaction a sûrement contribué à sa prise de décision. Sans l'intervention de différents acteurs de l'étude - secrétaires, clerks, service succession, service comptable - cette transaction n'aurait pu être réglée avec une telle réactivité et avec autant de tranquillité. Soulignons le climat de confiance incomparable dont ont profité acquéreur et vendeur grâce aux multiples vérifications effectuées par les collaborateurs de l'étude. La preuve qu'une équipe soudée et dynamique offre un excellent service client en termes d'accompagnement.

### EN QUOI L'ÉVALUATION DES NOTAIRES EST-ELLE DÉTERMINANTE ?

**Aurélié PEREZ :** l'évaluation repose sur l'analyse des prix de vente constatés au plan local et non sur des estimations approximatives. Cette méthode d'expertise garantit un prix juste en cohérence avec le marché. Par ailleurs, l'évaluation par l'intermédiaire du notaire constitue un levier essentiel pour sécuriser les aspects juridiques de la vente en amont. En lien avec le négociateur, le notaire anticipe les éventuelles difficultés liées aux servitudes, à la division, aux diagnostics, à la fiscalité...

### COMMENT L'ACQUÉREUR PEUT-IL ACHETER AU JUSTE PRIX ?

**Caroline MARLIN PEREIRA GASPAS :** En s'adressant à son notaire, l'acheteur dispose d'une évaluation poussée et documentée. Grâce à leur parfaite connaissance du marché immobilier local, le notaire et le négociateur proposent le bien à sa juste valeur. L'acquéreur ne risque pas de surpayer et compromettre l'équilibre financier de son projet en cas de revente du bien.

Avec le notaire, il profite des compétences et de l'expérience d'un acteur économique reconnu !

### POUR QUELLES RAISONS FAUT-IL PROSPECTER EN LIEN AVEC LE NOTAIRE ?

**Lucie AUDEBERT-CÔME :** Un projet en lien avec le notaire procure un agrément inégalé car ce dernier pilote les opérations depuis la prospection, la négociation ou encore la transaction. L'autre atout repose sur l'exclusivité des biens proposés. Le notaire se voit informé en priorité des produits qui arrivent sur le marché. Liées au règlement de successions ou de séparations, ces ventes en avant-première s'accompagnent d'une vision claire des aspects juridiques et techniques. Cela évite les mauvaises surprises et fait gagner beaucoup de temps !

### QUELS CRITÈRES FAUT-IL PRIORISER DANS LE CHOIX D'UN BIEN ?

**Aurélié PEREZ :** L'achat d'un bien correspond souvent au projet d'une vie ! C'est important de faire les bons choix.



Aurélié PEREZ, négociatrice notariale

Il s'agit par conséquent de prioriser des critères pour acheter sereinement, avec les conseils de son notaire et du négociateur. Vous n'achetez pas quatre murs, vous investissez dans une qualité de vie en adéquation avec vos attentes !

**L'emplacement demeure le critère n°1 !** C'est le seul élément que vous ne pourrez jamais modifier. Il faut donc le choisir avec soin. Posez-vous les bonnes questions :

- Le quartier est-il calme ou animé ?
  - Est-il proche des commerces, des écoles, des transports ?
  - Le bien se trouve-t-il dans une zone à potentiel de valorisation ?
- Dans le Libournais, certaines communes ou quartiers sont plus demandés que d'autres. Le notaire connaît ces secteurs...

**L'état général du bien importe également.** En bon état, il nécessite peu de travaux, ce qui peut rassurer. À l'inverse, un bien à rénover peut être une bonne affaire... à condition d'avoir évalué le coût de la rénovation.

**La configuration du logement participe au confort de vie.**

Le bien doit être adapté à vos besoins actuels... et futurs. Nombre de chambres, espace de vie, zones de rangement, accessibilité... soyez attentif à la disposition intérieure et à la luminosité naturelle. Pensez aussi à étudier les règles d'urbanisme pour connaître les possibilités d'extension.

**Le budget global mérite quelques calculs.**

- Prenez en compte le prix d'achat et ajoutez :
- les droits d'enregistrement,
  - le montant des travaux éventuels,
  - les charges de copropriété, le coût du chauffage, la taxe foncière...
- Le notaire vous donne les éléments pour avoir une vision réaliste du coût du projet.

**La situation juridique du bien réclame des vérifications.**

Servitudes, copropriété, droit de passage, urbanisme... un bien peut cacher des contraintes. Avec votre notaire, vous disposez d'un dossier complet et contrôlé avant de signer.

Acheter un bien immobilier n'est pas seulement un coup de cœur. C'est une décision qui doit être réfléchie et encadrée.



# Marché immobilier de pays

## *Découvrez les prix et produits*

Pour des courses immobilières de qualité, rien ne vaut le savoir-faire d'un expert comme le notaire qui connaît le marché de la Pierre. Acheteurs, avec des prix stabilisés, il faut saisir les opportunités !

par Christophe Raffailac

### PRIX MÉDIAN DANS LE SUD-OUEST



maison  
ancienne

**Dordogne : 1 446 €/m<sup>2</sup>**  
**Gironde : 2 944 €/m<sup>2</sup>**  
**Landes : 2 326 €/m<sup>2</sup>**



appartement  
ancien

**Dordogne : 1 532 €/m<sup>2</sup>**  
**Gironde : 3 600 €/m<sup>2</sup>**  
**Landes : 3 015 €/m<sup>2</sup>**



terrain  
à bâtir

**Dordogne : 15 €/m<sup>2</sup>**  
**Gironde : 144 €/m<sup>2</sup>**  
**Landes : 118 €/m<sup>2</sup>**



appartement  
neuf

**Dordogne : 4 364 €/m<sup>2</sup>**  
**Gironde : 4 302 €/m<sup>2</sup>**  
**Landes : 4 026 €/m<sup>2</sup>**

Source : immobilier.notaires.fr - 08/2025



En cette rentrée 2025, les notaires vous proposent une sélection de produits issus de la région qui présagent de belles transactions. Avec de petites réductions accordées depuis quelques mois, les négociations devraient déboucher sur de belles acquisitions. Cependant, il ne faut pas tarder à se positionner car les prix connaissent à nouveau quelques tensions. Le signe que le marché retrouve de l'intérêt auprès des acheteurs qui se montrent plus nombreux à vouloir dénicher le bien tant convoité.

Pour le vérifier, il suffit de constater l'évolution du nombre de transactions qui affiche un joli rebond ! Fin mars 2025, le volume de ventes au cours des 12 derniers mois est estimé à 880 000 contre 832 000 fin septembre 2024, selon l'Insee.

Quant aux prix des maisons, ils affichent une légère hausse après six trimestres consécutifs de baisse : +0,5 % au premier trimestre 2025, après -2,1 % au quatrième trimestre 2024 et -3,9 % au troisième trimestre 2024, toujours selon l'INSEE.

Dans ce climat favorable aux mutations immobilières, reste à découvrir les prix pratiqués à l'échelle d'un département ou d'un secteur géographique. Procédons à quelques comparaisons pour que votre acquisition se déroule dans les meilleures conditions et avec les bonnes préconisations.

# Produit très apprécié ! Maison avec terrain

Retrouvez  
les offres  
immobilières  
dans l'ancien et le  
neuf en Dordogne,  
Gironde et Landes  
sur le site  
[immonot.com](http://immonot.com)

Voilà un produit qui fait toujours recette auprès des clients ! En effet, la maison individuelle se consomme sans modération sur le marché immobilier. Il suffit de se référer au dernier baromètre FFC-IFOP (avril/mai 2025) qui révèle que 80 % des Français considèrent la maison individuelle comme le logement idéal. Cette tendance se retrouve tout naturellement dans le Sud-Ouest, territoire bien connu pour ses maisons typiques, à l'apparence éclatante. Bien évidemment, selon les territoires, il existe des écarts notables. Ainsi, en Gironde (33), ils s'échelonnent de 9 696 €/m<sup>2</sup> à Lège-Cap-Ferret à 1 167 €/m<sup>2</sup> à Étauliers dans le Médoc. Situation tout aussi contrastée dans les Landes (40) où le prix médian culmine à 9 843 €/m<sup>2</sup> à Soorts-Hossegor, alors qu'Aire-sur-l'Adour se situe à 1 389 €/m<sup>2</sup>. Échelle plus resserrée en Dordogne (24), où la ville de Champagnac atteint les 2 190 €/m<sup>2</sup> tandis que Nontron au nord du département se satisfait d'un prix médian de 947 €/m<sup>2</sup>. Logiquement, Bordeaux Métropole subit une tension immobilière certaine et réclame un prix médian de 3 620 €/m<sup>2</sup>.



## Quelques suggestions...

### GOÛTEZ À QUELQUES APPELLATIONS RECHERCHÉES...

**Bergerac (24) - 1 500 €/m<sup>2</sup>** : la ville confirme son attractivité pour l'achat de maisons à des prix encore compétitifs, autour de 1 500 €/m<sup>2</sup>. La connexion ferroviaire vers Bordeaux (environ 1 h 15) et l'aéroport saisonnier vers le Royaume-Uni soutiennent le marché des résidences secondaires. L'économie se diversifie (industrie, viticulture, tourisme), avec des perspectives d'emplois renforcées. Le programme « Action Cœur de Ville » soutient la rénovation des bâtiments anciens.

**Saint-Émilion (33) - 2 200 €/m<sup>2</sup>** : elle s'affirme comme un marché d'exception porté par un cœur historique recherché et une offre rare. Les communes voisines du Grand Saint-Émilionnais offrent des tickets d'entrée plus accessibles. Le TER permet de rejoindre Bordeaux en 35 minutes et les accès autoroutiers via Libourne en 45 minutes environ. L'oénotourisme entretient la demande pour les résidences secondaires et les locations de meublés haut de gamme.

**Labastide-d'Armagnac (40) - 1 700 €/m<sup>2</sup>** : elle séduit pour son intérêt patrimonial autour de la place royale et de ses arcades. Un caractère qui se retrouve dans certaines maisons anciennes. Porté par le vignoble du bas-Armagnac et un tourisme "slow" (cyclotourisme, marche...), le centre-ville connaît une forte demande pour les locations meublées. L'accessibilité reste appréciable via l'A65 et les axes en direction de Mont-de-Marsan et Bordeaux. Le cadre de vie paisible reste un atout.

## Quelques adresses !

### PRIX MÉDIANS DORDOGNE

Champagnac  
=> **2 190 €/m<sup>2</sup>**

Sarlat-la-Canéda  
=> **1 926 €/m<sup>2</sup>**

Prigonrieux  
=> **1 818 €/m<sup>2</sup>**

Périgueux  
=> **1 718 €/m<sup>2</sup>**

Montignac  
=> **1 701 €/m<sup>2</sup>**

Beaumontois en P.  
=> **1 667 €/m<sup>2</sup>**

Brantôme en Pér.  
=> **1 663 €/m<sup>2</sup>**

Bergerac  
=> **1 494 €/m<sup>2</sup>**

Terrasson-Lavilledieu  
=> **1 420 €/m<sup>2</sup>**

Nontron  
=> **947 €/m<sup>2</sup>**

### PRIX MÉDIANS GIRONDE

Lège-Cap-Ferret  
=> **9 696 €/m<sup>2</sup>**

Arcachon  
=> **7 547 €/m<sup>2</sup>**

Lacanau  
=> **5 333 €/m<sup>2</sup>**

Le Bouscat  
=> **4 845 €/m<sup>2</sup>**

Gujan-Mestras  
=> **4 154 €/m<sup>2</sup>**

Ambarès-et-Lagrave  
=> **2 602 €/m<sup>2</sup>**

Libourne  
=> **2 350 €/m<sup>2</sup>**

Bazas  
=> **1 818 €/m<sup>2</sup>**

Coutras  
=> **1 636 €/m<sup>2</sup>**

Étauliers (33)  
=> **1 167 €/m<sup>2</sup>**

### PRIX MÉDIANS LANDES

Soorts-Hossegor  
=> **9 843 €/m<sup>2</sup>**

Mollets-et-Maa  
=> **4 690 €/m<sup>2</sup>**

Biscarrosse  
=> **3 738 €/m<sup>2</sup>**

Mimizan  
=> **2 687 €/m<sup>2</sup>**

Saint-Paul-lès-Dax  
=> **2 459 €/m<sup>2</sup>**

Dax  
=> **2 209 €/m<sup>2</sup>**

Mont-de-Marsan  
=> **1 867 €/m<sup>2</sup>**

Hagetmau  
=> **1 620 €/m<sup>2</sup>**

Morcenx-la-Nouvelle  
=> **1 406 €/m<sup>2</sup>**

Aire-sur-l'Adour  
=> **1 389 €/m<sup>2</sup>**

**CHIFFRE CLÉ**  
**3 620 €/M<sup>2</sup>**  
**POUR L'ACHAT**  
**D'UNE**  
**MAISON**  
**AU SEIN DE**  
**BORDEAUX**  
**MÉTROPOLE**

## Recette maison !

### COMPOSEZ UNE BONNE ACQUISITION...

Pour trouver une maison qui réserve de beaux plaisirs, il faut utiliser une recette qui a fait ses preuves.

- Commencez à estimer votre capacité financière pour évaluer le budget que vous pouvez consacrer à cette acquisition.
- Rapprochez-vous de votre notaire pour lui faire part de votre projet immobilier, il pourra ainsi identifier vos critères de recherches clés.
- Visitez les biens que le service immobilier de l'étude notariale vient de repérer pour les soumettre à votre avis de potentiel acheteur.
- Faites une offre d'achat, tout en restant ouvert à la négociation. Le notaire vous accompagne en tant qu'intermédiaire.



# Formule équilibrée

## L'appartement

➤ À composer selon ses aspirations, l'acquisition d'un appartement répond à de nombreux projets. Qu'il s'agisse des jeunes actifs, des couples avec enfant ou des seniors, tous y voient des avantages en termes de praticité, de commodités ou bien de budget dans les zones urbaines principalement. L'appartement trouve aussi son succès grâce à ses nouvelles formules à base de résidences intergénérationnelles, espaces de coworking... notamment dans les métropoles et les grandes villes.

Dans le Sud-Ouest, Bordeaux figure au rang des grandes agglomérations françaises. Son marché répond à une forte demande de logement, qui se traduit par des prix soutenus. Le budget moyen pour l'achat d'un appartement se situe à 4 150 €/m<sup>2</sup>.

Le Sud-Ouest s'illustre aussi pour ses stations balnéaires qui connaissent une forte tension immobilière. À l'instar de villes sur le bassin d'Arcachon (33) comme Lège-Cap-Ferret où la barre des 10 135 €/m<sup>2</sup> est franchie ! À 7 826 €/m<sup>2</sup>, la cité de Soorts-Hossegor dans les Landes (40) affiche des prétentions un peu moins élevées. Pour bénéficier de tarifs beaucoup plus doux, il faut remonter jusqu'à la pointe du Médoc, au Verdon-sur-Mer, où les prix s'établissent à 2 351 €/m<sup>2</sup>. Un tarif attractif qui ne s'avère toutefois pas aussi compétitif que celui de villes de Dordogne (24) comme Périgueux ou Sarlat, à respectivement 1 730 € et 1 661 €/m<sup>2</sup>.



## Quelques suggestions...

### DÉCOUVREZ DES DESTINATIONS DE 1<sup>er</sup> CHOIX

**Lège-Cap-Ferret (33)** : conjuguant océan, Bassin d'Arcachon et forêts, la ville compte une offre immobilière très rare. L'urbanisme très encadré (loi Littoral, PPRL submersion/érosion, protections paysagères) renforce la valeur des emplacements déjà urbanisés. Le caractère ostréicole affirmé confirme le caractère unique des lieux !

**Soorts-Hossegor (40)** : marché littoral de niche, la station profite du triptyque océan-lac-forêt. S'ajoute une identité liée au surf bénéficiant d'un rayonnement international. La demande cible les appartements proches des plages, du lac marin et du centre. Contrainte par la loi Littoral, la ville voit le tarif des rénovations soignées et des emplacements prisés s'envoler !

**Sarlat-la-Canéda (24)** : capitale du Périgord Noir, la cité conjugue un centre médiéval d'exception et un marché porté par une forte notoriété touristique toute l'année (gastronomie, marchés, festivals). La demande vise les appartements en ville et les maisons avoisinantes. Le secteur sauvegardé et les protections patrimoniales encadrent les réalisations de travaux. Les rénovations de qualité valorisent les biens de caractère.

### CHIFFRE CLÉ

➤ 4 150 €/M<sup>2</sup> POUR  
UN APPARTEMENT  
SITUÉ À BORDEAUX.

## Idée appart'ager...

### COMPOSEZ VOTRE LIEU DE VIE

L'appartement permet de modeler un habitat à la carte puisqu'il répond à une grande diversité de logements, allant du studio au T5/6. Pour réussir votre projet...

- **Définissez votre budget** immobilier en tenant compte de votre capacité d'emprunt. Jeunes actifs, vous pouvez vous endetter sur une longue durée avec une assurance emprunteur à moindres frais.
- **Sollicitez un notaire** de la ville de destination car il pourra vous informer sur les biens qui vont arriver à la vente. Dans ces marchés en tension, il faut faire preuve de réactivité car les biens se négocient très vite !
- **Renseignez-vous sur la copropriété et les travaux** car cela peut grever votre budget.
- **Restez vigilant par rapport au DPE** (diagnostic de performance énergétique) car les passoires thermiques classées G se voient interdites à la location.



## Quelques adresses !

PRIX MÉDIANS DORDOGNE	PRIX MÉDIANS GIRONDE	PRIX MÉDIANS LANDES
Périgueux => 1 730 €/m <sup>2</sup>	Lège-Cap-Ferret => 10 135 €/m <sup>2</sup>	Soorts-Hossegor => 7 826 €/m <sup>2</sup>
Champcevinel => 1 712 €/m <sup>2</sup>	Arcachon => 7 721 €/m <sup>2</sup>	Vieux-Boucau-les-B. => 5 142 €/m <sup>2</sup>
Sarlat-la-Canéda => 1 661 €/m <sup>2</sup>	Lacau => 5 552 €/m <sup>2</sup>	Moliets-et-Maa => 4 534 €/m <sup>2</sup>
Boulazac Isle Manoire => 1 646 €/m <sup>2</sup>	Bordeaux => 4 150 €/m <sup>2</sup>	Mimizan => 4 000 €/m <sup>2</sup>
Marsac-sur-l'Isle => 1 523 €/m <sup>2</sup>	Le Bouscat => 3 567 €/m <sup>2</sup>	Labenne => 3 976 €/m <sup>2</sup>
Coulounieix-Chamiers => 1 363 €/m <sup>2</sup>	Floirac => 3 167 €/m <sup>2</sup>	Biscarrosse => 3 422 €/m <sup>2</sup>
Tréillac => 1 359 €/m <sup>2</sup>	Créon => 2 547 €/m <sup>2</sup>	Dax => 2 459 €/m <sup>2</sup>
Bergerac => 1 344 €/m <sup>2</sup>	Ambarès-et-Lagrave => 2 508 €/m <sup>2</sup>	Mont-de-Marsan => 2 061 €/m <sup>2</sup>
Saint-Astier => 1 263 €/m <sup>2</sup>	Libourne => 2 188 €/m <sup>2</sup>	Morcenx-la-Nouvelle => 1 406 €/m <sup>2</sup>
Terrasson-Lavilledieu => 1 255 €/m <sup>2</sup>	Langon (33) => 1 905 €/m <sup>2</sup>	Aire-sur-l'Adour => 1 389 €/m <sup>2</sup>

# CHAUFFAGE HYBRIDE

Ça GAZ pour la PAC !



