

VOTRE EXPERT IMMOBILIER ACHAT-VENTE-EXPERTISE

# IMMO NOTAIRES

## L'IMMOBILIER EN 2026

5 raisons d'acheter !

**ASSURANCE-VIE**

Maîtriser ses atouts... et ses limites

**EXIGEZ LE BAIL NOTARIÉ**

Pour louer votre bien immobilier...

©korisbo

## Top départ du « Donathlon »



Adeptes de sport, vous connaissez pas mal de disciplines que vous pratiquez ou supportez. Vous allez découvrir une nouvelle activité qui se déroule en famille et vous place au cœur du système de jeu.

Si elle ne nécessite pas une forme physique de premier plan, elle oblige cependant de disposer de quelques ressources... financières. Il s'agit en effet de vous engager dans un processus où vous consentez de beaux gestes à vos proches.

Pour les plus petites « séries », il peut s'agir d'effectuer un don de somme d'argent qui se chiffre jusqu'à 31 865 € à condition que le donateur soit âgé de moins de 80 ans. Composée des enfants, petits-enfants, ou à défaut de descendance, des neveux ou nièces, l'équipe de bénéficiaires reçoit cette somme en franchise de droits fiscaux à régler.

Si vous souhaitez vous inscrire dans une épreuve de plus grande catégorie, il faut s'intéresser au don manuel. En effet, il atteint 100 000 € par parent à enfant. Il profite d'un abattement sur les droits de succession qui se renouvelle tous les 15 ans. Précisons que la somme destinée à un petit-enfant se limite à 31 865 € et à 5 310 € pour un arrière-petit-enfant.

Profitons-en pour nous intéresser à un parcours spécifique qui peut être emprunté jusqu'au 31/12/2026. Il se destine aux aînés qui veulent aider leur descendance à acheter sa résidence dans l'immobilier neuf. Aussi, ils peuvent transmettre jusqu'à 100 000 € en franchise de droits d'enregistrement à condition que les enfants, petits-enfants, ou à défaut neveux ou nièces, mettent à profit cette somme pour faire construire ou acheter en VEFA (Vente en État Futur d'Achèvement). Le don peut aussi être mise à profit pour rénover énergétiquement la résidence principale des donataires.


Vous voilà désormais avec un brief qui vous permet d'envisager votre « donathlon » avec quelques repères au plan financier et en matière de fiscalité.

Préparez au mieux votre parcours de générosité avec l'aide de votre notaire !

**Maître Sébastien ARTAUD**

Président de la Chambre des notaires de la Gironde





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)



**Contact**

Céline PONCHEL-POUVREAU  
[relationbienfaiteurs@ligue-cancer.net](mailto:relationbienfaiteurs@ligue-cancer.net)  
01 53 55 25 56



21

N° 138 janvier/février 2026

# Sommaire

|   |    |
|---|----|
| FLASH INFO  | 6  |
| PAROLE DE NOTAIRE   |    |
| Assurance-vie, maîtriser ses atouts... et ses limites   | 7  |
| Pour louer votre bien immobilier, exigez le bail notarié  | 13 |
| Vie à deux et mariage au Service du Patrimoine du Couple  | 16 |
| LA TENDANCE DU MARCHÉ   | 10 |
| PAROLE D'EXPERTS  |    |
| L'intelligence artificielle :<br>elle ne remplacera ni les notaires ni leur négociateur immobilier... | 11 |
| MARCHÉ IMMOBILIER   |    |
| Prix de l'immobilier, villes en pleine ascension en 2026  | 12 |
| MON PROJET  |    |
| Capacité d'emprunt, à vos calculatrices !   | 14 |
| DPE 2026 : une seconde chance pour les logements mal notés  | 15 |
| MON NOTAIRE M'A DIT   |    |
| Entre compromis et acte définitif, quels délais en pratique ?   | 21 |
| DOSSIER   |    |
| L'immobilier en 2026 : 5 raisons d'acheter !  | 22 |

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

|          |    |
|----------|----|
| Landes   | 26 |
| Gironde  | 33 |
| Dordogne | 48 |



22



11

## 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 **24 février 2026**



# 2026, L'ANNÉE DES PETITES OU DES GRANDES ANNONCES ?

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



création : VESTIAIRE



# 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/ChambreNotairesdeGironde](http://www.facebook.com/ChambreNotairesdeGironde)

#### • 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)



### DONS FAMILIAUX

## Déclarez en ligne en 2026

#### Les dons aux proches n'échappent pas à la plateforme des impôts en 2026 !

Quelles que soient les marques d'attention, celles-ci obéissent désormais au décret n°2025-1082 du 17 novembre dernier. Il rend obligatoire non seulement la

déclaration de dons perçus, mais aussi le paiement des éventuels droits afférents, via son espace particulier sur le site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr). Cela concerne :

- les sommes d'argent,
- les dons manuels de biens : bijoux, véhicules, œuvres d'art, objets de valeur...