**La chaudière gaz s'offre une conduite plus écologique. L'intégration d'une PAC (pompe à chaleur) permet au dispositif de chauffage un fonctionnement hybride. Cette ressource complémentaire lui permet de mieux carburer et de booster ses performances énergétiques.**

par Christophe Raffailac

**L**a chaudière gaz emprunte la même trajectoire que les voitures... Pour abaisser sa consommation et limiter ses émissions, elle passe en mode hybride et s'adjoint les services d'une PAC (pompe à chaleur). Ce fonctionnement bi-énergie, gaz naturel et électricité permet des économies significatives pour se chauffer et s'alimenter en eau chaude sanitaire. Voilà un système bien séduisant pour que les calories se répandent à plein régime dans la maison sans risquer la surconsommation !

## LA BI-ÉNERGIE ÉLECTRICITÉ / GAZ

*Mode de fonctionnement à privilégier*

Le principe du chauffage hybride repose sur une gestion intelligente entre deux sources d'énergie :

## À SAVOIR

La PAC hybride offre une excellente compatibilité avec une installation de chauffage basse température. Dans le cadre d'une rénovation, il peut être nécessaire d'adapter le système de régulation ou de vérifier la compatibilité du réseau hydraulique avec la PAC hybride.

la PAC, qui capte les calories de l'air extérieur pour chauffer l'habitation, et la chaudière gaz, qui prend le relais en cas de besoin, notamment lorsque les températures extérieures deviennent trop basses (entre 0° et 5°).

Cette bascule automatique permet de toujours choisir la source d'énergie la plus économique et la plus performante. Le pilotage se fait via une régulation intégrée, souvent connectée, qui analyse en temps réel les conditions climatiques, les besoins du logement et les coûts d'utilisation.

Résultat : un confort thermique constant, des économies d'énergie et une empreinte carbone réduite.

## LE DUO CHAUDIÈRE / PAC

*Les équipements à combiner*

Pour faire carburer un système hybride performant, il faut miser sur une pompe à chaleur air/eau, couplée à une chaudière gaz à très haute performance énergétique. Cette dernière optimise le rendement du gaz utilisé en récupérant la chaleur contenue dans les fumées. Quant à la PAC, elle doit être bien dimensionnée en fonction des caractéristiques de la maison (surface, isolation, exposition...). La PAC hybride est composée de :

- un module pompe à chaleur électrique air/eau de puissance inférieure ou égale à 8 kW ;
- un module chaudière gaz à très haute performance énergétique (THPE) d'une puissance comprise entre 15 et 30 kW.

## IDÉAL POUR PLANCHER CHAUFFANT / RADIATEUR

*Les types de logements à prioriser*

Ce duo de choc chaudière/PAC remplit d'autant mieux ses fonctions qu'il profite de certaines installations...

En effet, le système hybride gaz convient particulièrement aux maisons individuelles déjà équipées d'un chauffage central. Il s'agit d'une solution idéale en rénovation, notamment dans les zones où les températures hivernales sont froides.

Ainsi, les logements de moyenne superficie déjà équipés de radiateurs ou d'un plancher

chauffant en tirent un bénéfice très appréciable.

En présence de radiateurs basse température (chauffant avec de l'eau entre 35 et 50 °C), la PAC peut couvrir la majorité des besoins en chauffage. De la même façon que le plancher qui fonctionne à basse température (entre 30 et 40 °C), il correspond parfaitement aux performances optimales d'une pompe à chaleur air/eau. Comme les besoins en température sont modérés, la PAC peut assurer une grande partie de la production d'énergie sans que la chaudière gaz ne prenne trop souvent le relais, sauf en cas de grand froid.

Même avec les radiateurs haute température (en fonte ou acier, fonctionnant à 60-70 °C), la PAC assure la production de chauffage en hiver. La chaudière gaz prend seulement le relais en cas de températures extrêmement basses.

Précisons que la PAC hybride s'avère une solution pertinente dans les secteurs non desservis par un réseau de chaleur ou dans les logements non conçus pour être équipés d'un système de chauffage fonctionnant uniquement à l'électricité.

COMPARATIF		
CARACTÉRISTIQUES	PAC HYBRIDE GAZ	CHAUDIÈRE GAZ THPE
SOURCE D'ÉNERGIE	GAZ + ÉLECTRICITÉ + ÉNERGIE RENOUELABLE (AIR EXT.)	GAZ / GAZ VERT
CONSOMMATION DE GAZ	MOINS 30 À 50 % CHAUDIÈRE ANCIENNE	MOINS 20 À 30 % CHAUDIÈRE ANCIENNE
RETOUR/ INVESTISSEMENT	5 À 8 ANS (SELON USAGE ET AIDES)	5 ANS EN MOYENNE

Sources : cegibat.grdf.fr / particuliers.engie.fr/

### + immobilier

S'accompagnant d'une meilleure étiquette énergétique (en moyenne 2 classes du DPE gagnées), la PAC hybride entraîne une meilleure valorisation de la maison profitant de cet équipement.

### LE RAPPORT QUALITÉ / PRIX

*Les performances à obtenir*

Par rapport à une chaudière fioul ou gaz ancienne génération, la PAC hybride permet de réaliser de 30 à 40 % d'économies d'énergie. Si l'installation d'une PAC hybride coûte en moyenne aux alentours de 13 000 €, ce dispositif donne lieu à diverses aides :

- MaPrimeRénov' pour 3 000 à 5 000 € selon les revenus du foyer ;
- la Prime énergie (CEE) à partir de 2 500 € ;
- la TVA réduite à 5,5 %.



# C'est le moment de faire le grand saut de la pompe à chaleur hybride.

Réalisez jusqu'à 40%  
d'économies d'énergie  
en choisissant la PAC hybride<sup>(1)</sup>  
compatible gaz vert<sup>(2)</sup> et participez  
à la décarbonation<sup>(3)</sup> de la France.



[pac.hybride.grdf.fr](https://pac.hybride.grdf.fr)

L'énergie est notre avenir, économisons-la !

Quel que soit votre fournisseur,

(1) La pompe à chaleur hybride fait partie des équipements gaz dernière génération. Économies d'énergie en kWh d'énergie primaire par an, pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire : de 30 % à 40 % en fonction de l'ancienneté de la chaudière remplacée et de l'énergie d'origine (calculs réalisés par des bureaux d'études indépendants sur la base de la méthode d'élaboration des diagnostics de performance énergétique 3CL-2021)

(2) Le gaz vert, ou biométhane, est un gaz produit localement, principalement à partir de résidus agricoles, d'effluents d'élevage et de déchets issus des territoires. La part de biométhane actuellement injecté dans les réseaux gaziers est en moyenne de 2,5 à 3% en France.

(3) Les perspectives gaz des opérateurs de réseau, publiées en 2023, démontrent qu'il est possible d'avoir une part de 20% de gaz verts dans la consommation de gaz en 2030, via un effet croisé de hausse de la production de gaz verts (biométhane, H2) et une baisse des consommations de gaz liée aux effets de sobriété et d'efficacité énergétique. [source : Perspectives Gaz 2030 – 2050 | oct4gaz.grdf]

**GRDF**  
—



Maître Renaud SCHNEIDER L'OFFICIAL

« À Périgueux ou à Bergerac par exemple, les petites surfaces se louent rapidement auprès des étudiants et des jeunes actifs. »

**Avec l'investissement locatif, la Pierre dévoile une autre de ses facettes très intéressante ! Celle qui permet de constituer un placement attractif et de générer un rendement productif, comme en témoignent Chloé Menanteau, Alexandra Mérillou, Émilie Roussarie et Renaud Schneider L'Official, notaires en Dordogne.**

**D**e plus en plus prisé et utilisé, l'investissement locatif permet de se constituer un patrimoine et de générer des revenus supplémentaires (complément de salaire, de retraite) en bénéficiant parfois d'avantages fiscaux.

Toutefois, pour qu'un tel investissement soit rentable et sécurisé, il est essentiel de bien choisir le type de bien, d'optimiser la fiscalité, de prendre les bonnes précautions vis-à-vis du locataire, et d'utiliser les outils juridiques adaptés. Voici différents éléments et conseils pour aider les investisseurs à réussir leur projet immobilier locatif en Dordogne.

# INVESTISSEMENT LOCATIF

## Bons rapports avec l'immobilier



### VERS QUEL TYPE DE BIEN FAUT-IL SE TOURNER DE PRÉFÉRENCE ?

**Renaud SCHNEIDER L'OFFICIAL :** En Dordogne comme ailleurs, le choix du bien détermine le succès d'un investissement locatif. Chaque option présente ses avantages... et ses limites.

Évoquons les principales acquisitions :

**Les petites surfaces en location meublée.** Cela concerne les studios et T1 avec quelques travaux de rafraîchissement de préférence. Il s'agit des biens idéaux pour démarrer.

À Périgueux ou Bergerac par exemple, ces petites surfaces se louent rapidement auprès des étudiants et des jeunes actifs. Leur prix d'achat reste abordable surtout si des travaux sont à prévoir. Les investisseurs peuvent choisir entre la location vide ou la location meublée. Cette dernière présente souvent un rendement plus élevé mais nécessite un investissement supplémentaire pour meubler le bien.

L'inconvénient majeur concerne la rotation fréquente des locataires, impliquant plus de gestion et des remises en état régulières. Les T2 et T3, toujours en meublé, offrent quant à eux un équilibre intéressant entre rendement et stabilité. Avec une chambre séparée, ils attirent les jeunes couples. Plus de stabilité mais un prix d'acquisition plus élevé. Ils restent très recherchés dans les secteurs dynamiques des communes situées en périphérie des grandes villes du département.

**Les maisons propices à la colocation et aux gîtes.** Souvent situées dans les bourgs ou en périphérie, elles séduisent les étudiants adeptes du co-living, recherchant des espaces à la fois privés (chambres, salle de bains, bureaux) et communs (salon, cuisine, jardin) pour plus de convivialité avec toutes les commodités comme la télévision, une box internet et une cuisine équipée.

Elles assurent un rendement supérieur, mais nécessitent un entretien et des frais plus importants. À choisir de préférence dans un secteur qui se situe proche d'un établissement accueillant des étudiants.

Ces biens sont aussi plébiscités pour l'activité de location saisonnière, type gîtes de France ou Airbnb, qui bénéficient encore d'une fiscalité intéressante, de loyers élevés en haute saison et d'un fort potentiel de revente. Cependant, la vacance en basse saison, la logistique (ménage, remise des clés, rotations très importantes), le prix d'achat avec souvent d'importants travaux et les restrictions réglementaires/administratives dans certaines communes peuvent freiner l'investissement. Je conseille par conséquent de se renseigner auprès de la mairie concernant ce dernier point.

**L'immobilier commercial.** Ce type d'investissement qui concerne les bureaux, commerces, entrepôts... s'avère généralement plus coûteux à l'achat. Cependant, il procure des baux plus longs et des rendements plus intéressants. Il nécessite une bonne connaissance du marché local et de la demande spécifique dans le secteur d'activité visé. Ce type d'investissement peut également comporter un risque plus élevé en cas de vacance locative ou de crise économique affectant les commerces.

**Les biens atypiques, tels que caves ou parkings...** Simples à gérer, avec peu ou pas d'entretien, ils s'adressent idéalement aux petits budgets tout en offrant une grande souplesse au bailleur. Un emplacement central dans les centres historiques de Périgueux, Brantome, Sarlat, garantit une demande soutenue. Toutefois, leur marché reste limité et dépend fortement de la localisation.

## DÉCOUVREZ LES OFFRES DE BIENS À VENDRE EN DORDOGNE CHEZ VOTRE NOTAIRE.



Maître Chloé MENANTEAU

« Il faut profiter d'avantages fiscaux sur-mesure avec l'immobilier locatif. Et il y en a pour tous les goûts, notamment en Dordogne ! »

### QUELS AVANTAGES FISCAUX OFFRE L'IMMOBILIER LOCATIF ?

**Chloé MENANTEAU :** Acheter pour louer c'est investir, capitaliser, mais pas seulement... C'est aussi profiter d'avantages fiscaux sur-mesure. Et il y en a pour tous les goûts, notamment en Dordogne !

**Pour les passionnés d'histoire !** Le dispositif Malraux est peut-être fait pour vous. Il s'agit de restaurer un bien situé dans un quartier protégé tout en bénéficiant d'une réduction d'impôt conséquente. Un moyen d'allier amour du patrimoine et optimisation fiscale.

**Pour les acteurs du patrimoine.** Le dispositif Denormandie soutient les rénovations lourdes en cœur de ville, avec un double objectif : redonner vie à des logements anciens tout en améliorant leurs performances énergétiques.

**Pour les amoureux du terroir et du partage !** Avec le meublé de tourisme, profitez d'un marché touristique en plein essor. Idéal en Dordogne, où chaque pierre et chaque paysage attirent voyageurs et curieux.



Maître Émilie ROUSSARIE

« Un des points les plus importants pour sécuriser un investissement locatif consiste à sélectionner soigneusement le locataire. »

### QUELLES PRÉCAUTIONS FAUT-IL PRENDRE VIS-A-VIS DES LOCATAIRES ?

**Émilie ROUSSARIE :** En tant que propriétaire bailleur, plusieurs obligations légales doivent être respectées et certaines précautions prises afin de s'assurer d'une relation saine avec son locataire. Il convient en outre de protéger le bien loué. Aussi, pour

éviter les mauvaises surprises, il est essentiel de prendre certaines précautions avant et pendant la location.

**La sélection rigoureuse du locataire.** Un des points les plus importants pour sécuriser l'investissement consiste à sélectionner soigneusement les locataires. Il est essentiel de vérifier leur solvabilité, leur situation professionnelle en se procurant par exemple les fiches de paie, l'avis d'imposition, ainsi que leurs antécédents de paiement. De plus, le recours à un garant solidaire ou la souscription d'une garantie des loyers impayés (GLI) demeurent des bonnes pratiques pour se protéger contre les risques éventuels.

**Une relation locative formalisée et suivie.** L'établissement d'états des lieux d'entrée et de sortie avec le locataire s'avère essentiel pour éviter les litiges sur la restitution du dépôt de garantie.

De plus, il est important d'établir une communication claire et régulière avec le locataire, et de répondre rapidement à ses préoccupations pour éviter que des petits problèmes ne dégénèrent en conflits. En cas de litige, il est possible de recourir à des solutions amiables ou d'engager une procédure judiciaire si nécessaire.

**Assurance du bien loué...** Il est impératif d'être assuré en tant que propriétaire et de s'assurer que le locataire a également fait le nécessaire de son côté.

En effet, le propriétaire doit souscrire une assurance « propriétaire non occupant » afin de couvrir certains sinistres qui pourraient ne pas être pris en charge par l'assurance du locataire.

De son côté, le locataire doit disposer d'une assurance habitation et en justifier annuellement à son propriétaire.

### CONFIEZ À VOTRE NOTAIRE LA RÉDACTION DU COMPROMIS DE VENTE POUR UN ACHAT IMMOBILIER PROCURANT UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE.

**Pour les investisseurs solidaires.** Le dispositif Loc'Avantage permet de louer à un loyer maîtrisé à des locataires aux revenus modestes... tout en bénéficiant d'un avantage fiscal appréciable.

**Le dispositif Pinel.** Même si non applicable actuellement en Dordogne, le dispositif Pinel est un des dispositifs fiscaux les plus populaires. Il permet à l'investisseur de bénéficier d'une réduction d'impôts en échange de l'achat d'un bien neuf destiné à la location dans une zone éligible. Ce dispositif est particulièrement avantageux pour ceux qui investissent dans des zones tendues où la demande locative est forte.

**Sans oublier les classiques...** Ces dispositifs nationaux offrent toujours une appréciable stabilité avec :

- le déficit foncier : déduire vos travaux de vos revenus fonciers.
- le micro-foncier ou micro-BIC : une fiscalité simplifiée.
- la location meublée : toujours intéressante, même si moins avantageuse depuis 2025 en raison des changements fiscaux.

**La rédaction du bail.** Un contrat bien rédigé est un élément clé dans le bon déroulement de la gestion locative. Ce document va consigner les éléments essentiels de l'accord des parties (durée du bail, montant du loyer et ses modalités de révision...) et également les droits et obligations de chacun. En vous adressant à votre notaire, celui-ci établit un contrat conforme à la réglementation en vigueur s'appliquant à l'usage du bien loué et en veillant à ce que l'ensemble des informations et documents obligatoires soient transmis à votre locataire.

« Le bailleur doté d'un bail notarié - délivré sous forme de copie exécutoire - peut actionner les cautions solidaires en recouvrement des loyers impayés. »

### EN QUOI LE BAIL NOTARIÉ CONSTITUE-T-IL UN BON OUTIL JURIDIQUE ?

**Alexandra MERILLOU :** Le notaire reste votre meilleur allié lors de la conclusion d'un bail. Lorsqu'il fait l'objet d'un acte authentique notarié, il garantit au propriétaire bailleur plusieurs avantages.

#### Une sécurité financière en cas de défaillance du locataire.

Le bailleur doté d'un bail notarié - délivré sous forme de copie exécutoire - peut actionner les cautions solidaires en recouvrement des loyers impayés. Important, depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2025 il peut, avec l'aide d'un commissaire de justice, effectuer une saisie sur les revenus du locataire en recouvrement des sommes dues directement auprès de son employeur. C'est un procédé efficace, qui permet notamment d'éviter les longueurs et le coût d'une procédure judiciaire (sauf en cas d'expulsion).

**Un moyen juridique de prévenir les litiges.** En faisant appel à un professionnel du droit qui est également un professionnel de l'immobilier, vous optez pour la sécurité et pour plus de sérénité dans les relations locatives. Sur le fond, vous êtes assurés que le contenu du bail est conforme aux réglementations en vigueur (respect des normes quant au logement décent, détermination des diagnostics à réaliser, obligations déclaratives, règles de superficie et de volume minimum), et vous évitez ainsi que votre responsabilité pénale ne soit engagée. Sur la forme, le caractère solennel de l'acte peut rassurer les locataires craintifs, et dissuader les comportements déloyaux.

Pour le locataire, le bail notarié représente une sécurité accrue.

**Outil juridique sécuritaire.** Il lui offre l'assurance que ses droits seront respectés, car selon le bail souhaité, il y a divers textes législatifs et réglementaires à viser et respecter. D'autre part, en faisant appel à un notaire, le locataire pourra bénéficier d'un conseil juridique avisé et pourra voir son attention attirée sur certains points de vigilance.

**Quant au coût, les frais d'établissement du bail notarié sont tarifés selon une réglementation spécifique** et la conclusion d'un tel bail n'est généralement pas plus onéreuse que la conclusion d'un bail sous seing privé proposé par un intermédiaire (gestionnaire locatif, avocat...).



Maître Alexandra MERILLOU

**DEMANDEZ À VOTRE NOTAIRE SON AVIS SUR LE PRIX DU BIEN REPÉRÉ. SA CONNAISSANCE DU MARCHÉ ET SON ACCÈS À LA BASE PERVAL QUI FAIT RÉFÉRENCE PERMETTENT D'APPRÉCIER LA VALEUR DE MARCHÉ.**

L'investissement locatif peut s'avérer très rentable s'il est bien structuré tant sur le plan juridique que fiscal. En se tournant vers les bons types de biens (biens à usage d'habitation, immobilier commercial...), en optimisant les avantages fiscaux et en prenant des précautions vis-à-vis des locataires, l'investisseur peut sécuriser son investissement.

Toutefois, comme tout investissement, il nécessite une bonne préparation. Aussi, le recours à des outils juridiques comme le bail notarié permet de protéger les parties et d'assurer une gestion plus sereine.

Avec une bonne préparation, l'investissement locatif peut être une stratégie très rentable et durable pour ceux qui souhaitent se constituer un patrimoine solide et sécurisé.

# DROIT DE RETOUR

## *Biens pour le conjoint !*

**La présence d'un conjoint survivant modifie la dévolution successorale. Avec le droit de retour, ce dernier va bénéficier d'un régime successoral de faveur, aussi bien d'un point de vue civil que fiscal, au détriment des autres parents du défunt.**

Lorsqu'une personne décède, la loi reconnaît une vocation successorale et donc la qualité d'héritier, à certains « parents » et au conjoint survivant. En pratique, le patrimoine de la personne décédée est transmis à ses héritiers en fonction d'un ordre de priorité. À défaut de descendant, les biens de famille transmis au défunt vont appartenir en partie ou en totalité selon les cas, au conjoint survivant, nonobstant la volonté initiale des donateurs.

### NAISSANCE ET UTILITÉ DU DROIT DE RETOUR

En présence du conjoint survivant ou de frères et sœurs, et toujours en l'absence de descendants, le père et la mère du défunt appelés à la succession en raison de l'ordre et du degré ne peuvent récupérer que la moitié du patrimoine de la succession soit un quart chacun. Par ailleurs, n'ayant pas la qualité d'héritier réservataire, ils peuvent se voir privés également de ce droit en cas d'exhérédation souhaitée par le défunt dans un testament.

Quant aux frères et sœurs du défunt, en l'absence de descendant, le conjoint survivant a vocation à recueillir la totalité de la succession, ces derniers sont par conséquent exclus de la succession.

Pour assurer la conservation des biens dans le patrimoine familial, le législateur a créé un mécanisme juridique correctif appelé « le droit de retour ». Le droit français prévoit deux formes de droit de retour : le droit de retour légal et le droit de retour conventionnel.

### LE DROIT DE RETOUR LÉGAL

La naissance de ce droit de retour est venue constituer une exception au principe selon lequel « la nature des biens ou leur origine n'a pas d'incidence sur les droits successoraux. » Avec ce type de droit de retour, les biens seront dévolus selon leur origine.

La loi a accordé un droit de retour légal à certains parents, à savoir : aux ascendants, aux frères et sœurs du défunt ainsi qu'aux familles adoptives.

Pour permettre son application, le de cujus\* doit décéder sans postérité car tout descendant fait obstacle au retour, qu'importe la filiation.

**Concernant les ascendants.** Issu de l'article 738-2 du Code civil, créé par une loi de 2007 suite à la suppression de la réserve des ascendants, le droit de retour permet aux pères et mères appelés à la succession de demander à récupérer le ou les biens donnés au défunt. Ce droit s'exerce à hauteur de leurs droits successoraux : un quart en pleine propriété du bien chacun.



Me Pauline GROBOST

Si le bien a été aliéné, le droit de retour s'exercera alors en valeur dans la limite de l'actif successoral. Ce droit étant d'ordre public à leur égard, il ne peut être écarté par anticipation. Si les parents décèdent avant d'avoir exercé leur droit de retour légal (sans y avoir renoncé expressément), il est transmis à leurs héritiers. En matière de fiscalité, la loi de finance rectificative pour 2006 a instauré une exonération de droits de mutation à titre gratuit à l'occasion de l'exercice de ce droit.

**Situation des collatéraux privilégiés, les frères et sœurs et leurs descendants.** Pour compenser l'accroissement des droits du conjoint survivant instauré par la loi du 3 décembre 2001, le législateur a prévu un droit de retour légal au profit des frères et sœurs sur les biens que le défunt avait reçus de leur patrimoine commun (ascendants communs). Ce droit de retour est prévu à l'article 757-3 du Code civil. Il permet à ces derniers de se retrouver héritiers de la succession alors qu'ils ne l'étaient plus en présence du conjoint survivant. Mais ce droit n'existe qu'en l'absence de descendant et d'ascendant. En l'exerçant, les frères et sœurs vont pouvoir hériter de la moitié du ou des biens de famille en nature, donnés ou transmis par décès au de cujus. Enfin, contrairement au droit de retour des ascendants, ce dernier n'est pas d'ordre public et ne peut s'exercer en valeur. Il peut donc être écarté par le défunt.

**Fiscalité de ce type de droit.** Il se voit soumis aux droits de mutation à titre gratuit au tarif applicable entre frères et sœurs. En effet, ce droit de retour légal s'exerce sur les biens donnés au défunt par ses parents ou autre ascendant. Par conséquent, les frères et sœurs qui recueillent le bien étaient tiers à l'acte de donation. On ne peut pas admettre que le bien n'ait jamais quitté le patrimoine du donateur, contrairement au droit de retour des parents.

**Cas des familles adoptives dans le cadre de l'adoption simple.** Le droit de retour est prévu par l'article 366 du Code civil. La succession de l'adopté simple est en principe dévolue conformément au droit commun lorsqu'il laisse un ou plusieurs descendants ou son conjoint survivant.

À défaut, le droit de retour va s'appliquer et sa succession va alors se diviser en trois parties : les biens reçus par l'adopté de ses parents de sang leurs reviennent, il en va de même pour ses parents adoptifs.

Enfin, le surplus des biens de l'adopté se divise par moitié entre sa famille d'origine et sa famille adoptive (sous réserve du droit de retour prévu à l'article 738-2 du Code civil au profit des pères et mères.)

**Quelle imposition ?** L'exercice du droit de retour légal des familles adoptives et par le sang au décès de l'adopté simple donne lieu à la perception de droits de mutation à titre gratuit selon les cas.

### DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL

À la différence du droit de retour légal dont l'application est automatique, le droit de retour conventionnel prévu à l'article 951 du Code civil se matérialise par une clause contenue dans un acte de donation. Le donateur ayant prévu ce type de clause va ainsi pouvoir récupérer le bien donné si le donataire décède avant lui. Il s'agit donc ici d'une condition résolutoire de la donation qu'est le prédécès du donataire et/ou de ses héritiers en fonction de la rédaction de ladite clause. Le prédécès du donateur et/ou ses héritiers, suivant la rédaction de la clause, est alors une condition résolutoire de la donation.

Autrement dit, le donateur reprendra le bien comme s'il en avait toujours été le propriétaire, la donation sera résolue de plein droit et ce, de manière rétroactive.

Ce type de droit de retour peut porter sur une partie ou sur la totalité du bien donné, sur l'usufruit ou la nue-propriété ou encore sur le bien acquis en lieu et place du bien donné. Il peut également s'exercer sur les biens acquis en remploi d'une somme donnée. Sa résistance à l'aliénation et sa capacité à récupérer les biens donnés dans les mains de tiers en font un outil particulièrement intéressant, même en présence des droits de retour légaux.

Il convient de préciser enfin que le donateur peut renoncer partiellement ou totalement à l'exercice du droit de retour qu'il a stipulé, du vivant du donataire, sans pour autant renoncer au droit de retour légal, toujours d'ordre public.

**Droits à régler.** L'exercice du droit de retour conventionnel n'est naturellement pas soumis aux droits de mutation. Le donateur peut éventuellement demander la restitution des droits réglés lors de la donation.

**Me Pauline GROBOST**  
Notaire à Bordeaux

\* De cujus : personne dont la succession est ouverte.



NE LAISSEZ PAS LE CANCER S'EN TIRER.



SIGNATURE

Transmettre à la Ligue contre le cancer,  
c'est permettre à des millions de personnes  
de se battre contre la maladie.

Pour en savoir plus, rendez-vous sur [ligue-cancer.net](http://ligue-cancer.net)



# LA GARANTIE VISALE

## Une caution sécurisée et 100 % gratuite



**Proposée par Action Logement, la garantie Visale rassure les bailleurs en couvrant les éventuels impayés de loyer, tout en permettant aux locataires de se loger plus aisément. C'est une solution gagnant-gagnant pour les locataires et les propriétaires.**

par Marie-Christine Ménoire

**La garantie Visale, mise en oeuvre par Action Logement, est une forme de caution qui prend en charge le paiement du loyer et des charges locatives en cas de défaillance du locataire et ce, sans aucuns frais pour le bailleur ou le locataire.**

### SIMPLICITÉ, EFFICACITÉ, RAPIDITÉ

Les avantages de la garantie Visale pourraient se résumer à ces trois qualificatifs. Elle facilite les rapports locataires/propriétaires. Chacun y trouve des avantages notables :

- **une protection financière pour le propriétaire.** Visale offre une assurance gratuite et facile d'emploi qui protège le propriétaire contre le non-paiement du loyer par le lo-

caataire. Visale prend le relais en couvrant jusqu'à 36 mensualités de loyer impayé, sans aucune franchise ou période de carence ;

- **une procédure simplifiée.** L'obtention de la garantie Visale se réalise totalement en ligne, éliminant la complexité administrative pour le locataire. Cela le dispense de trouver un garant ou de rassembler une multitude de documents, rendant ainsi le processus de location plus fluide et rapide ;

- **une couverture complète.** Au-delà des loyers impayés, Visale prend également en charge les dommages locatifs identifiés à la fin du bail, offrant ainsi aux propriétaires une sécurité accrue contre d'éventuels coûts de remise en état ;

- **une indemnisation rapide.** En cas de défaillance du locataire, le propriétaire peut entamer rapidement les démarches de demande d'indemnisation auprès de Visale. Les délais de traitement sont généralement assez courts, ce qui permet au propriétaire de récupérer les sommes dues au plus vite.

### UNE GARANTIE SOUS CONDITIONS

Pour être éligible à la garantie Visale, le locataire doit répondre à un certain nombre de conditions, tenant compte notamment de sa situation professionnelle. Il doit remplir au moins une des conditions suivantes :

- avoir entre 18 et 30 ans ;
- dans le cas d'un salarié de plus de 30 ans, celui-ci doit être embauché depuis moins de 6 mois (hors CDI confirmé) OU gagner jusqu'à 1500 € nets/mois OU être en situation de mobilité professionnelle OU être en possession d'une promesse d'embauche de moins de 3 mois ;
- être éligible au bail mobilité. Il s'agit d'un bail signé entre le propriétaire d'un logement meublé et un locataire considéré comme occupant temporaire (étudiant, salarié en mission temporaire ou en formation professionnelle...);
- être logé par un organisme d'intermédiation locative.

### Chiffres

En 2024, 340 211 nouveaux contrats ont été souscrits soit 7 % de plus qu'en 2023



VISALE

Le logement (nu ou meublé) doit constituer la résidence principale du locataire (sauf dans le cas d'un bail mobilité) et le loyer (charges comprises) doit être de 1 500 € maximum en Île-de-France ou de 1 300 € maximum sur le reste du territoire.

Le propriétaire doit louer un logement décent. Le bail doit être conforme à la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 et intégrer une clause résolutoire. Il ne doit pas être couvert par une autre garantie (assurance, caution d'une personne physique ou caution bancaire).

Enfin, la demande doit être faite par le candidat locataire avant la signature du bail.

## Pas en famille

Le locataire ne doit pas être un des ascendants ou descendants directs du propriétaire, c'est-à-dire son grand-père, sa grand-mère, son père ou sa mère, son fils ou sa fille.

### AVANTAGES POUR LE LOCATAIRE

- Pas besoin d'un autre garant.
- Un service gratuit et sans frais.
- Simplification de l'accès au logement.
- Le bailleur est rassuré car il a la garantie de percevoir les loyers.

### AVANTAGES POUR LE PROPRIÉTAIRE

- Visale garantit les impayés de loyers (sans franchise ni de délai de carence) et les dégradations.
- Les démarches sont simples et s'effectuent en ligne via un espace personnel sécurisé.
- Le processus de recouvrement des loyers impayés est géré par Action Logement, allégeant ainsi les démarches souvent coûteuses et chronophages.

Plus d'informations sur le site : [visale.fr](https://visale.fr)

**BAILLEUR**

**BESOIN DE SÉCURISER  
VOS REVENUS LOCATIFS ?**

**VISALE, LA GARANTIE DE LOYER  
SIMPLE, RAPIDE ET 100 % GRATUITE**

**AYEZ LE RÉFLEXE ACTION LOGEMENT !**



Février 2024 - Action Logement Services - SAS au capital de 20.000.000 d'euros - Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz, 75013 Paris 834 541 148 RCS Paris - Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société ap financé et agréé et contrôlé par l'ACPR. Visale est une marque déposée pour le compte d'Action Logement. L'aide est soumise à conditions et octroyée sous réserve de l'accord d'Action Logement Services.

**VISALE.**   
CONNECTE EMPLOI ET LOGEMENT

**ActionLogement**   
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE



## Conditions suspensives

*Et si la vente  
ne se faisait pas...*

**Lors de la signature d'un compromis de vente, certaines conditions peuvent suspendre la réalisation de la vente. Il serait même possible de se désengager ! Mais que savez-vous vraiment de ces fameuses "conditions suspensives" ?**

par Stéphanie Swiklinski

**La vente est automatiquement annulée si l'acheteur n'obtient pas son prêt**

**Vrai** La condition suspensive d'obtention de prêt est prévue par la loi (article L. 313-41 du Code de la consommation).

Si l'acquéreur n'obtient pas son financement dans le délai indiqué au compromis, la vente est annulée sans pénalité. Il doit néanmoins prouver qu'il a fait des démarches sérieuses auprès d'établissements bancaires, en produisant des attestations de refus de prêt. À défaut, il pourrait être tenu responsable de l'échec.





## Toutes les conditions suspensives doivent être levées pour pouvoir signer l'acte authentique



**Vrai** Avant de signer l'acte authentique de vente chez votre notaire, toutes les conditions suspensives prévues dans le compromis doivent avoir été remplies ou « levées ». C'est une étape essentielle : tant qu'une condition suspensive est encore en suspens, la vente ne peut pas être finalisée.

Par exemple, vous avez trouvé le terrain idéal pour construire la maison de vos rêves. Dans ce cas, il est indispensable de prévoir une condition suspensive d'obtention du permis de construire dans le compromis de vente. Cette clause signifie que la vente ne pourra se réaliser que si la mairie vous accorde un permis de construire conforme au projet décrit dans le sous-seing privé.

## Si le délai de la condition suspensive est dépassé, elle s'applique quand même



**Faux** Les conditions suspensives sont encadrées par des délais stricts, fixés dans le compromis. Une fois le délai expiré, la condition est considérée comme non réalisée, sauf si les parties s'accordent par écrit pour prolonger ce délai. Il faudra alors certainement signer un avenant au compromis de vente.

## Une condition suspensive peut être verbale tant que vendeur et acquéreur sont d'accord



**Faux** En matière de compromis de vente, tout doit être écrit noir sur blanc. Une condition suspensive verbale, même acceptée oralement par les deux parties, n'a aucune valeur juridique. Pour être valable, la condition doit être clairement formulée dans l'acte.

## Les conditions suspensives protègent uniquement l'acquéreur



**Faux** Le compromis peut tout à fait prévoir des conditions suspensives à la charge du vendeur. L'objectif est de permettre à l'acquéreur d'aller au bout de la vente seulement si certaines obligations sont remplies par le vendeur. Le sous-seing privé peut être conclu sous condition de réalisation de travaux par le vendeur, comme la réfection de la toiture ou de l'installation électrique jugée non conforme. Ces travaux doivent être réalisés avant la signature de l'acte de vente.

## Votre notaire peut refuser une condition suspensive si elle est trop vague... voire farfelue



**Vrai** Pour être valable, une condition suspensive doit être suffisamment précise. Votre notaire peut donc refuser d'insérer une clause floue ou non maîtrisable juridiquement, comme : « si je change d'avis » ou « si les voisins sont sympathiques » par exemple. Le rôle du notaire est de sécuriser l'acte et de veiller à ce que la clause soit licite et réalisable.