- les actions et titres transmis de main à main. Parmi les publics qui bénéficient provisoirement d'une dérogation, les particuliers qui ne disposent pas d'une connexion Internet ou encore les personnes âgées ou isolées.

Source : <https://www.impots.gouv.fr>

### TAUX D'INTÉRÊT De la constance

Après une phase de stabilisation entre mars et août à 3,07 % environ, le taux moyen avait repris 5 points de base (pdb) en septembre. Depuis il se maintient sur un nouveau palier autour de 3,12 %.  
Les banques ont donc fait le choix pour le moment de préserver leur activité de prêteur en différant les ajustements des taux des crédits à la hausse...

#### TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

| Durée  | Taux moyen<br>3,12 % en nov. 2025<br>3,13 % en octobre |
|--------|--|
| 15 ans | 3,05 %   |
| 20 ans | 3,17 %   |
| 25 ans | 3,22 %   |

# ASSURANCE-VIE

## Maîtriser ses atouts... et ses limites

**Référence incontournable pour organiser la transmission de son patrimoine, l'assurance constitue à la fois un instrument d'épargne flexible et un levier de transmission du patrimoine qui profite d'une fiscalité dérogatoire. Pas étonnant qu'elle séduise tant de Français !**

**O**n compte aujourd'hui près de 2 068 milliards d'euros d'encours, c'est-à-dire la somme des montants placés sur la totalité des contrats d'assurance-vie ouverts en France. Mais derrière la popularité de ce contrat, se cache une réalité plus nuancée, notamment sur le plan successoral. Contrairement à une idée reçue tenace, l'assurance-vie n'est pas toujours « hors succession ».

Il est essentiel d'en connaître les mécanismes afin d'en faire un véritable outil d'optimisation patrimoniale, conforme aux objectifs souhaités. Pour rappel, l'assurance vie se veut un contrat par lequel l'assureur s'engage, en contrepartie du paiement de primes par le souscripteur, à verser un capital ou une rente à un bénéficiaire désigné, de son vivant ou en cas de décès de l'assuré.

### INSTRUMENT D'ÉPARGNE

L'assurance-vie s'apparente d'abord à un placement accessible et souple. Elle permet de constituer une épargne, de la faire fructifier selon son profil de risque (fonds en euros ou unités de compte), tout en gardant la possibilité de rachat. Ainsi le souscripteur peut à tout moment effectuer un rachat partiel ou total, en fonction de ses besoins, sans justification. En cas de retrait, une fiscalité avantageuse s'applique notamment après 8 ans de détention. L'assurance-vie offre une grande liberté dans la gestion et l'utilisation de l'épargne constituée.

### INSTRUMENT DE TRANSMISSION INCONTOURNABLE

Le souscripteur peut désigner le bénéficiaire de son choix, qu'il s'agisse de ses héritiers ou non, dans le cadre de la clause bénéficiaire. L'assurance-vie permet ainsi de sécuriser le conjoint survivant, de favoriser un enfant ou encore gratifier un proche hors du cercle familial. La rédaction de cette clause doit être minutieuse puisque son rôle est crucial au moment de la transmission et ne doit pas laisser place à diverses interprétations.

Le souscripteur reste libre de modifier ou révoquer la clause bénéficiaire tant qu'il n'y a pas eu d'acceptation par le bénéficiaire désigné. Il n'est donc pas souhaitable d'informer ce dernier de sa désignation.

Atout supplémentaire, la clause bénéficiaire peut faire l'objet d'un démembrement de propriété, permettant de transmettre en dissolvant l'usufruit (souvent au profit du conjoint



Mathilde DUBOST, notaire

### « UN CONTRAT D'ASSURANCE-VIE N'EST PAS SYSTÉMATIQUEMENT HORS SUCCESSION »

survivant), de la nue-propriété (généralement aux enfants), créant ainsi un quasi-usufruit. Le conjoint survivant conserve la jouissance des fonds tout en assurant que le capital reviendra aux enfants, ce qui leur est garanti notamment par la créance de restitution, et en limitant la charge fiscale. Cette stratégie permet de protéger son conjoint en organisant la transmission aux enfants dans une logique d'optimisation fiscale.

Cette technique illustre une fois de plus la souplesse de l'assurance-vie, mais nécessite une rédaction rigoureuse pour éviter tout risque juridique. L'idée revient à anticiper le fonctionnement d'une telle clause, les modalités de gestion, de répartition ou d'utilisation des capitaux, ou encore le prédécès ou la renonciation du conjoint.

Cette clause doit être adaptée au cas particulier de chaque famille, et sa rédaction nécessite l'intervention du notaire afin d'en garantir l'efficacité juridique.