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@girondenotaires.fr - www.chambre-gironde-notaires.fr

## AMBARES-ET-LAGRAVE (33440)

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

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

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

laurent.teyssandier@and.notaires.fr



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

## ANDERNOS-LES-BAINS (33510)

### SELARL Office notarial D'ANDERNOS-LES-BAINS

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

### SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN (Me d'ARLOT de CUMOND)

Me Hélène d'Arlot de Cumond  
22 avenue d'Arès  
Tél. 05 24 18 30 57  
notaires-coeurdubassin.notaires.fr

## ARCACHON (33120)

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

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

### SARL Office Notarial B'A

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

### SELARL MONGE Laure et PILLOIX Audrey

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

### SAS LEBEAU & CABANAC (Me PALLOT)

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

## ARES (33740)

### SARL CARMENT ET ASSOCIES

Me Bruno CARMENT, Me Anne-Charlotte CARMENT,  
Me Henri CARMENT  
53 quater rue du Général de Gaulle  
Tél. 05 57 70 47 51  
officenotarial-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 COEUR DU BASSIN (Me FAYE)

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

## AUROS (33124)

### SAS SAGE & Associés, Notaires

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

## BAZAS (33430)

### SCP Laurent et Guillaume LATOURNERIE, notaires

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

**SERVICE NÉGOCIATION :** 06 09 58 39 84

latournerie.immo@gmail.com



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

## BEGLES (33130)

### SELARL OFFICE NOTARIAL Emmanuelle BOUZONIE

Me Emmanuelle BOUZONIE  
31 rue Basile 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

### SELARL JAVERZAC-CAZAILLET NOTAIRES & Associés

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

### SELARL Bertrand PULON, Marie AVINEN BABIN, Bertrand NAUTIAQ, Marine MELLAC DUPIN, Edouard AMOUROUX et Antoine PULON, Notaires Associés

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

### Maître ASSENAT Maxime

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

### Maître AYET Sébastien

Me Sébastien AYET - 103 cours Aristide Briand

### SELARL Marie BAREA SANCHEZ et Romain LEPLUS, Notaires Associés

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

### SELARL N3B NOTAIRES

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



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

## SELARL ANNE BEILLARD, NOTAIRE

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

## SELARL ETUDE CHARRIER BETOUS

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

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

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

## SELARL BREHANT et ROUZET

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

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

benjamin.rouzet@33002.notaires.fr

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

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

## SELAS BRUN-GARNI ASSOCIÉS

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

## SELARL DENOIX de SAINT MARC et CALVEZ

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

## SELARL MEYSSAN et Associés

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

## SAS EFFICIENCE BORDEAUX

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

## SELARL CHARBONNÉ Isabelle

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

## SCP Office notarial SAINT-GENES

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

## SCP COSTE et LEBRIAT

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

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



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

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

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

## Maître DELOISON-LAGACHE Aurélie

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

## SAS LEBEAU & CABANAC

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

## SCP MIRIEU de LABARRE et FEIGNA

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

## Maître FERRANT Léa

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

## SELARL VITAL - NOTAIRES CONSEILS

(Mes FLORET et GIRY)

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

## SELURIL GALIDIE DAVID

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

## SELARL VERGEZ-PASCAL et GIRARDOT

Me Mathieu VERGEZ-PASCAL, Me Louis GIRARDOT  
30 cours de l'Intendance - Tél. 05 56 48 01 07

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



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

## SELARL PINI & GOUVERNEUR

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

## SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN

(Me Fabien ROUCHOUT et Me IZART-ROUCHOUT)

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

## SELARL JEANSON NOTAIRES

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

## SARL NOTASERR (Me JONOUX)

Me Anne JONOUX

11 allée Serr - Tél. 05 56 67 81 04 - office-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

## ETUDES 3 RIVES

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@notairesgirondet.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, ILLIÉ, NUGÈRE et ROMME

Me Agnès NUGÈRE, Me Fabrice ROMME

1 Place Nansouty  
Tél. 05 56 77 87 56

## SELARL DE Maîtres Cyril CASTAREDE, Maylis SICHERE- 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 PATEOUILLE)

Me Xavière TRUFFOT, Me Christophe PATEOUILLE

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@notairesgirondet.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

michelle.zefel@notaires.fr

## SCP DAMBIER P. HOUZÉLOT P. GAUTHIER, DESQUEYROUX, MAGENDIE, BENTÉJAC, LAS- SERRE, CÉTRE, ARTAUD, DELHOMME, ADENIS- LAMARRE, DAMBIER A, MESA-SPARBE, PEGUE, HOUZÉLOT, 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  
HOUZÉLOT, Me Pierre HOUZÉLOT, Me Édouard BENTÉJAC, Me Sébastien CÉTRE,  
Me Olivier LASSERRE, Me Audrey DAMBIER, Me Michaël PEGUE, Me Grégoire DEL-  
HOMME, 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 SAGASSE - Tél. 05 56 42 41 85

nego-ston@notaires.fr

Catherine LESCURE - Tél. 05 56 42 41 85

nego-ston@notaires.fr

## SELARL AGNES, BRUN-TEISSEIRE et MUNIER

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

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

gaute-poudens.notaires.fr/

## SELAS DUQUESNOY, LABORDE-LATOUCHE et BARBE-DUQUESNOY

Me Julia BARBE-DUQUESNOY, Me Stéphane DUQUESNOY,

Me Marie LABORDE-LATOUCHE

Place de la Comédie

54 Cours du Chapeau Rouge

Tél. 05 56 52 71 71

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

## SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES

Me Mathilde LEJEUNE, Me Laure BÔSSET 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 ASSOCIES

Me Patrice BREYNE, Me Catherine BREYNE-TALUCIER

47 cours Xavier Armozan

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 Edouard FIGEROU

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

www.chambariere-notaires.fr

**SERVICE NÉGOCIATION :** Stéphanie DE BRISSON - Tél. 07 88 56 19 45

cds.immo.33011@notaires.fr

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

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

Me Christophe LACOSTE, Me Mélodie REMIA, Me Cyrille DE RUL,

Me Grégory DANDIEU, Me Sandrine PAGES, Me Audrey PELLET-LAVÈVE,

Me Delphine HUREL et Me Adrien DUTOUR

20 rue Ferrère - CS 12037 - Tél. 05 56 00 65 40

www.dutour-derul-lacoste-pages-pellet-laveve-dandieu.notaires.fr

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

caroline.bouchereau.33016@notaires.fr



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

## SCP C DUMAREAU, R SAINT-SAËNS et V DUMAREAU

Me Catherine DUMAREAU, Me Victor DUMAREAU, Me Romain SAINT-SAËNS

20 cours du Marechal 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@notairesgirondet.fr

## SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES (Mes YAIGRE)

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

Me Stéphane YAIGRE

14 rue de Grassi - Tél. 05 56 00 88 11

**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)

### SELURI OFFICE NOTARIAL EMMANUELLE GARNAUD

Me Emmanuelle GARNAUD

106 avenue Charles de Gaulle

Tél. 05 56 39 53 88

www.emmanuelle-garnaud.notaires.fr/

## Maître LAPELLETIERE Christophe

Me Christophe LAPELLETIERE

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

lapelletiere-bruges.notaires.fr/

## CADILLAC (33410)

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

Me Nicolas MAMONTOFF, Me Pascale BUGEAUD

25 allée du Parc - Tél. 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  
SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM**

### SCP NAVARRI, MARSANT et de GIACOMONI

Me Jean-Baptiste de GIACOMONI, Me Annie NAVARRI,

Me Laurent MARSANT

24 avenue Jean Jaurès - CS 80021

Tél. 05 56 86 21 29

## FARGUES-ST-HILAIRE (33370)

### SARLYAIGRE NOTAIRES ASSOCIES (Me ESTANSAN)

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



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

## FLOIRAC (33270)

### SELARL OFFICE NOTARIAL DE FLOIRAC

Me Jennifer VIGNAUD, Me Emilie PIGHIN, Me V. SCHRAMECK-MONTEBELLO  
1 avenue Pasteur - Tél. 05 56 40 09 40  
montebello-floirac.notaires.fr/

## GALGON (33133)

### SELARL LMG NOTAIRES

Me Laurence MARTIGNE, Me Marie GALLOT  
12 route de Guîtres - Tél. 05 57 84 33 00  
baron-galgon.notaires.fr/

#### SERVICE NÉGOCIATION :

Sophie BAUGIER - Tél. 06 07 39 25 33 ou 05 57 84 33 00  
negonordlibournais@notaires.fr



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

## GENISSAC (33420)

### SAS BECUWE et Associés, Notaires

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

### GENSAC (33890)

### SELARL LARBODIE Pierre-Jean

Allée de la République  
Tél. 05 57 47 40 05

## GRADIGNAN (33170)

### SCP MASSIE, DELPERIER, BALLADE, DAVID & SCHILDKNECHT-COLLON

Me Clément BALLADE, Me Mathieu MASSIE, Me Loïc DELPERIER,  
Me Stéphane DAVID, Me Céline SCHILDKNECHT-COLLON  
15 route de Léognan - BP 40096  
Tél. 05 56 89 11 19

massie-delperier.notaires.fr/

#### Maître MOLINIER Aurélie

Me Aurélie MOLINIER  
1 A place Bernard Roumégoux  
Tél. 05 57 04 78 52  
aurelie.molinier-gradignan.notaires.fr/

## GUITRES (33230)

### SCP GUILHOT et BELLIVIER DE PRIN

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

## GUJAN MESTRAS (33470)

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

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

### SELARL LORIOD et PONSONNAILLE

Me Guillaume LORIOD, Me Eric PONSONNAILLE  
10 av. du Mal de Lattre de Tassigny - Tél. 05 57 16 30 17  
office-loriod.notaires.fr/

### Maître FOURTEAU Armelle

2 allée des Bruyères  
Tél. 05 40 51 00 76

## HOSTENS (33125)

### SELARL LAMAIGNERE, BRUN ET ASSOCIES, NOTAIRES

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

## HOURTIN (33990)

### Maître COTTIN-MARGALEF Lucie

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

## LA BREDE (33650)

### SELARL DESPUJOLS Bruno et CABROL Maud

Me Maud CABROL, Me Bruno DESPUJOLS  
3 avenue de Château - BP 50013  
Tél. 05 56 20 20 05

## LA REOLE (33190)

### SARL CINTAS et DETRIEUX notaires associés

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

## LA TESTE DE BUCH (33260)

### SARL Office notarial du PYLA

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

### Maître LISSILLOUR Emmanuelle

Me Emmanuelle LISSILLOUR  
2 rue du 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, PUGCERCOS, BUGEAUD P et NONY

Me Stéphanie ABBADIE-BONNET,  
Me Anne PUGCERCOS  
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)

### SELARL CHANCEAULME DE SAINTE CROIX

et SAUDUBRAY, notaires  
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/

### SELARL 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 LAMAIGNERE, BRUN ET ASSOCIES, NOTAIRES

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

## LE BOUSCAT (33110)

### SARL MAVISA (Me ALLAIRE)

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

### SARL HGB Notaire

Me Hubert GINDRE  
49 avenue du Général Leclerc  
Tél. 05 56 12 16 71  
gindre-le-bouscat.notaires.fr/

### Maître LANDREAU-BALLADE Sabrina

Me Sabrina LANDREAU-BALLADE  
2 impasse de la Ferme  
Tél. 05 56 90 70 36

### SELURL FOURNIER Pierre-Olivier

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

## LE HAILLAN (33185)

### SURL COSQUER Christophe

Me Christophe COSQUER  
286 avenue Pasteur  
Tél. 05 56 97 84 10  
christophe.cosquer@notaires.fr  
cosquer-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 Boulin  
Tél. 05 35 37 37 07

### SARL ETUDES ALIENOR

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

### Maître MARIN Victor

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

### SAS NOTMOS Notaires Associés

### (Mes DEGOS, VIEN, VIGNES CYREN-DECOLY et BEAUDEAU)

Me François DEGOS, Me François VIEN, Me Laëtitia VIGNES CYREN-  
DECOLY, Me Yannick BEAUDEAU  
1 avenue du Maréchal Foch - CS 80068  
Tél. 05 57 51 52 25  
dvplb.notaires.fr/

### SAS NOTMOS Notaires Associés

### (Mes SARRAZY et VERDON)

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

### SELARL LE TREFLE

Mes Julie GARRAU, Marjorie JORDANA-GOUMARD, Caroline MARLIN  
PEREIRA GASPAR & Lucie AUDEBERT COME  
119 avenue du Gal de Gaulle - BP 38 -  
Tél. 05 57 51 61 18

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

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

aurelie.perez.33107@notaires.fr



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

## ETUDES 3 RIVES

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

## LORMONT (33310)

### SELARL Nathalie GESSEY et Julie ROS-BASSEE

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

### Maître GONTIER Marie-Laure

10 rue François 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)**Maître MISIASZEK Tamara**

Me Tamara MISIASZEK  
70 avenue du Colonel Pierre Bourgoïn - Tél. 05 56 94 24 65  
**SERVICE NÉGOCIATION :** Laurence ILLAN - Tél. 06 09 77 00 50

**MARTILLAC** (33650)**SELURL Office notarial FOULON-BENSAÏD**

Me Soraya FOULON-BENSAÏD  
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 Béril 2B - Tél. 05 64 10 04 90

**SCP LOURAU, FONTANILLE, ENAULT et LAMAISON**

Me Jean LOURAU, Me Claude FONTANILLE, Me Jean-Raynald ENAULT, Me Héliène LAMAISON  
20 rue Camille Goillot - BP 10126 - Tél. 06 07 04 86 14  
lourau-fontanille-enault-jais-beau-lamaison-merignac.notaires.fr/

**SERVICE NÉGOCIATION :**

Laurence BARET Tél. 06 07 04 86 14 - 05 57 92 46 00

**immobilier.33132@notaires.fr**

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

**MIOS** (33380)**SAS OFFICE NOTARIAL MIOS**

Me Julie LE ROHELLEC  
23b Avenue de la République  
Tél. 05 57 18 41 15

www.office-notarial-lerohellec-mios.notaires.fr/

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

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

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

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

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

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

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

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

**SCP MAUBRU, NICOLAS et BENASSAYA-JOLIS**

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

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

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

**SELARL CROUVEZIER 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 N°B NOTAIRES**

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



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

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

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

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

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

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

20 chemin de Bichoulin  
Tél. 05 56 20 86 24

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

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

**REIGNAC** (33860)**SARL Office notarial de l'Estuaire (Mes MASSON, CASSOU & MASSABIE C)**

2 rue de la Victoire - BP 33860  
Tél. 05 57 32 40 26

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

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

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

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

**SOULAC-SUR-MER** (33780)**SCP MEYNARD et BEUTON-STUTTER**

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



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

**SAINT-ANDRÉ-DE-CUBZAC** (33240)**SELARL VIOSSANGE et LATOUR**

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

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

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

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

Me Julien FIASSON  
1 rue René Bourda - BP 39  
Tél. 05 57 94 05 70  
office-fiasson-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 LISLE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Me Benjamin BOUJARD, Me Sébastien BOUSSAT  
118 avenue de la République  
Tél. 05 56 20 41 10  
boussat-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 NAUTIAQ, Marine MELLAC DUPIN, Edouard AMOUROUX et Antoine PULON**

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

**SAINT-SAVIN** (33920)**Maître SANTOS-MAUVEZIN Caroline**

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

**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 Latre 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 Peydavant  
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

**TRESSÉS** (33370)**Maître LABAT Guillaume**

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

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

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

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

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

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

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



SERVICE  
NÉGOCIATION  
Sophie BAUGIER

**SELARL LMG NOTAIRES**

12 route de Guîtres - **33133 GALGON**  
Tél. **06 07 39 25 33** - [negonordlibournais@notaires.fr](mailto:negonordlibournais@notaires.fr)  
[baron-galgon.notaires.fr/](http://baron-galgon.notaires.fr/)

SIRET: 539 871 731 00011 - TVA: FR94 539 871 731



**AMBARES ET LAGRAVE** **273 000 €**  
260 000 € + honoraires : 13 000 € soit 5 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces**  
**114 m<sup>2</sup> • Terrain 654 m<sup>2</sup>**  
À Ambarès-et-Lagrave, maison de 114 m<sup>2</sup> sur terrain de 654 m<sup>2</sup> comprenant un séjour lumineux avec cheminée/insert, cuisine aménagée, 4 chambres, salle de bains, wc, cellier/buanderie, garage Coût annuel d'énergie de 1650 à 2280€ - année réf. 2021.\* Réf 118/1603

**206** **6** **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**LIBOURNE** **1 144 000 €**  
1 100 000 € + honoraires : 44 000 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison • 10 pièces**  
**317 m<sup>2</sup> • Terrain 36839 m<sup>2</sup>**  
PROPRIETE 20 min de LIBOURNE (33500) sur 3 ha 6, 3 maisons Type 8 de 317 m<sup>2</sup> avec piscine, type 4 de 81 m<sup>2</sup> jardin privatif, type 2 de 52 m<sup>2</sup> jardin privatif, grandes dépendances Coût annuel d'énergie de 2920 à 4000€ - année réf. 2023.\* Réf 118/1594

**122** **4** **C**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



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

**Maison • 7 pièces**  
**241 m<sup>2</sup> • Terrain 10624 m<sup>2</sup>**  
sur 1 hect maison pierre de 241 m<sup>2</sup> hab rdc salon (49 m<sup>2</sup>), salle à manger (31 m<sup>2</sup>), cuisine (29 m<sup>2</sup>), 5 chambres dont une au rdc, 3 sde, 1 sdb piscine, garage, idéalement située Coût annuel d'énergie de 4560 à 6150€ - année réf. 2023.\* Réf 118/1588

**199** **17** **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**ST MAGNE DE CASTILLON** **369 200 €**  
355 000 € + honoraires : 14 200 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison • 6 pièces**  
**190 m<sup>2</sup> • Terrain 1719 m<sup>2</sup>**  
dans un beau jardin de 1700 m<sup>2</sup> avec piscine maison de 190 m<sup>2</sup> hab hall d'entrée, séjour 50,4 m<sup>2</sup>, cuisine 28 m<sup>2</sup>, buanderie, 4 chambres dont une rdc, sde, sdb car port, garage Coût annuel d'énergie de 2520 à 3460€ - année réf. 2023.\* Réf 118/1602

**176** **5** **C**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



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](mailto:marie.forniaux@33035.notaires.fr)  
[orsoni-et-associes.notaires.fr/](http://orsoni-et-associes.notaires.fr/)

SIRET: 781861760 00035 - TVA: FR95 781861760



**LANGOIRAN** **228 800 €**  
220 000 € + honoraires : 8 800 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison • 7 pièces • 160 m<sup>2</sup> • Terrain 740 m<sup>2</sup>**  
Le Pied du Château au fond d'une impasse maison en pierre vue dégagée surf hab 160 m<sup>2</sup>, gge attenant et grottes troglodytes. La maison se compose : 3 pces en rdc, wc, 3 ch à l'étage dont une avec mezz et sde, sdb dépend séparée avec point d'eau et toilette sèche. chauff gaz de ville et assainissement collectif. Menuiseries en bois d'origine. Coût annuel d'énergie de 4220 à 5750€ - année réf. 2024.\* Réf 625

**328** **70** **F**   
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**LE TOURNE** **364 000 €**  
350 000 € + honoraires : 14 000 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces • 117 m<sup>2</sup> • Terrain 4132 m<sup>2</sup>**  
Proche de Langoiran et de toutes commodités maison trad des années 80 surface d'env 117 m<sup>2</sup> avec véranda et s/sol complet. Terrain avec piscine et vue dégagée au calme. Maison en BE général avec travaux de rafraîchissement à prévoir Coût annuel d'énergie de 1750 à 2420€ - année réf. 2023.\* Réf 624

**170** **15** **C**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**TABANAC** **152 250 €**  
145 000 € + honoraires : 7 250 € soit 5 % charge acquéreur

**Maison • 3 pièces • 68 m<sup>2</sup> • Terrain 2794 m<sup>2</sup>**  
Maison de ppied des années 50 à faire revivre. Surface d'env 68m<sup>2</sup> elle se compose d'une entrée, pce de vie de 16m<sup>2</sup>, cuis de 15.9m<sup>2</sup>, 2 ch, sde et wc. Cellier et gge. Menuiseries alu dble vitrage Parcelle de 2794 m<sup>2</sup> à flan de coteaux avec très belle vue. Coût annuel d'énergie de 2710 à 3710€ - année réf. 2023.\* Réf 626

**514** **17** **G**   
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



Service  
NÉGOCIATION  
06 09 58 39 84

**SCP Laurent et Guillaume LATOURNERIE**  
33 cours du Général de Gaulle - BP 70003 - **33430 BAZAS**  
Tél. 05 56 25 10 72  
latournerie.immo@gmail.com



**ARCACHON**  
1 248 000 €  
(honoraires charge vendeur)

**Maison • 7 pièces**  
130 m<sup>2</sup> • Terrain 562 m<sup>2</sup>  
Première ligne ! Vue except sur le port d'Arcachon ! Maison surface hab 130 m<sup>2</sup> sur terrain de 562 m<sup>2</sup>. La propriété se compose de 7 pces, 6 ch. Construite en 1960. Les écoles, commerces, la gare et services sont à proximité. s/sol, jardin et terrasse. Coût annuel d'énergie de 2631 à 3195€ - année réf. 2021.\* Réf 31981

295	65	<b>E</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO2/m <sup>2</sup> .an	



**BEGLES**  
310 500 €  
(honoraires charge vendeur)

**Maison • 4 pièces**  
85 m<sup>2</sup> • Terrain 15 m<sup>2</sup>  
EN EXCLUSIVITE, jolie échoppe élevée sur cave à rénover. Située dans quartier calme de Bègles, échoppe typique offre un fort potentiel de rénovation. Elle offre 85 m<sup>2</sup> hab comp d'une entrée desservant sal séj, gde cuis, 3 ch, 2 sde et 2 wc. A l'arr de la maison, jolie courette privative sans vis à vis, avec abri de jardin en dur. Coût annuel d'énergie de 2050 à 2840€ - année réf. 2021.\* Réf 32759

37	37	<b>G</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO2/m <sup>2</sup> .an	



**BAZAS**  
480 000 €  
(honoraires charge vendeur)

**Maison • 8 pièces**  
231 m<sup>2</sup> • Terrain 1438 m<sup>2</sup>  
EN EXCLUSIVITE Maison de charme au coeur de Bazas Plein centre ville à 2 pas des commerces et des établissements scolaires. Vaste hall, sal, sàm, cuis, ch, bureau, sdb et wc. Etage : 2 espaces nuit 4 ch, dont 2 avec sde privative, grenier aménagé, ainsi qu'un second wc. À l'ext, parcelle arborée : terrasse fleurie, lavoir. Chauff gaz de ville. Assainissement indiv. Coût annuel d'énergie de 3270 à 4530€.\* Réf 32885

32	32	<b>D</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO2/m <sup>2</sup> .an	



**LANGON**  
620 000 €  
(honoraires charge vendeur)

**Maison • 4 pièces**  
194 m<sup>2</sup> • Terrain 2426 m<sup>2</sup>  
Maison contemp hab 194 m<sup>2</sup> offrant vue imprenable sur jardin. Cuis, 3 ch, dont une suite parentale avec dressing, sdb, wc. Sde, toilette. Parc, piscine lagon ainsi qu'un spa. Le pool house et gazébo, complètent cet espace. Chalet et d'un cabanon aménagés équipés d'un système de chauff et clim réversible pour le cabanon. Coût annuel d'énergie de 2020 à 2790€ - année réf. 2021.\* Réf 32935

177	5	<b>C</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO2/m <sup>2</sup> .an	



Service  
NÉGOCIATION  
Sophie  
ROBERT-DROPSY  
06 37 29 45 47

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



**BORDEAUX**  
215 000 €  
207 000 € + honoraires : 8 000 € soit 3,86 % charge acquéreur

**Appartement • 3 pièces • 63 m<sup>2</sup>**  
Situé au rdc. Depuis la cuis, accès à un espace ext. Sdb, wc. Cellier et dressing. Idéalement situé : immédiate des transports en commun, arrêt de bus "Haut Brion" à 2 minutes à pied, desservi par les lignes 4, 24 et 35. La ligne de tramway B est accessible en 10 minutes à pied. Copropriété de 50 lots, 1106€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1210 à 1680€ - année réf. 2023.\* Réf 33020/541

232	12	<b>D</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO2/m <sup>2</sup> .an	



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

**Maison • 4 pièces**  
124 m<sup>2</sup> • Terrain 980 m<sup>2</sup>  
DOMAINE DU PARC DE SAINTE CHRISTINE - Maison de pied, dépend d'env 125 m<sup>2</sup> hab sur parcelle arborée. Comprend gde pce de vie, cuis ouverte et sal séj av chem. Cave, 2 ch, bur, sdb. Travaux rafraichissement à prévoir. Comble aménageable. Ext : jardin, sans vis à vis. En fond de parcelle, Dépendance partiellement aménagée. Coût annuel d'énergie de 2150 à 2990€ - année réf. 2023.\* Réf 33020/547

187	38	<b>D</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO2/m <sup>2</sup> .an	



**CARBON BLANC**  
142 800 €  
137 500 € + honoraires : 5 300 € soit 3,85 % charge acquéreur

**Appartement • 2 pièces**  
37 m<sup>2</sup> • Terrain 40 m<sup>2</sup>  
T2 avec jardin et pkg dans résidence Les Jardins d'Aragon construite en 2005, appt T2 de 36, 21 m<sup>2</sup> en rdc, avec jardin privatif et place de pkg. Bonne exposition, envirt calme, gare à 500 m. Copropriété de 55 lots, 688€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 650 à 930€ - année réf. 2023.\* Réf 33020/549

213	6	<b>D</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO2/m <sup>2</sup> .an	



**VILLENAVE D'ORNON**  
332 000 €  
320 000 € + honoraires : 12 000 € soit 3,75 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces**  
102 m<sup>2</sup> • Terrain 352 m<sup>2</sup>  
Maison de ppiéd situé dans lotissement calme et agréable, pavillon de pied offre des possibilités d'aménagement à proximité des commodités. 3 ch, bur, cuis indépendante équipée, et pce à vivre donnant sur jardin. Gge attenant ainsi qu'un jardin privatif. Des travaux de remise au goût du jour à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1690 à 2350€ - année réf. 2023.\* Réf 33020/550

178	31	<b>D</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO2/m <sup>2</sup> .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

SIRET : 536 236 089 0003 - TVA : FR23236 236 089



**BORDEAUX 241 500 €**

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

**Appartement • 5 pièces • 81 m<sup>2</sup>**

CAUDERAN CENTRE - A mi chemin entre l'église Saint Amand et Parc Bordelais, envirt arboré et calme de plus d'un hectare, 6<sup>e</sup> étage, apt type 5 à rénover. Séj dble prolongé par balcon, cuis séparée et wc. Sdb et 3 ch reliées par un balcon. Ensemble traversant ouest est à rénover. 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/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**BORDEAUX 258 300 €**

246 000 € + honoraires : 12 300 € soit 5 % charge acquéreur

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

BELCIER - Situé au 5<sup>e</sup> étage, bel apt de type 3. Confort des normes BBC 2012, pce de vie et cuis équipée sont prolongées par une terrasse vitrée, ch env 11m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



**BORDEAUX 294 000 €**

280 000 € + honoraires : 14 000 € soit 5 % charge acquéreur

**Appartement • 3 pièces • 73 m<sup>2</sup>**

Primerose, apt traversant, balcon, pkg Situé au coeur du quartier Primerose, 2<sup>e</sup> étage pte copropriété de 10 lots, apt comprend pce de vie ouvrant sur balcon, cuis équipée, 2 ch de 12, 30m<sup>2</sup>. BE, hab sans travaux. Place stationnement sécurisée. Copropriété de 10 lots, 1920€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1130 à 1570€ - année réf. 2023.\* Réf: 007/876

152 29  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



**BORDEAUX 262 500 €**

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

**Appartement • 2 pièces • 43 m<sup>2</sup>**

Apt type 2 à 2 pas du Triangle d'Or. Deuxième étage bel immeuble en pierre de seulement 4 lots principaux, cet apt séduit par ses prestations anciennes conservées: parquet d'origine, hauteur sous plafond, chem... L'entrée, espace distinct, volume de rangt. Séj, plein sud, belle luminosité. Cave indépendante. Actuellement loué en bail meublé jusqu'à fin mai 2026, apt offre revenu locatif sécurisé à 4.66% de rentabilité brute, soit l'achat idéal pour un invest pérenne ou un futur pied à terre... Copropriété de 4 lots, 90€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 590 à 820€ - année réf. 2021.\* Réf: 144/878

209 6  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**PESSAC 160 000 €**

152 500 € + honoraires : 7 500 € soit 4,92 % charge acquéreur

**Appartement • 2 pièces • 35 m<sup>2</sup> • Terrain 95 m<sup>2</sup>**

Proximité centre ville, gare et domaine universitaire, apt sis au rdc d'un pt immeuble renové comp de 4 lots principaux. Comprend séj avec baies orientées sud et ouest, cuis aménagée, ch et sdb avec wc. Rare, jardin 95m<sup>2</sup> à aménager av terrasse et place 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/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**BORDEAUX 410 000 €**

390 500 € + honoraires : 19 500 € soit 4,99 % charge acquéreur

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

A 300 mètres de gd Lebrun et proche centre, agréable maison de pied av vaste séj /cuis donnant sur jardin, 2 ch dont une avec mezz, dressing, sdb, wc, cave et gge. Prévoir quelques travaux de finition. Beaux volumes, notamment 3. 60m max sous plafond dans le séj. Coût annuel d'énergie de 1850 à 2530€ - année réf. 2023.\* Réf: 001/638

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



**BORDEAUX 599 000 €**

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

**Maison • 5 pièces • 182 m<sup>2</sup> • Terrain 650 m<sup>2</sup>**

Vaste maison en R+1, très saine ayant connu une extension récente, des travaux d'isolation et de toiture. A l'étage : dble pce de vie en L donnant sur terrasse, au calme, accessible par la cuis. Ce même niveau dispose d'un salon, 2 ch, sde. Rdc vaste espace type atelier d'artiste, av bur, espace nuit et sde. De nbreuses possibilités pour ce bien également doté d'un vaste gge ! Coût annuel d'énergie de 1470 à 2030€ - année réf. 2022.\* Réf: 144/675

207 37  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**LE BOUSCAT 530 000 €**

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

**Maison • 6 pièces • 120 m<sup>2</sup> • Terrain 831 m<sup>2</sup>**

Avenue de la Libération, à proximité de l'hippodrome, au pied du tram D, maison en pierre en R+1 à rénover sur parcelle de 830m<sup>2</sup>. Rdc : séj, cuis, wc et une ch. A l'étage : 4 ch et sdb. Gge. Beau potentiel et différentes destinations envisageables. Coût annuel d'énergie de 4010 à 5470€ - année réf. 2023.\* Réf: 007/621

387 85  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**



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

SIRET : 336 95009 0002 - TVA : FR2626 75009



### LE BOUSCAT 712 000 €

685 000 € + honoraires : 27 000 € soit 3,94 % charge acquéreur

**Maison • 6 pièces • 132 m<sup>2</sup> • Terrain 230 m<sup>2</sup>**  
À moins de 200m du Parc Bordelais, envirt calme et recherché du Bousscat, cette maison de ville en pierre des années 1930 env 153 m<sup>2</sup> de surf totale, s/sol aménagé. Parcelle de 230 m<sup>2</sup>, cadre de vie mêlant charme de l'ancien et fonctionnalité. L'entrée sur bel escalier en bois. Rdc, pce de vie traversante bénéficie dble exposition et de belles hauteurs sous plafond. Cuis séparée conserve sa crédence d'origine. Salon séparé peut être converti en 4ème ch.. À l'étage, 3 ch s'articulent autour d'un dégagat pourvu de nbreux rangts. Sdb, mériterait d'être remise au goût du jour. Cave semi enterrée saine et partiellement aménagée, cave à vin et rangts. À l'ext, agréable jardin de ville. Gge attenant permet d'accueillir une pte voit, des 2 roues. Coût annuel d'énergie de 2100 à 2800€ - année réf. 2023.\* Réf 144/881

180	5	<b>D</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



### MERIGNAC 1 120 000 €

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

**Maison • 7 pièces • 192 m<sup>2</sup> • Terrain 2500 m<sup>2</sup>**  
Une longue allée privée nous transporte dans un jardin paysagé, bordé d'un cours d'eau. constr. de type longère: plafond cathédrale dans la pce de vie avec poêle à bois et cuis, salon et chem. 1 suite parentale, bureau, 3 ch, sdb et cuis dans l'aile opposée. Dépendance hab poss d'activité libérale, créative ou locative. Garage. Coût annuel d'énergie de 1510 à 2100€ - année réf. 2021.\* Réf 007/571

133	20	<b>C</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



### STE EULALIE 271 000 €

258 000 € + honoraires : 13 000 € soit 5,04 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces • 96 m<sup>2</sup> • Terrain 1000 m<sup>2</sup>**  
Sainte Eulalie belle parcelle d'env 1000 m<sup>2</sup>, maison de pied moyenne d'un côté, 96 m<sup>2</sup> hab. Se compose de 2 ch, bureau, gd séj avec chem. L'envirt calme, verdoyant et agréable. Le jardin accueille plusieurs dépend pouvant être affectées à différents usages : stockage, atelier, espace de loisirs, etc.. Beau potentiel à exploiter Coût annuel d'énergie de 1810 à 2510€ - année réf. 2023.\* Réf 144/880

241	36	<b>D</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



### TALENCE 462 000 €

440 000 € + honoraires : 22 000 €  
soit 5 % charge acquéreur

**Maison • 6 pièces • 134 m<sup>2</sup>**  
Entre le Bois de Thouars et le Parc Peixotto, maison des années 1950 en R+1 est édifiée sur parcelle de 700 m<sup>2</sup> avec jardin dégagé à l'arr dans envirt résidentiel calme. Surface hab d'env 134 m<sup>2</sup> et comprend séj avec cuis attenante, 4 ch, bureau et 2 salles d'eau. Gd gge, 2 celliers, dépend de 16 m<sup>2</sup> située en fond de parcelle. La maison nécessite des travaux de mise au goût du jour, notamment en matière d'isolation et d'équipement(cuis et salles d'eau). Coût annuel d'énergie de 3050 à 4180€ - année réf. 2023.\* Réf 007/851

264	58	<b>E</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



### BORDEAUX 260 000 €

247 600 € + honoraires : 12 400 € soit 5,01 % charge acquéreur

**Fonds et/ou murs commerciaux • 2 pièces • 36 m<sup>2</sup>**  
SAINT MICHEL - Faisant face à la Basilique Saint Michel, dans rue commerçante et vivante, bien achalandée, local commercial compr 35, 80m<sup>2</sup> de surface de vente, 23m<sup>2</sup> supplémentaires ouverts sur parties communes, 83m<sup>2</sup> caves et ext d'env 37m de profondeur pour 200m<sup>2</sup> de surface. Copropriété de 5 lots, 480€ de charges annuelles. Réf 007/890

DPE  
exempté



### BORDEAUX 420 000 €

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

**Fonds et/ou murs commerciaux • 6 pièces • 115 m<sup>2</sup>**  
PARC BORDELAIS - Avenue Charles de Gaulle, exc visibilité pour cet emplant privilégié sur axe passant. Local commercial libre de toute occupation de 115m<sup>2</sup>, vaste zone d'accueil, 4 bureaux, salle d'archives, sanitaires. Rdc d'une résidence de standing, accès PMR, clim, 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



### 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 600m<sup>2</sup> en angle de rue avec large façade en arc de cercle à 90 degrés et 2 accès existants. Zonage PLU Um2 soit 30% d'emprise et R+1. Libre constructeur Réf 007/625





Service  
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



**ANDERNOS LES BAINS 181 300 €**

175 000 € + honoraires : 6 300 € soit 3,60 % charge acquéreur

**Appartement • 1 pièces • 25 m<sup>2</sup>**  
A proximité de l'église et du port ostréicole, bd de la Plage, studio 24, 48 m<sup>2</sup>(loi Carrez) au 2<sup>e</sup> étage d'une résidence de 3 niveaux, piscine. Le bien se compose : entrée av placard, sde avec wc, cuis aménagée, et séj ouvrant sur balcon exposé sud ouest. L'appt est en BE général. Menuiseries en aluminium dble vitrage, isolation phonique, équipées d'un volet roulant électrique. Place de stationnement privative. Copropriété de 36 lots, 912€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 430 à 610€ - année réf. 2023.\* Ref 026/1002ALB

176 5  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**BORDEAUX 129 500 €**

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

**Appartement • 2 pièces • 29 m<sup>2</sup>**  
SAINT BRUNO - Appt à proximité du cimetière de la Chartreuse et de la rue Georges Bonnac T1 bis de 28. 52 m<sup>2</sup>(loi Carrez), au 1<sup>er</sup> étage d'un immeuble en pierre, cet appt de type T1 bis plein sud donne sur cour int. Surface hab se compose : pce de vie d'env 17 m<sup>2</sup> av coin cuis, mezz(hauteur sous plafond limitée), sde compr douche, vasque et wc, et pte ch de 8, 74 m<sup>2</sup>. Des travaux de rafraîchissement à prévoir. Copropriété de 7 lots, 1€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1130 à 1560€ - année réf. 2023.\* Ref 026/1005T1BIS

497 16  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**BORDEAUX 197 800 €**

191 000 € + honoraires : 6 800 € soit 3,56 % charge acquéreur

**Appartement • 3 pièces • 48 m<sup>2</sup>**  
SAINT BRUNO - Appt à proximité immédiate du cimetière de la Chartreuse et de la rue Georges Bonnac. Bien en fond de cour, au calme, se présente sous la forme d'un appt de type T2 Bis en duplex, superficie totale de 47, 56 m<sup>2</sup>(loi carrez). Au rdc: entrée avec dégagt, cuis, sde avec wc, séj superficie de 17, 53 m<sup>2</sup>. A l'étage( sous combles): 2 pces. Terrasse de 5 m<sup>2</sup>. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, notamment concernant l'électricité, les menuiseries. Copropriété de 7 lots, 1€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1440 à 1990€ - année réf. 2023.\* Ref 026/1005T2BISCOUR

391 13  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**BORDEAUX 279 700 €**

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

**Appartement • 3 pièces • 59 m<sup>2</sup>**  
BASTIDE - Appt T3, avenue Thiers, à proximité de toutes commodités et de la place Stalingrad au 1<sup>er</sup> étage d'un immeuble en pierre. Se compose : entrée, séj avec cuis ouverte donnant sur l'avenue Thiers, dégagements, wc, buand avec cumulus, 2 ch sur l'arrière avec placards, sdb chauff électrique Copropriété de 6 lots, 1200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1320 à 1830€ - année réf. 2023.\* Ref 026/1214

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



**ARCACHON 1 039 000 €**

1 000 000 € + honoraires : 39 000 € soit 3,90 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces • 104 m<sup>2</sup> • Terrain 447 m<sup>2</sup>**  
LE MOULLEAU - A 250 m des plages, de l'embarcadère, des restaurants... Maison à ossature bois éditée en 2008, surface d'env 104 m<sup>2</sup> sur parcelle d'env 450 m<sup>2</sup> Le bien se compose, au rdc, séj cuis ouverte équipée et aménagée, 2 ch, sde av wc, dress, wc av point d'eau A l'étage : 2 pces mans en enfilade, sde et wc, 2 terrasses. Bien soumis au régime de la copropriété(2 lots) sans aucune charge de copropriété. Stationnement possible pour 3 véh sur la parcelle Copropriété de 2 lots, 1€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1392 à 1884€ - année réf. 2023.\* Ref 026/ARC

142 30  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**PESSAC 295 200 €**

285 000 € + honoraires : 10 200 € soit 3,58 % charge acquéreur

**Maison • 3 pièces • 70 m<sup>2</sup> • Terrain 341 m<sup>2</sup>**  
Maison dans secteur calme et résidentiel de Pessac, maison de ppied d'env, implantée sur parcelle de 341 m<sup>2</sup>, avec potentiel d'aménagement. L'entrée se fait par un couloir desservant 2 ch situées en façade, l'une est équipée d'un placard intégré. A l'arr, séj bénéficie d'une chem. Cuis indépendante aménagée. Comprend sdb, wc, cellier avec chaudière gaz et accès combles, qui offrent poss d'extension après travaux. La propriété dispose d'un gge indépendant, en tête de parcelle, abri de jardin. Travaux à prévoir. Bien à rénover, situé dans un envirt paisible et recherché. Coût annuel d'énergie de 1930 à 2640€ - année réf. 2023.\* Ref 026/1003PESSAC