### UNE FISCALITÉ OPTIMISÉE

La légende dorée de l'assurance-vie repose surtout sur sa fiscalité en cas de décès. Les capitaux transmis via un contrat d'assurance vie échappent, en partie, à la succession du souscripteur.

La fiscalité applicable dépend de l'âge du souscripteur au moment des versements :

- Versements effectués avant ses 70 ans : chaque bénéficiaire dispose d'un abattement de 152 500 €, puis les capitaux sont taxés à 20 % jusqu'à 700 000 €, et 31,25 % au-delà (art 990 I du CGI).

- Versements effectués après ses 70 ans : le montant des primes est réintégré à l'actif successoral au-delà d'un abattement global de 30 500 €, quel que soit le nombre de contrats souscrits par l'assuré et le nombre de bénéficiaires (art 757 B du CGI).

### UNE RÉALITÉ NUANCÉE

L'image d'un contrat systématiquement « hors succession » est trompeuse puisqu'il existe de nombreuses situations dans lesquelles les sommes transmises sont réintégrées dans l'assiette taxable des droits de succession.

Le souscripteur dispose d'une grande liberté dans la désignation du bénéficiaire offrant une certaine souplesse par rapport au respect de la réserve héréditaire. Bien que le contrat ne fasse pas partie de l'actif successoral - on dit souvent qu'il est hors succession - la jurisprudence limite les pratiques abusives.

Ainsi, affirmer que l'assurance-vie n'est pas soumise aux règles de la réserve héréditaire, qui garantit une part minimale du patrimoine à certains héritiers désignés par la loi, est inexact. L'article L132-13 du Code des assurances permet aux héritiers de contester les primes « manifestement exagérées », notamment si le montant des versements est disproportionné par rapport aux facultés du souscripteur, alors ces sommes peuvent être réintégrées à la succession.

Il s'agit de versements jugés exagérés au regard du patrimoine du souscripteur, de ses revenus ou de son âge. En cas d'abus ou de volonté de détourner les droits des héritiers réservataires, les juges peuvent réintégrer les sommes à l'actif successoral. Les versements tardifs parfois juste avant le décès sont souvent scrutés, et les juges peuvent également requalifier l'opération en donation indirecte lorsque l'état de santé ou l'âge du souscripteur au moment du versement des primes révèlent une intention libérale.

Enfin, en cas de bénéficiaire non désigné ou de clause ambiguë voire mal rédigée, le contrat peut également être réintégré à l'actif successoral.

L'assurance-vie mal maîtrisée peut générer des conflits entre héritiers, des requalifications fiscales, ou des déséquilibres patrimoniaux. Elle joue le rôle d'optimisation fiscale dans sa globalité, et demeure un moyen de transmission complémentaire à combiner avec d'autres pour tenir compte notamment du régime matrimonial, des donations antérieures, et de la situation des héritiers.

### SOUPLESSE OUI, MAIS AVEC CONSEIL !

L'assurance-vie reste un outil exceptionnel dans l'arsenal patrimonial, à condition d'en connaître les limites. Sa fiscalité avantageuse et sa grande souplesse exigent une utilisation maîtrisée et un accompagnement éclairé.

**Maître Mathilde DUBOST**  
Notaire à Langon



Sybille BIAIS



Séverine YAIGRE



Géraldine GODIN



Laurène BOSSIS



Caroline BOUGEROLLE

# ACHETER

Vos interlocuteurs et clerks négociateurs

## VOTRE NOTAIRE NÉGOCIATEUR VOUS

Pour votre projet immobilier, contactez votre notaire négociateur dans le Sud-Ouest. Son expertise vous garantit une transaction en toute sécurité grâce à son réseau.

DU BORDELAIS AU PAYS BASQUE, EN PASSANT PAR LES LANDES ET JUSQU'AU PÉRIGORD, LES NOTAIRES NÉGOCIATEURS DU SUD-OUEST ACCOMPAGNENT LES PORTEURS DE PROJETS IMMOBILIERS.

### RÉACTIVITÉ

Je suis en contact régulier avec le négociateur pour être informé des biens qui correspondent à mon projet. Il assure l'interface avec le vendeur pour soumettre mon offre d'achat et négocier dans l'intérêt des deux parties.

### FIABILITÉ

Je signe un compromis de vente qui me donne un maximum de précisions sur les caractéristiques du bien et les modalités d'achat, avec les conditions suspensives. Le notaire fixe les bases de l'acte authentique qui officialise la transaction.

### COMPÉTITIVITÉ

J'achète au prix du marché car les biens à vendre par les notaires font l'objet d'une expertise immobilière réalisée par leurs soins. En outre, ils appliquent des honoraires de négociation avantageux (entre 4 et 6 % du prix du bien en moyenne).