310 68  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an





Service  
NÉGOCIATION  
Julie FILLANCO  
06 84 97 90 23

## Office Notarial des Quinconces Thibault SUDRE, Notaire Associé

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

www.sudre-associes.notaires.fr

Service  
LOCATION/  
GÉRANCE

Nathalie  
MOUDARAT  
05 56 01 45 83



SIRET: 532 491 201 00036 - TVA: FR23 532 491 207



**BORDEAUX 218 000 €**

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

**Appartement • 4 pièces • 85 m<sup>2</sup>**  
BORDEAUX CENTRE, Intra boulevards, Dans copropriété de bonne facture avec gardien et sécurisé. TYPE 4 TRAVERSANT SO/NE. Entrée + pl, dressing, salon et sàm att sur balcon, cuis séparée, espace nuit 2 ch, sdb, wc. Balcon sur pce de vie et ch. dble vitrage, stationnement. A moderniser. chauf 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 **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**AMBES 473 000 €**

450 477 € + honoraires : 22 523 € soit 5 % charge acquéreur

**Maison • 8 pièces • 227 m<sup>2</sup> • Terrain 922 m<sup>2</sup>**  
Proche écoles, commerces et transport en commun, gde maison familiale en pierre, de 227 m<sup>2</sup> hab env., rénovation de qualité, cadre de vie spacieux et confortable sur parcelle de 922 m<sup>2</sup>, pce de vie de 55 m<sup>2</sup> env, 5 ch dont une suite parentale + bureau en rdc, cuis de 20 m<sup>2</sup> aménagée et équipée, 2 salles d'eau, 2 wc, agréable jardin avec possibilité de stationnement. Parfait état d'entretien. Coût annuel d'énergie de 1470 à 2030€ - année réf. 2023.\* Réf 33145/MAIS/1863

83 2 **B**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**FLOIRAC 325 000 €**

310 000 € + honoraires : 15 000 € soit 4,84 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces • 91 m<sup>2</sup> • Terrain 433 m<sup>2</sup>**  
HAUT FLOIRAC - À Floirac, sur les hauteurs, Maison plain-pieds de type 4 de 91 m<sup>2</sup> sur terrain de 433 m<sup>2</sup>. pièce de vie avec cuisine ouverte, 3 chambres avec placard, 4 pièces. Garage et cellier, Jardin et grande terrasse terrasse. Proche bus, écoles, commerces et centre-ville. Coût annuel d'énergie de 1400 à 1940€ - année réf. 2021.\* Réf 33145/MAIS/1859

225 47 **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**MARTIGNAS SUR JALLE 399 000 €**

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

**Maison • 5 pièces • 100 m<sup>2</sup> • Terrain 1125 m<sup>2</sup>**  
Quartier paisible proche du bourg, des écoles et commerces, Maison trad de plain pieds T5 de 100 m<sup>2</sup> hab. belle parcelle de 1125 m<sup>2</sup> arborée. Hall d'entrée, pce de vie avec chem, cuis aménagée, 4 ch, sde, wc, gd gge dble de 38 m<sup>2</sup>. Belle parcelle arborée. Coût annuel d'énergie de 1830 à 2530€ - année réf. 2023.\* Réf 33145/MAIS/1841

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



**BORDEAUX 588 000 €**

560 000 € + honoraires : 28 000 € soit 5 % charge acquéreur

**Immeuble • 7 pièces • 167 m<sup>2</sup> • Terrain 106 m<sup>2</sup>**  
SAINT NICOLAS - BORDEAUX CENTRE, rue Mercière, Quartier Saint Nicolas/ proche Victoire, pte rue calme, Secteur prisé par les étudiants, à proximité du Tram ligne B arrêt St Nicolas, IMMEUBLE DE RAPPORT EN PIERRE R+2, 6 appts dont 2 libres, cour de 20 m<sup>2</sup>, cave partielle Surface totale Immeuble: 180 m<sup>2</sup> env et 167 m<sup>2</sup> en loi Carrez. Coût annuel d'énergie de 2810 à 3830€ - année réf. 2023.\* Réf 33145/1812

229 7 **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**BORDEAUX Loyer 1 290 €/mois CC**

dont charges 130 € + frais de bail 616 €

**Location • 3 pièces • 62 m<sup>2</sup>**  
Quais de Brazza, Appartement type 3 meublé de 61.59 m<sup>2</sup> avec Rooftop et loggia, Résidence de 2021, comprend une pièce de vie lumineuse avec cuisine aménagée et équipée, 2 ch, sdb, WC séparés. Proche des bus, commerces et centre-ville. Loyer : 1 290€ CC. Coût annuel d'énergie de 344 à 466€ - année réf. 2021.\* Réf 33145/APPT/1866

65 4 **A**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

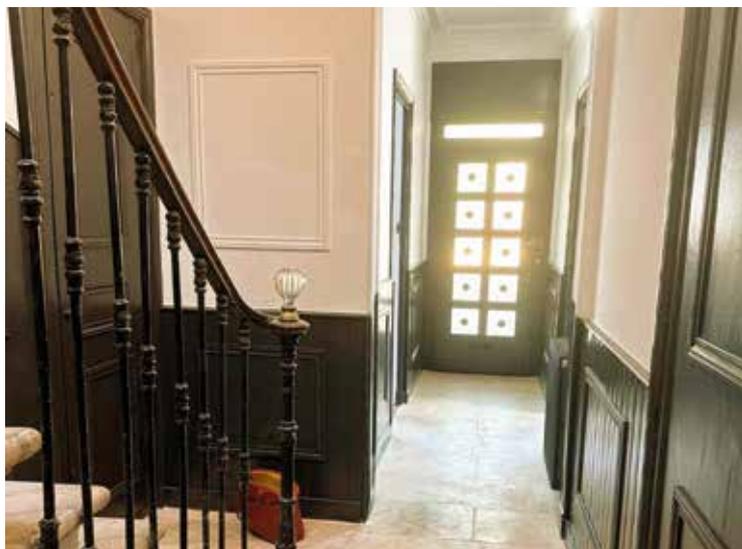




Service  
NÉGOCIATION  
Sybille BIAIS  
06 78 42 79 84

**SELARL VERGEZ- PASCAL et GIRARDOT, notaires associés**  
30 cours de l'Intendance - **33000 BORDEAUX**  
**Tél. 06 78 42 79 84 ou 05 57 14 21 90**  
sybille.biais@33022.notaires.fr

SRET - 884 831 041 0004 - TVA - FRCS884 831 041



BORDEAUX

185 500 €

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

**Appartement • 2 pièces • 42 m<sup>2</sup>**

BARRIÈRE SAINT MÉDARD - Appt traversant à rénover dans immeuble en pierre au 1<sup>er</sup> étage. Bcp de 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 022/1181

280	21	<b>D</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



BORDEAUX

317 000 €

302 000 € + honoraires : 15 000 € soit 4,97 % charge acquéreur

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

JUDAÏQUE /ST SEURIN - Appt 4 pces, 74, 2 m<sup>2</sup>. Immeuble en pierre, rue calme entrée, séj avec chem, cuis séparée, 2 ch. + cave Proche bus, écoles, commerces, gare, centre ville et tramway. Copropriété de 8 lots, 800€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1300 à 1800€ - année réf. 2025.\* Réf 022/1179

42	43	<b>D</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



BORDEAUX

1 770 000 €

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

**Appartement • 10 pièces • 353 m<sup>2</sup>**

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



LE BOUSCAT

2 496 000 €

2 400 000 € + honoraires : 96 000 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison • 10 pièces • 332 m<sup>2</sup> • Terrain 1372 m<sup>2</sup>**

LE BOUSCAT - Magnifique Maison sur terrain de 1372 m<sup>2</sup> au fond d'une allée privative. 10 pièces dont 6 chambres. Piscine, jardin, terrasse nombreux stationnements. Proche écoles, commerces, tram. Coût annuel d'énergie de 3160 à 4350€ - année réf. 2024.\* Réf 022/1182

139	28	<b>C</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



Service  
NÉGOCIATION  
Laurène BOSSIS  
06 75 81 22 55

**SCP COSTE et LEBRIAT**  
**1 cours Georges Clémenceau - 33000 BORDEAUX**  
**Tél. 06 75 81 22 55 - negociation@33014.notaires.fr**  
coste-vidal-lebriat.notaires.fr/

SIRET: 542 289 410004 - TVA: FR83542293401



**BRUGES 235 000 €**

224 000 € + honoraires : 11 000 € soit 4,91 % charge acquéreur

**Appartement • 3 pièces • 64 m<sup>2</sup>**

A 2 pas de Bordeaux Lac, apt d'une 63.97 m<sup>2</sup> Loi Carrez au 1<sup>er</sup> étage d'une résidence sécurisée : entrée avec placards, séj donnant sur loggia surface de 11.40 m<sup>2</sup>, cuis éq, 2 ch, sdb, wc, chauff gaz, place de pkg, BE général, emplact de qualité. Copropriété de 38 lots, 912€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 500 à 730€ - année réf. 2021.\* Réf 11610/298

83 kWh/m<sup>2</sup> an 5 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **C**



**BORDEAUX 458 000 €**

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

**Maison • 4 pièces • 119 m<sup>2</sup>**

NANSOUTY - Proche de ttes commodités, maison de ville en pierre d'une surf de 118,55 m<sup>2</sup> loi carrez dans copro de 2 lots. Rdc: entrée, 1<sup>er</sup> étage: cuis, séj, 2 ch, sdb, wc. au 2ème: 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 kWh/m<sup>2</sup> an 44 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**



**BRUGES 987 000 €**

940 000 € + honoraires : 47 000 € soit 5 % charge acquéreur

**Maison • 8 pièces • 261 m<sup>2</sup> • Terrain 1249 m<sup>2</sup>**

Maison à vendre à Bruges(33): à 2 pas du Tram Ste Germaine au Bouscat, quartier calme, villa de caractère surf. 261 m<sup>2</sup> hab: entrée, dégagements, salon, bureau, cuis, séj dble, 5 ch dont suite parentale avec sdb et wc, 2 salles d'eau et wc. S/sol: dégagements, buand, cuis été, 2 ch, caves, gge dble, chauff gaz, parcelle arborée 1249 m<sup>2</sup> env. Coût annuel d'énergie de 6542 à 8852€ - année réf. 2021.\* Réf 11610/353

303 kWh/m<sup>2</sup> an 61 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **E**



**LE BOUSCAT 850 000 €**

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

**Maison • 7 pièces • 195 m<sup>2</sup> • Terrain 284 m<sup>2</sup>**

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

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



**ST MEDARD EN JALLES 294 000 €**

280 000 € + honoraires : 14 000 € soit 5 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces • 85 m<sup>2</sup> • Terrain 388 m<sup>2</sup>**

CENTRE VILLE - Maison à vendre à Saint Médard en Jalles( 33), de ppied, surf de 84,98 m<sup>2</sup> hab : entrée, dégagements, cellier, salon, sàm, cuis, ch, 2 mezzanines avec coin couchage, sdb, wc, chauff au gaz, sur parcelle de 388 m<sup>2</sup> de terrain env. Possibilités de se garer. emplact de qualité. Coût annuel d'énergie de 2650 à 3650€ - année réf. 2021.\* Réf 11610/350

358 kWh/m<sup>2</sup> an 78 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **F**



**VAYRES 252 000 €**

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

**Maison • 6 pièces • 138 m<sup>2</sup> • Terrain 1268 m<sup>2</sup>**

Maison à vendre à 2 pas du Port de Saint Pardon, individuelle, de ppied d'une surface de 138 m<sup>2</sup> hab env : entrée, gde pce à vivre avec chem, cuis, cellier, wc, 4 ch, sdb, sde avec wc, véranda, gge, chauff au gaz, puits, sur parcelle de 1258 m<sup>2</sup> de terrain env. envirt calme et de qualité. Coût annuel d'énergie de 2920 à 3990€ - année réf. 2021.\* Réf 11610/343

248 kWh/m<sup>2</sup> an 40 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**



**BISCARROSSE (40) 157 500 €**

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

**Appartement • 2 pièces • 42 m<sup>2</sup>**

Appt à vendre à Biscarrosse: Biscarrosse Bourg, Résidence Les 3 Lacs, apt d'une surface de 41.55 m<sup>2</sup> Loi Carrez au 1<sup>er</sup> étage d'une résidence sécurisée à taille humaine compr: entrèe, 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 kWh/m<sup>2</sup> an 4 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **C**



**BISCARROSSE (40) 220 500 €**

210 000 € + honoraires : 10 500 € soit 5 % charge acquéreur

**Appartement • 4 pièces • 75 m<sup>2</sup> • Terrain 165 m<sup>2</sup>**

Biscarrosse Bourg, appartement proche ttes commodités et 15 minutes des lacs, surf 74.53 m<sup>2</sup> Loi Carrez en duplex dans copro de 3 lots : entrée, véranda, dégagements, 2 ch, sde, wc, cellier, salon, cuis, mezz, terrasse et jouissance privative jardin 165 m<sup>2</sup> env. chauff électrique. emplact de qualité. Copropriété de 3 lots, 160€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 790 à 1120€ - année réf. 2021.\* Réf 11610/319

169 kWh/m<sup>2</sup> an 5 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **C**



SERVICE NÉGOCIATION  
Géraldine GODIN  
06 83 74 26 78

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

SIRET : 337 400 481 0005 - TVA : FR00 337 400 481



**ARCACHON 207 000 €**  
200 000 € + honoraires : 7 000 € soit 3,50 % charge acquéreur

**Appartement • 1 pièces • 25 m<sup>2</sup>**  
CENTRE VILLE apt T1 lumineux avec balcon et place de pkg privative. Situé à 2 pas de la plage et de la jetée THIERS, au 1<sup>er</sup> étage de la résidence avec asc. Salon cosy, kitch, espace nuit et sdb. Vendu meublé. Proximité immédiate du front de mer, des commerces, des transports en commun, des rues piétonnes et de la gare. Copropriété de 20 lots, 660€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 494 à 668€ - année réf. 2021.\* Réf 33010/85

278	8	<b>E</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



**BORDEAUX 520 000 €**  
495 000 € + honoraires : 25 000 € soit 5,05 % charge acquéreur

**Appartement • 3 pièces • 81 m<sup>2</sup>**  
CROIX BLANCHE/SAINT SEURIN - Appt T3 dans résidence de standing: 2 terrasses et 1 place de pkg. Au 1<sup>er</sup> étage de la résidence (sur 2 étages) surf hab (80. 61 m<sup>2</sup> carrez) : entrée, pce de vie (32 m<sup>2</sup>), 2 terrasses (une exposée Est et 2<sup>e</sup> Ouest) cuis séparée, 2 ch (11. 10 m<sup>2</sup> et 13. 82 m<sup>2</sup>), sde, wc, cellier individuel en s/sol (6.04 m<sup>2</sup>) et place de pkg aérienne sécurisée. Copropriété de 24 lots, 1800€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1330 à 1860€ - année réf. 2023.\* Réf 33010/84

218	7	<b>D</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



**BORDEAUX 1 870 000 €**  
1 800 000 € + honoraires : 70 000 € soit 3,89 % charge acquéreur

**Maison • 10 pièces • 306 m<sup>2</sup> • Terrain 1072 m<sup>2</sup>**  
PRIMROSE - Belle demeure fin XIX<sup>ème</sup> parfait état. Secteur prisé et recherché. Parc de 1072 m<sup>2</sup>. Maison non mitoyenne : entrée traversante, pces de réception avec chem, cuis aménagée et équipée, bureau/biblio, 4/5 ch: 3 à l'étage avec suite parentale, sdb, 2 sde, buand, pce de service, nbx rangts. Parc avec piscine et pool house, abri voit. Prestations anciennes préservées (vitraux, moulures, chem, parquet, carreaux de ciment...). Coût annuel d'énergie de 5510 à 7510€ - année réf. 2023.\* Réf 33010/60

217	42	<b>D</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	

**BIENTÔT  
CHEZ VOUS**

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

**immo not**  
BIENTÔT CHEZ VOUS !

**reduc  
avenue  
.com**

**bons de réduction  
& codes promo**



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](mailto:geraldine.godin.33010@notaires.fr)  
[brissonetassocies.notaires.fr/](http://brissonetassocies.notaires.fr/)

SIRET: 3327404840005 - TVA: FR03330740484



## LEGE CAP FERRET

Prix : Nous consulter.

**Maison • 10 pièces • 400 m<sup>2</sup> • Terrain 1067 m<sup>2</sup>**

Propriété d'exception en première ligne, au cœur du CAP FERRET, avec une vue panoramique à couper le souffle sur le bassin d'Arcachon. Accès privé à la plage directement depuis le jardin. Développée sur environ 400 m<sup>2</sup>, cette villa aux volumes généreux (340 m<sup>2</sup>) se compose de : 6 ch réparties sur plusieurs niveaux, idéales pour recevoir famille et invités dont 2 sont situées dans un appartement indépendant au rdc avec entrée privative. Un second appartement distinct (61 m<sup>2</sup>) comprenant 2 ch suppl, offrant de multiples possibilités d'accueil ou d'usage privatif. Double garage fermé (54 m<sup>2</sup>) ainsi qu'un garage additionnel (32 m<sup>2</sup>). Un confort rare au Ferret. Ascenseur desservant l'ensemble des niveaux de la maison. Espace salle de sport/fitness. La suite parentale, prolongée par une vaste terrasse offre un panorama à 180° sur le Bassin, véritable invitation à la contemplation. A l'extérieur, côté plage, une piscine 10x5 mètres se fond dans un jardin paysager aux essences locales, en parfaite harmonie avec l'environnement naturel emblématique du CAP FERRET. Véritable havre de paix, cette propriété bénéficie non seulement d'une situation unique mais aussi du privilège rare d'un accès bateau. Réf 33010/83

148 kWh/m<sup>2</sup>.an  
15 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



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



SERVICE  
NÉGOCIATION  
Laurence BARET  
06 07 04 86 14

**SCP LOURAU, FONTANILLE, ENAULT et LAMAISON**  
20 rue Camille Goillot - BP 10126 - 33706 MERIGNAC CEDEX  
Tél. 06 07 04 86 14 - immobilier.33132@notaires.fr  
lourau-fontanille-enault-lamaison-merignac.notaires.fr/

SIRET : 532 572 0000 - TVA : FR69 532 572



**BORDEAUX 166 800 €**

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

**Appartement • 2 pièces • 53 m<sup>2</sup>**  
DES PINS FRANCS - Situé quartier des Pins Francs, appt 53. 28 m<sup>2</sup> : 2 pces saura vous séduire par son emplant idéal. Au rdc surélevé, il se compose d'une entrée, une cuis aménagée, un salon/séj, une ch, une sde, un wc et une cave. Copropriété de 52 lots, 852€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 960 à 1340€ - année réf. 2021.\* Réf 11638/293

255 | 55 | **E**  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**EYSINES 219 000 €**

210 000 € + honoraires : 9 000 € soit 4,29 % charge acquéreur

**Appartement • 2 pièces • 46 m<sup>2</sup> • Terrain 150 m<sup>2</sup>**  
LE BOURG - Appt en rdc de 46 m<sup>2</sup> situé au sein d'une copropriété, construite en 1994. Séj, cuis ouverte, ch, cellier, sde, wc et stationnement privatif. Terrasse, offrant un accès direct à un jardin de 150 m<sup>2</sup> avec abri de jardin. Services de proximité (écoles, arrêts de bus, tramway. Copropriété de 30 lots, 924€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 800 à 1150€ - année réf. 2021.\* Réf 11638/315

215 | 6 | **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**LE TAILLAN MEDOC 364 000 €**

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

**Maison • 4 pièces • 87 m<sup>2</sup> • Terrain 137 m<sup>2</sup>**  
SECTEUR GERMIGNAN - Maison située proche de l'avenue de La Boetie, se compose : entrée avec placards, salon/séj avec cuis ouverte, ext avec terrasse. Etage : 3 ch dont une avec sde, wc, sdb, rangts. Construite en 2013, chauff au sol et clim, gge. Coût annuel d'énergie de 689 à 933€ - année réf. 2021.\* Réf 11638/316

120 | 3 | **C**  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**MERIGNAC 374 600 €**

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

**Maison • 5 pièces • 107 m<sup>2</sup> • Terrain 215 m<sup>2</sup>**  
PARC DU CHÂTEAU - Cette maison mitoyenne d'un côté, construite en 1968, surface hab 107 m<sup>2</sup>, plus des combles aménagées. Se compose : entrée, salon/séj sur jardin arboré, cuis, wc, cellier, gge. A l'étage, 3 ch, sde, wc, bureau. Demande à être rénové. emplant idéal, Parc du Château/Parc Féau, la localisation de cette maison facilite l'accès aux commodités, à proximité des arrêts de bus, des établissements scolaires, des commerces. Coût annuel d'énergie de 2550 à 3500€ - année réf. 2021.\* Réf 11638/314

273 | 60 | **E**  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**MERIGNAC 436 700 €**

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

**Maison • 4 pièces • 96 m<sup>2</sup> • Terrain 180 m<sup>2</sup>**  
LA FORÊT - Cette maison surface hab de 96 m<sup>2</sup>. Constr récente, de 2016, se compose : salon/séj avec cuis ouverte aménagée et équipée, jardin/terrasse, wc et gge. A l'étage : pallier, 3 ch dont une av sde, placards, wc et sdb. poss de transformer le gge en ch. Ce bien est en exc état, pas de travaux à prévoir, chauff électrique(chauf au sol, pompe à chaleur). Coût annuel d'énergie de 460 à 660€ - année réf. 2021.\* Réf 11638/313

64 | 2 | **A**  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**SALLES 395 300 €**

380 000 € + honoraires : 15 300 € soit 4,03 % charge acquéreur

**Maison • 7 pièces • 184 m<sup>2</sup> • Terrain 1800 m<sup>2</sup>**  
Maison spacieuse offrant une surface habitable de 184 m<sup>2</sup> sur un terrain d'environ 1800 m<sup>2</sup>. Construite en 1900, ce bien se compose de 7 pièces, dont 5 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/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**PESSAC 525 000 €**

505 000 € + honoraires : 20 000 €  
soit 3,96 % charge acquéreur

**Maison • 6 pièces  
132 m<sup>2</sup> • Terrain 332 m<sup>2</sup>**  
DES MUSICIENS - Proche Château Haut Brion. Cette agréable maison dispose d'une surf hab de 132 m<sup>2</sup>, sur terrain de 332 m<sup>2</sup>. Elle est constituée de six pces, 4 ch, 2 sde, 2 wc, une cuis ouverte sur un salon/séj. Jardin et d'une terrasse ombragée. Coût annuel d'énergie de 1340 à 1860€ - année réf. 2021.\* Réf 11638/309

145 | 30 | **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



Service  
NÉGOCIATION  
Laurent KEIFLIN  
06 40 49 53 06

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



SIRET : 407 720 957 0005 - TVA - FR04 407 720 957



**BORDEAUX 261 250 €**  
250 000 € + honoraires : 11 250 € soit 4,50 % charge acquéreur

**Appartement • 3 pièces • 77 m<sup>2</sup>**  
TAUZIN MEDOQUINE - Appt de type T3 de 77m<sup>2</sup> avec loggia, pkg souterrain et cave. Entrée avec placard, cuis équipée, séj, 2 ch, sdb et wc, loggia fermée et balcon. Les huisseries en aluminium dble vitrage. L'eau chaude et froide ainsi que le chauff sont inclus dans les charges de copropriété. Copropriété de 30 lots, 565€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 660 à 950€ - année réf. 2023.\* Réf 147/819

125 | 25 | **C**  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**GRADIGNAN 174 900 €**  
165 000 € + honoraires : 9 900 € soit 6 % charge acquéreur

**Appartement • 2 pièces • 48 m<sup>2</sup>**  
Dans résidence, à la lisière du bois de Cotor, appt type T2 surface hab 47,88 m<sup>2</sup>, compr: séj, cuis, cellier, sde, wc, et dégagt. Cet appt en rdj dispose d'un ext. La résidence profite d'une piscine. Copropriété de 175 lots, 1460€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 780 à 1110€ - année réf. 2023.\* Réf 147/820

191 | 5 | **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**ARTIGUES PRES BORDEAUX 369 750 €**  
350 000 € + honoraires : 19 750 € soit 5,64 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces • 104 m<sup>2</sup> • Terrain 893 m<sup>2</sup>**  
Maison hab de 105m<sup>2</sup> hab de type T4, parcelle 900m<sup>2</sup>, compr : entrée av placard, séj sàm, 3 ch av placd, sdb, wc, cuis et dégagt. Terrasse. Maison en partie sur cave et vide sanitaire. Elle profite d'un gge, attenant et cave. chauff et refroidissement par clim réversible et ballon électrique. Actuellement louée, sera vendue libre de locataires. Coût annuel d'énergie de 1490 à 2080€ - année réf. 2021.\* Réf 147/766

244 | 7 | **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**CENON 325 000 €**  
310 000 € + honoraires : 15 000 € soit 4,84 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces • 98 m<sup>2</sup> • Terrain 517 m<sup>2</sup>**  
Sur belle parcelle de 517 m<sup>2</sup>, maison de 98m<sup>2</sup> hab + 68m<sup>2</sup> de gge et caves. Entrée, séj, cuis, 3 gdes ch, sde et wc. Terrasse couverte et jardin. Huisserie dble vitrage. chauff et refroidissement par pompe à chaleur. Coût annuel d'énergie de 1180 à 1640€ - année réf. 2021.\* Réf 147/799

177 | 32 | **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**LA TESTE DE BUCH 599 900 €**  
580 000 € + honoraires : 19 900 € soit 3,43 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces • 90 m<sup>2</sup> • Terrain 468 m<sup>2</sup>**  
CENTRE VILLE - Entre centre ville et port, agréable villa de 90m<sup>2</sup> sur 2 niveaux qui comprend rdc: pce de vie avec séj et cuis, suite parentale avec sde, wc et à l'étage 2 ch dont une avec douche et placard. Maison en fond d'impasse, sur parcelle de 446m<sup>2</sup>, bel espace ext et piscine. chauff électrique et clim. Huisseries dble vitrage, avec retard d'effraction dans le séj. Coût annuel d'énergie de 1000 à 1420€ - année réf. 2023.\* Réf 147/821

179 | 5 | **C**  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**MERIGNAC 547 400 €**  
520 000 € + honoraires : 27 400 € soit 5,27 % charge acquéreur

**Maison • 6 pièces • 135 m<sup>2</sup> • Terrain 576 m<sup>2</sup>**  
ARLAC - Maison surface hab 135 m<sup>2</sup> sur terrain de 576 m<sup>2</sup>, au calme dans rue passante. 2 niveaux : entrée salon sàm, cuis, wc, ch et sdb, à l'étage, 4 ch, sdb et mezz. Gge en fond de parcelle et 2 espaces rangt. Idéale pour gde famille avec 5 ch, espace bureau en mezz et 2 sdb. chauff gaz, dble vitrage, parquet et carrelage au sol. Balcon et terrasse. Coût annuel d'énergie de 2600 à 3580€ - année réf. 2023.\* Réf 147/822

222 | 48 | **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**PAREMPUYRE 1 384 500 €**  
1 330 000 € + honoraires : 54 500 € soit 4,10 % charge acquéreur

**Maison • 6 pièces • 415 m<sup>2</sup> • Terrain 5145 m<sup>2</sup>**  
Propriété villa de 325m<sup>2</sup> hab, parcelle boisée et paysagée de plus de 5000m<sup>2</sup> : séj av chem, cuis, suite parentale av ch, chem, dress, SPA, sde wc, suite pour invités, ch, dressing, sde, SPA, wc, balcon, 3<sup>e</sup> ch av sde. Dépend avec pce à vivre, sde, sauna, wc et bureau. Chauff et refroidissement assurés par une pompe à chaleur. Extérieur : piscine, SPA, cuis d'été. Une partie du terrain reste constructible. Coût annuel d'énergie de 2290 à 3170€ - année réf. 2021.\* Réf 147/814

120 | 3 | **C**  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**PESSAC 384 900 €**  
365 000 € + honoraires : 19 900 € soit 5,45 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces • 102 m<sup>2</sup> • Terrain 343 m<sup>2</sup>**  
CAP DE BOS - Maison située sur un terrain de 343 m<sup>2</sup>, surface hab de 102 m<sup>2</sup>. 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 | 30 | **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**LATRESNE 209 000 €**  
200 000 € + honoraires : 9 000 € soit 4,50 % charge acquéreur

**Terrain à bâtir**  
Terrain à bâtir surface totale de 933 m<sup>2</sup>, constructible, surface hab 233 m<sup>2</sup>. Zone UC plan local d'urbanisme, avec une emprise au sol maximale de 25% et une hauteur maximale de 8m au faitage. Terrain de 4 cotés: 53,61m, 46,24m, 22,40m, 13,37m, orienté sud sur ses plus gdes longueurs. nbreux arbres fruitiers sur la parcelle: pommiers, figuiers, noisetiers, oliviers. Réf 147/815





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 : FR06 39 980 875



**BORDEAUX** **198 650 €**  
190 000 € + honoraires : 8 650 € soit 4,55 % charge acquéreur

**Appartement • 2 pièces • 44 m<sup>2</sup>**  
VICTOIRE - Dans un pt immeuble pierre, appt T2 au 1<sup>er</sup> étage, comp: entrée 2 m<sup>2</sup>, salon/sàm 19 m<sup>2</sup>, cuis semi ouverte 5. 8 m<sup>2</sup>, ch 14 m<sup>2</sup>, sdb avec wc 4. 1 m<sup>2</sup> Copropriété de 5 lots, 1020€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1100 à 1520€ - année réf. 2023.\* Réf 032/1631

315 kWh/m<sup>2</sup> an 10 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **E**



**BORDEAUX** **934 000 €**  
900 600 € + honoraires : 33 400 € soit 3,71 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 165 m<sup>2</sup> • Terrain 426 m<sup>2</sup>**  
LES MARÉCHAUX - BORDEAUX Cauderan, maison "style art déco" de début 1900, parfait état, 165 m<sup>2</sup> hab sur parcelle de 426 m<sup>2</sup>. 1<sup>er</sup> étage: entrée/Salon/sàm 42. 4 m<sup>2</sup> sur terrasse côté jardin, cuis 9 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> an 35 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**



**LEGE CAP FERRET** **623 000 €**  
600 000 € + honoraires : 23 000 € soit 3,83 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 113 m<sup>2</sup> • Terrain 490 m<sup>2</sup>**  
CENTRE - LEGE CAP FERRET, Clauvey, proche du centre, sur terrain de 490 m<sup>2</sup>, maison R+1 construite en 1988, 113. 3 m<sup>2</sup> hab. env., comp: rdc: Entrée, salon/sàm avec chem et donnant sur gde terrasse couverte, cuis attenante, dégagt, wc, ch, sde, gge attendant, 1<sup>er</sup> étage: Palier, wc avec poss sde, ch. Coût annuel d'énergie de 1928 à 2608€ - année réf. 2023.\* Réf 032/1628

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



**PAREMPEUYRE** **415 000 €**  
400 000 € + honoraires : 15 000 € soit 3,75 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 168 m<sup>2</sup> • Terrain 1700 m<sup>2</sup>**  
CENTRE - Proche centre ville, terrain d'env 1700 m<sup>2</sup>, maison R+1 de 168 m<sup>2</sup> hab., construite en 1984, piscine, au rdc: entrée, salon/sàm, cuis attenante, cellier, Dégagements, 3 ch, wc, sde, 1<sup>er</sup> étage: gde pce, dégagt, sde avec wc, pce à aménager, gd gge dble, Piscine trad. Coût annuel d'énergie de 2820 à 3890€ - année réf. 2023.\* Réf 032/1618

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



**ST MEDARD EN JALLES** **892 100 €**

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

**Maison • 7 pièces • 228 m<sup>2</sup> • Terrain 742 m<sup>2</sup>**  
CORBIAC - Maison construite en 2015, 228 m<sup>2</sup> hab, parcelle 742 m<sup>2</sup>. Rdc: entrée, gde pce de vis donnant sur terrasses, cuis, salon, sàm et terrasse, cuis A/E, cellier, buand, wc, ch parentale avec dressing et sde. Gd gge fermé. 1<sup>er</sup> étage: Palier coin bureau, 3 ch, sdb baignoire et douche, wc, 2 gds studio. Ext paysagé, jardin et terrain de boules, terrasses, cuis d'été, four à pizza, barbecue, plancha, jacuzzi, piscine 9 m X 3 m, gde terrasse. Coût annuel d'énergie de 1030 à 1450€ - année réf. 2023.\* Réf 032/1611

57 kWh/m<sup>2</sup> an 1 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **A**

# 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

## CHEREVEIX CUBAS (24390)

SELAS LATOUR ET ASSOCIES,  
NOTAIRES

20 avenue du Périgord  
Tél. 05 53 50 42 70  
www.immobilier-latour-notaires.fr/  
https://www.latour-notaires.fr/

## DAGLAN (24250)

SCP Sandra OUDOT  
et Violaine POUSSOU

Le bourg  
Tél. 05 53 59 52 91

## DOMME (24250)

SCP Sandra OUDOT  
et Violaine POUSSOU

Le bourg

## DOUZILLAC (24190)

SCP Christian HENNEQUIN-  
LAGARDE et Arielle VIGARA-  
CLIMENT

Le bourg  
Tél. 05 53 54 01 19

## EXCIDEUIL (24160)

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

47 Avenue Eugène Leroy  
Tél. 05 53 62 42 43  
office.excideuil@24009.notaires.fr

## EYMET (24500)

SELARL LOUTON, LOMPREZ,  
BERNERON et SAULIÈRE

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



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

## FOSSEMAGNE (24210)

SELARL MA.NOTAIRE

102 route Eugène Le Roy  
Tél. 05 53 35 85 25  
fossemagne-ma.notaires.fr/  
office@24021.notaires.fr

## ISSIGEAC (24560)

SELARL LOUTON, LOMPREZ,  
BERNERON et SAULIÈRE

Tour de Ville  
Tél. 05 53 58 70 03  
2lg.issigeac@24032.notaires.fr

## JAVERLHAC ET LA CHAPELLE ST ROBERT (24300)

SELARL LES NOTAIRES  
DU PERIGORD VERT

Mairie  
Tél. 05 53 56 12 88

## JUMILHAC LE GRAND (24630)

SCP Corinne FAVEREAU  
et Gérard LEYMARIE

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

## LA COUILLE (24450)

SELARL N.STUHLER NOTAIRES

12 rue Alfred et Joseph Maloubier  
Tél. 05 53 52 80 12  
officelacouille@24057.notaires.fr

## LA FORCE (24130)

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

13 rue de la Libération  
BP 10  
Tél. 05 53 73 55 60  
office-notarial-allory-laval-bardin-laforce.  
notaires.fr/  
office.la-force@aljb.notaires.fr

## LA ROCHE CHALAIS (24490)

Me Anne BERNARD-BIGOUIN

50 avenue d'Aquitaine  
Tél. 05 53 91 40 21  
office.bernard-bigouin@24078.notaires.fr

## LALINDE (24150)

SELARL OFFICE DIOT-DUDREUILH  
et ASSOCIÉS

30 avenue Paul Langevin - BP 101  
Tél. 05 53 61 00 66  
francenotaire.notaires.fr/  
office.diotdudreuilhetassocies@notaires.fr

## LE BUGUE (24260)

SELARL France Notaire Périgord Noir  
- Me Benoît MEURET-CADART

3 impasse des chaumes  
Tél. 05 53 03 38 00  
https://meuret-cadart-le-bugue.notaires.fr/  
officelebugue@24088notaires.fr

## LE BUISSON DE CADOUIN (24480)

Me Sonia KHAYES

29 Avenue d'Aquitaine  
Tél. 05 53 22 00 06

## LE PIZOU (24700)

SELARL NotIR - Me BLIN

20 place Aristide Briand  
Tél. 05 53 80 68 85

## LISLE (24350)

SELARL ACTION NOTAIRE -  
Me DUBUISSON

8 place des Banquettes  
Tél. 05 53 04 50 21  
www.dubuisson-brantome.notaires.fr/

## MAREUIL EN PERIGORD (24340)

SCP Gilles GIROUX  
et Danielle LAMOND

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

## MENSIGNAC (24350)

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

9 route de Gravelle  
Tél. 05 53 45 61 40  
https://www.pillaud-barnerias-desplas-vau-  
bourgoin-coppens.notaires.fr/

## MEYRALS (24220)

SELARL OFFICE NOTARIAL  
DES DEUX VALLÉES -  
DORDOGNE & VÉZÈRE

74 route de Bitou - BP 5  
Tél. 05 53 29 22 02  
francenotaire.notaires.fr/  
2vallees@notaires.fr



**MONPAZIER** (24540)

**SELARL NOTAIRES ASSOCIES 3.0-7 - Mc MARTIN**  
7 Rue des Ecoles - BP 1  
Tél. 05 53 22 60 27  
francenotaire.notaires.fr/  
office.martin@24039.notaires.fr

**MONTIGNAC** (24290)

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

**MONTPON MENESTEROL** (24700)

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

**MOULEYDIER** (24520)

**Selarl NOTAIRE & Associés 3.0.1 - Mc POTVIN**  
1 Place du Marché - BP 9  
Tél. 05 53 23 20 30  
francenotaire.notaires.fr/  
florent.potvin@24027.notaires.fr  
Me Florent POTVIN - Tél. 05 53 23 20 01

**MUSSIDAN** (24400)

**SCP Patricia PEINTRE et Laëtitia HAUGUEL**  
52 rue Emile Bazilou  
Tél. 05 53 81 05 09  
office@24106.notaires.fr

**NEUVIC** (24190)

**SCP Arielle VIGARA-CLIMENT, Francesca BEAUDON-BAUDRY et Christian HENNEQUIN-LAGARDE, Notaires Associés**  
2 rue Talleyrand Périgord - BP 19  
Tél. 05 53 80 57 96

**NONTRON** (24300)

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

**PAYS DE BELVES** (24170)

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

**PERIGUEUX** (24000)

**SCP Nelly BORIE et Claudia MEDEIROS**  
19 rue Louis Mie - BP 70149  
Tél. 05 53 08 48 22  
office@borie-medeiros.notaires.fr  
**SELAS Bertrand CIRON, Charlotte CIRON et Pauline MONBORGNE**  
32 rue Louis Mie  
Tél. 05 53 53 18 80  
www.ciron-perigueux.notaires.fr/  
charlotte.ciron@notaires.fr  
**SCP Pierre FONGARNAND, Laurent PISTRE-CERDAN et Céline DACOSTA**  
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-vaubourgoin-coppens.notaires.fr  
office24003.perigueux@notaires.fr

**PIEGUT PLUVIERS** (24360)

**SELARL LES NOTAIRES DU PERIGORD VERT**  
104 rue de la Libération  
Tél. 05 53 60 60 80

**PORT STE FOY ET PONCHAPT** (33220)

**SELARL LOUTON, LOMPREZ, BERNERON et 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-perigord-noir.notaires.fr/  
**SERVICE NÉGOCIATION :**  
Hélène PREVOT - Tél. 05 53 28 80 01

**SANILHAC** (24660)

**SELARL Chloé MENANTEAU & Laure GLORY notaires associés**  
53 route de la Rampinsolle  
Tél. 05 33 12 01 02  
https://menanteau-glory-sanilhac.notaires.fr/  
office.sanilhac@24111.notaires.fr

**SARLAT LA CANEDA** (24200)

**Me Marie-Agnès CABANEL**  
10 rue Emile Séroux - BP 51  
Tél. 05 53 31 44 20  
officenotarial-cabanel-sarlat.notaires.fr/  
marie-agnes.cabanel@notaires.fr  
Mme Isabelle ROUAUD  
Tél. 07 68 98 85 05

**SCP Sandra OUDOT et Violaine POUSSOU**  
9B Avenue Brossard - BP 105  
Tél. 05 53 31 30 30  
scp.oudot-poussou@24083.notaires.fr

**SAUSSIGNAC** (24240)

**SCP Jean-Michel MONTEIL, Éric 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 Arielle VIGARA-CLIMENT, Francesca BEAUDON-BAUDRY et Christian HENNEQUIN-LAGARDE, Notaires Associés**  
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 Bertrand CIRON, Charlotte CIRON et Pauline MONBORGNE**  
447 avenue du Manoir  
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 Arielle VIGARA-CLIMENT, Francesca BEAUDON-BAUDRY et Christian HENNEQUIN-LAGARDE, Notaires Associés**  
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 N.O.T (Notaires de l'Office de TERRASSON)**  
14 rue Auguste Lumière  
Z.A. du Moulin Rouge  
Tél. 05 53 50 00 41  
office-fromental-lacombe-ferrand-terrasson.notaires.fr/  
office.terrasson@24100.notaires.fr

**THIVIERS** (24800)

**SCP Corinne FAVEREAU et Gérard LEYMARIE**  
61 rue Lamy - BP 23  
Tél. 05 53 55 01 85  
office.thiviers@24065.notaires.fr

**TRELISSAC** (24750)

**SELARL NICOLAS GUILLAUME NOTAIRE**  
174 avenue Michel Grandou  
Tél. 05 53 03 31 99  
francenotaire.notaires.fr/  
nicolas.guillaume@notaires.fr

**VAL DE LOUYRE ET CAUDEAU** (24510)

**SELARL France Notaire Périgord Noir - Mc MEURET-CADART**  
17 rue de la République - Saint-Alvère  
Tél. 05 53 22 70 09  
https://meuret-cadart-le-bugue.notaires.fr/

**VELINES** (24230)

**Me Henri LEONARDON-LAPERVENCHE**  
2 route de St Vivien  
Tél. 05 53 27 50 30  
lapervenche.notaires.fr/  
henri.lapervenche@24042.notaires.fr

**VERGT** (24380)

**SELARL LOPEZ LABADIE**  
6 rue des Anciens Combattants - 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 - Mc 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 : 7817018830004 - TVA : FR02781701883



PERIGUEUX **180 000 €**

(honoraires charge vendeur)

**Appartement • 3 pièces • 90 m<sup>2</sup>**  
Appt situé en hyper centre, sur le Cours Montaigne, au 3<sup>e</sup> étage d'un immeuble construit en 1900, bénéficiant d'un asc, appt spacieux et en très BE, surface hab d'env 89 m<sup>2</sup>. Comprend: entrée avec wc, cuis équipée d'env. 11 m<sup>2</sup> ouverte sur séjour/sàm d'env 33 m<sup>2</sup> avec plafond cathédrale et vue sur la charpente, un dégât donnant sur sdb mixte et 2 ch. Mezz, au-dessus de la cuis, espace de détente ou de rangt. Cellier privatif sur palier d'env. 2 m<sup>2</sup>. Copropriété de 12 lots, 1320€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1380 à 1910€ - année réf. 2023.\* Réf: 24001/VENT/629

198 6 kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**



PERIGUEUX **495 000 €**

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

**Maison • 8 pièces • 193 m<sup>2</sup> • Terrain 877 m<sup>2</sup>**  
Maison de maître de 1890, en rdc sur cave + 2 étages : - gd jardin 800 m<sup>2</sup>, piscine et pool house - en rdc : salon, salle à manger, bureau, dégagement - 1er : 4 chambres - 2e : biblio, sd'e, grenier, 3 garages Coût annuel d'énergie de 3456 à 4676€ - année réf. 2021.\* Réf: 24001//623

244 45 kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**



SAVIGNAC **159 500 €**

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

**Maison • 6 pièces • 133 m<sup>2</sup> • Terrain 1265 m<sup>2</sup>**  
Située en plein bourg, maison ancienne en pierre, édifiée en Rdc + 1 étage + combles aménagés, d'environ 168 m<sup>2</sup>, bénéficiant sur l'arrière, au calme, d'une grange et d'un terrain total d'environ 1 265 m<sup>2</sup>. Commerces à proximité immédiate. Coût annuel d'énergie de 3660 à 4990€ - année réf. 2023.\* Réf: 24001/VENT/545

422 13 kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **G**



MARSAC SUR L'ISLE **189 000 €**

178 300 € + honoraires : 10 700 € soit 6 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces  
95 m<sup>2</sup> • Terrain 767 m<sup>2</sup>**  
Au sein d'un pt lotissement, maison d'hab individuelle, années 1985, en rdj à usage de bureau et de gge + 1 étage de vie en très BE, jardin arboré tout autour. Cette maison comprend: en rdj: 1 gge avec zone buand, bureau, escalier int, au 1<sup>er</sup> étage : accès par escalier ext donnant sur séjour/cuis, dégât desservant 3 ch dont une ch d'enfants, sdb mixte et wc. Aménagements intérieurs en très BE. Jardin arboré, plat et clos tout autour avec terrasse et pergola. La maison est située dans la commune de Marsac sur l'Isle, proximité de Périgueux. Coût annuel d'énergie de 1561 à 2111€ - année réf. 2023.\* Réf: 24001/VENT/625

227 7 kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**



SORGES ET LIGUEUX **1 144 000 €**

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

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

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

Achat **BIJOUX, PIÈCES OR**  
et **ARGENT, LINGOTINS, LINGOTS**

**COMPTOIR NATIONAL DE L'OR**  
Professionnels de l'Or depuis 1976



**VENTE DE PRODUITS D'OR  
D'INVESTISSEMENT**

Lingots, lingotins, pièces d'or et d'argent

**NUMISMATIQUE**

Large choix de pièces en or ou en argent

**CONTACTEZ-NOUS  
POUR UN RENDEZ-VOUS !**

**AGENCE DE BERGERAC**

5 place Louis de la Bardonnie Tél. 09 52 07 45 37

**AGENCE DE PÉRIGUEUX**

2 rue taillefer Tél. 09 54 35 28 31





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 : 493341987 0006 - TVA - FR17 493341987



**PARCOUL CHENAUD 328 600 €**  
310 000 € + honoraires : 18 600 € soit 6 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces**  
235 m<sup>2</sup> • Terrain 1070 m<sup>2</sup>  
Maison ancienne en pierre av vaste pce de vie à l'étage, 3/4 ch, ctrol fuel, assain indiv conforme, dble vitr, gge indép. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 3970 à 5440 €(base 2021) Coût annuel d'énergie de 3970 à 5440€.\* Réf 077/1611

142 kWh/m<sup>2</sup> an 38 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**



**RIBERAC 187 250 €**  
175 000 € + honoraires : 12 250 € soit 7 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces**  
118 m<sup>2</sup> • Terrain 524 m<sup>2</sup>  
Maison de ville ancienne bien entretenue, 2 nivx, 3 ch, ctrol gaz de ville, TAE, terrasse et gge indép. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 2020 à 2770 €(base 2021) Coût annuel d'énergie de 2020 à 2770€.\* Réf 077/820

181 kWh/m<sup>2</sup> an 37 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**



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

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

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



**RIBERAC 128 400 €**  
120 000 € + honoraires : 8 400 € soit 7 % charge acquéreur

**Immeuble**  
128 m<sup>2</sup> • Terrain 155 m<sup>2</sup>  
Dans centre ville immeuble ancien de rapport, mitoyen des 2 côtés, comp en rdc d'un local commercial actuellement loué(500 euros/mois) de 80 m<sup>2</sup>, gge de 25 m<sup>2</sup> et à l'étage appt de 128 m<sup>2</sup> libre, à rénover. Relié au tout à l'égoût. Couverture neuve. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 2170 à 2980 €(base 2021) Coût annuel d'énergie de 2170 à 2980€.\* Réf 077/1620

188 kWh/m<sup>2</sup> an 25 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**



**SELARL ACTION NOTAIRE**

48 avenue Gambetta  
24310 BRANTOME EN PERIGORD

Tél. 07 56 41 56 86 - nego.francenotaire@gmail.com  
francenotaire.notaires.fr

SIRET : 840 33386 0005 - TVA - FR04 840 33386



**BRANTOME EN PERIGORD 264 700 €**  
248 000 € + honoraires : 16 700 € soit 6,73 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 119 m<sup>2</sup> • Terrain 1863 m<sup>2</sup>**  
Charmante maison en pierre rénovée 119m<sup>2</sup>, terrain, piscine. Rdc, entrée, cuis, séj, ch, wc, 2 salles d'eau, véranda, buand. Etage : palier, wc, 2 ch. Charme de l'ancien et de la pierre avec confort moderne. Terrain clos, arboré, vue dégagée. Coût annuel d'énergie de 2750 à 3770€ - année réf. 2021.\* Réf: 18113/127

193 kWh/m<sup>2</sup> an 47 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**



**JAYAC 386 000 €**  
365 000 € + honoraires : 21 000 € soit 5,75 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 143 m<sup>2</sup> • Terrain 1411 m<sup>2</sup>**  
Ancien presbytère, ancien château seigneurial au Xlle siècle. rdc: Cuisines séj, dégag, entrée, 2 ch, sdb, wc, terrasse. Etage: dégag, vaste pce avec ch, bureau, sde et grenier non aménagé. s/sol. Sur parcelle cadastrale de 1411 m<sup>2</sup>, joliment aménagée. Propriété se démarquant grâce à son passé et son histoire. Coût annuel d'énergie de 3100 à 4220€ - année réf. 2023.\* Réf: 18113/121

358 kWh/m<sup>2</sup> an 68 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **F**



**JAYAC 399 000 €**  
376 540 € + honoraires : 22 460 € soit 5,96 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 238 m<sup>2</sup> • Terrain 383 m<sup>2</sup>**  
Demeure de prestige en pierre de taille de 240 m<sup>2</sup>, terrain de 380m<sup>2</sup>, rénovée. rdc, espace de vie avec cuis ouverte et salon, piscine int. L'étage, 3 suites parentales. La propriété dispose également d'un auvent ext et d'un gge. Bâtisse en parfait état. Assainissement conforme. Taxe foncière: 1 650 € Coût annuel d'énergie de 3650 à 5020€ - année réf. 2024.\* Réf: 18113/123

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



**SARLAT LA CANEDA 96 900 €**  
90 000 € + honoraires : 6 900 € soit 7,67 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 128 m<sup>2</sup> • Terrain 2259 m<sup>2</sup>**  
Maison d'hab en pierre, à rénover, terrain 2. 260m<sup>2</sup>. Surface hab de 127, 75 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux. 7 pces ppales, dont 5 ch et une sdb, offrant de multiples configurations pour une résidence ppale. En annexe, gge, abri, dépend cave. Coût annuel d'énergie de 4660 à 6370€ - année réf. 2024.\* Réf: 18113/129

478 kWh/m<sup>2</sup> an 69 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **G**



**Diagnostics immobiliers**

Audits-Ventes-Locations (24)

**Étude de sol**

Type G1 et G2 (24 - 16 - 19)

**Audits**

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

**DEVIS GRATUIT**

celine.diagplus@gmail.com

07 86 88 58 00

05 53 09 56 17

# NOTAIRES ANNONCEURS DANS LES LANDES

Retrouvez l'annuaire  
des notaires sur

immo not

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

## SAS CAPDEVILLE & DAGNAN

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

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

### SERVICE NÉGOCIATION EXPERTISE :

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

## SELARL J-G. DUPIN

44 avenue Nelson Gasto  
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 Brassens  
40110 YGOS SAINT  
SATURNIN  
Tél : 05 58 51 72 74

### SERVICE NÉGOCIATION

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



Service  
NÉGOCIATION  
Violaine  
HERRERA  
06 95 80 05 12

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



**CAPBRETON** **665 000 €**  
640 000 € + honoraires : 25 000 € soit 3,91 % charge acquéreur

**Appartement • 4 pièces • 112 m<sup>2</sup>**  
Appt de 112m<sup>2</sup>, très bien situé, à proximité immédiate du centre ville et ces commerces. 1<sup>er</sup> et dernier étage de ce bât avec asc résidence de 2006. Séj 36m<sup>2</sup>, 3 ch, cuis, sdb, sde, 2 wc et cellier. Ext 3 terrasses dont une 26m<sup>2</sup>, une de 10m<sup>2</sup> et une autre de 5m<sup>2</sup>. Avec l'appt une place de pkg au s/sol, une autre à l'ext et une cave dble. Copropriété de 68 lots, 2880€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1400 à 1920€ - année réf. 2022.\* Réf 1205905/580

159 5 C  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**ST JEAN DE MARSACQ** **445 000 €**  
426 200 € + honoraires : 18 800 € soit 4,41 % charge acquéreur

**Maison • 6 pièces**  
**128 m<sup>2</sup> • Terrain 1200 m<sup>2</sup>**  
Maison de ppied à proximité du bourg surface hab 128 m<sup>2</sup> sur terrain arboré 1200 m<sup>2</sup>. Entrée av placard, séj, gde cuis sàm, 4 ch dont une de 16m<sup>2</sup>, bur, gde sdb, dressing, wc, gge en s/sol de 36m<sup>2</sup>. Coté ext terrasse de 32m<sup>2</sup> avec store banne, car port de 16m<sup>2</sup> et 2<sup>e</sup> gge 16m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 1980 à 2740€ - année réf. 2022.\* Réf 1205905/581

226 7 D  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**SEIGNOSSE** **572 000 €**  
550 000 € + honoraires : 22 000 € soit 4 % charge acquéreur

**Appartement • 4 pièces • 93 m<sup>2</sup>**  
Appt de 92,7 m<sup>2</sup> compr séj avec cuis ouverte, 3 ch dont une suite parentale avec sde, dressing, cellier, 2<sup>e</sup> sde et wc. L'appt dispose d'une terrasse sans vis à vis de 13m<sup>2</sup>, gge fermé dans pkg souterrain et place de pkg ext. La résidence est très bien entretenue, sécurisée. Copropriété de 83 lots, 1576€ de charges annuelles. Réf 1205905/577

52 11 B  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**LABENNE** **301 000 €**  
287 000 € + honoraires : 14 000 € soit 4,88 % charge acquéreur

**Terrain à bâtir**  
Terrain à bâtir viabilisé de 638 m<sup>2</sup> avec emprise au sol de 223 m<sup>2</sup> dans quartier calme au sein d'un lotissement comp de 4 lots. Labenne est une ville située sur la côte Atlantique, proche de l'océan, et bénéficie d'un cadre de vie agréable. La commune propose un accès à diverses commodités notamment des commerces, des écoles et des infrastructures sportives. Réf 1205905/572



Service  
NÉGOCIATION  
Marie  
METEREAU  
06 70 68 99 96

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

SIRET: 881 063210004 - TVA: FR0284 60652



**LESPERON**  
(honoraires charge vendeur) **998 000 €**

**Maison • 14 pièces • 420 m<sup>2</sup> • Terrain 7238 m<sup>2</sup>**  
Maison de Maître rénovée avec dépend et revenus locatifs. Environs calme et verdoyant. 15 min de l'océan et de l'A63. Bâtisse ppale divisée en 2 logements dont un loué. Dépendances : surf 400 m<sup>2</sup>, terrain entourant l'ensemble. Ce bien comprend 3 logements loués, avec rentabilité locative immédiate: logt 120 m<sup>2</sup> 688€/mois. Logt 95 m<sup>2</sup> 560€/mois. Logt 95 m<sup>2</sup> 560€/mois. Logt 150m<sup>2</sup> 650€/mois Ref: 1005209

DPE  
exempté



**MORCENX**  
**148 000 €**  
140 000 € + honoraires : 8 000 € soit 5,71 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces • 93 m<sup>2</sup> • Terrain 660 m<sup>2</sup>**  
Maison de pied, lotissement calme. Surface fonctionnelle et bien agencée. Entrée, séj, cuis indiv, 3 ch, sdb, et wc. Sur terrain clos de 660 m<sup>2</sup>, gge indépendant. Environnement résidentiel, proche des commodités, écoles et services. Coût annuel d'énergie de 3654 à 4944€ - année réf. 2024.\* Ref: 1005518

311 kWh/m<sup>2</sup> an 97 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an F



**MORCENX**  
(honoraires charge vendeur) **189 000 €**

**Maison • 4 pièces • 103 m<sup>2</sup> • Terrain 579 m<sup>2</sup>**  
À vendre Maison mitoyenne 4 pces à Morcenx la Nouvelle ref 1005751, surf hab bien agencée. Rdc, séj, cuis séparée, ch, sde, cellier, hall d'entrée. Etage: 2 ch suppl. et sdb complètent l'espace nuit. Le tout est implanté sur terrain clos, gge indépendant. Coût annuel d'énergie de 1789 à 2421€ - année réf. 2024.\* Ref: 1005616

179 kWh/m<sup>2</sup> an 38 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an D



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.**

SALON  
Habitat  
Immobilier

NOUVEAU  
Espace  
décoration

03 OCT  
05 2025  
BIARRITZ  
HALLE D'IRATY



Votre invitation

SALONSOLUTIONSMAISON.COM

**Nouveau!** La GUINGUETTE du salon pour se restaurer

SURFACE  
PRIVÉE

RTL2  
99.0

## 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

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

© Dominique Chénier

## DEMANDE DE DOCUMENTATION GRATUITE ET CONFIDENTIELLE

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

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

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



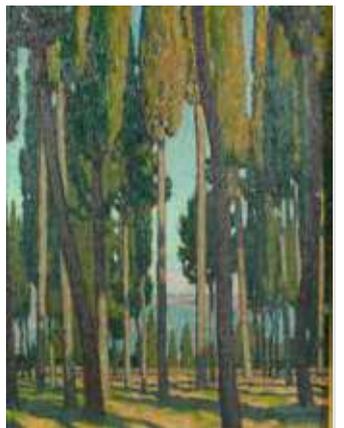
Chine, paire de grands vases en porcelaine à décor bleu-blanc, vers 1900 - 4 800 €



Albert-Ernest Carrier Belleuse (1824\_1887) « Angélique » épreuve en terre cuite patinée - 4 000 €



Harpe d'origine Française, Début XIX<sup>e</sup>, 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**