Laurence BARET



Laurent KEIFLIN



Anaïs FABRE



Aurélie PEREZ



Sophie BAUGIER





Loïc CHEVREL



Caroll FLORES



Aston DUMAREAU



Christine CHATEAU



Loïc ARNOUX

dans le Sud-Ouest

# VENDE

## INVITE SUR LES BONS RÉSEAUX !

**9 RÉSEAUX À L'ÉCHELLE DE LA FRANCE  
PERMETTENT AUX NOTAIRES  
NÉGOCIATEURS D'ÊTRE CONNECTÉS  
POUR ASSURER LA TRANSACTION  
DES BIENS IMMOBILIERS.**



GIN DES SAVOIE



GIN GRAND LYON



GIN DAUPHINE



GIN GRAND SUD



GIN 13

BOUCHES-DU-RHÔNE



GIN AZUR

### VISIBILITÉ

Je signe un mandat de mise en vente au notaire qui se charge de négocier mon bien au juste prix et dans les meilleurs délais.

Il communique sur les sites immobiliers, immonot, Seloger, Leboncoin, Bien'ici, Immobilier.notaires, Propriétés Le Figaro... pour entrer en contact avec des acheteurs motivés.

### CONNECTIVITÉ

Je profite du réseau des notaires négociateurs pour toucher une clientèle extérieure à mon secteur. Avec la « délégation de mandat », mon notaire peut confier la vente de mon bien à un confrère parisien, alors qu'il se situe à Bordeaux.

### SÉCURITÉ

Je fournis les diagnostics, titre de propriété, autorisations administratives, avis d'imposition... Mon notaire constitue le « dossier de vente » tenant compte du prix du bien issu de l'expertise, à partir des valeurs de la base Perval et de sa connaissance du marché.

**NOTAIRES ET CLERCS NÉGOCIATEURS ACCUEILLENТ LE PUBLIC  
POUR METTRE EN RELATION ACQUÉREURS ET VENDEURS. ILS ESTIMENT  
LES BIENS ET PRÉPARENT LE TERRAIN EN ASSURANT :  
PUBLICITÉ, VISITES, NÉGOCIATION, COMPROMIS, ACTE AUTHENTIQUE.**

Entre-deux-mers et Sud Gironde

Landes et Pays-basque



Sébastien RIVIERRE



Marie FORNIAUX



Emilie GRELLETY



Violaine HERRERA



Marie METEREAU



Caroline DULAURANS

Avec une période d'activité marquée depuis la rentrée, les acquéreurs s'accordent un peu de répit en cette fin d'année. Sûrement que l'adoption du budget 2026 et la stabilisation des taux d'intérêt viendront motiver les projets immobiliers. En attendant, les notaires correspondants de la Tendance immonot du marché s'accordent à dire que les transactions pourraient être au régime provisoirement !

# Nouvel an immobilier...

*Vers une trêve des acquéreurs !*

## Prix

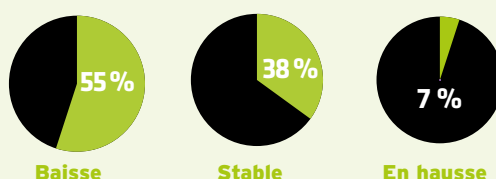
### DÉBUT DES SOLDES...

l'accès au crédit est redevenu favorable aux primo-accédants et aux ménages les moins aisés puisqu'ils représentent plus de la moitié des emprunteurs (53,1 %). Ces chiffres devraient donc pousser les prix vers le haut.

Or, après la très légère augmentation de 1,1 % au premier trimestre, il semble qu'ils soient revenus à leur niveau initial et les très légères variations mensuelles laissent penser qu'on est proches d'un niveau plancher.

Pour notre panel, les prévisions demeurent assez pessimistes. En ce qui concerne les logements, les réponses se partagent entre **58 % des partisans de la poursuite de la baisse** et l'autre qui se divise en **40 % pour la stabilité** et **2 % pour la hausse**.

Prévisions sur l'évolution des prix des logements dans les 2 mois à venir.



## Quel budget pour acheter ?

Prix médian des biens proposés à la vente sur le site immonot :



POUR UNE MAISON  
**200 000 €**

Enregistre de début septembre à fin octobre 2025  
une hausse de :

➔ **+ 2,56 %**



POUR UN APPARTEMENT  
**2 800 €/m²**

Enregistre de début septembre à fin octobre 2025  
une hausse de :

➔ **+0,0 %**

Source : Indicateur immonot au 12/12/25

## Activité

### MOINS D'APPÉTIT...

Cette tendance, qui contredit la reprise de l'automne, traduit une compensation par rapport aux acquisitions réalisées à la rentrée.

Ainsi, les attentistes sont passés de 30 % fin août à 44 % fin octobre, chiffre se réduisant à **38 % dans les prévisions à fin décembre**, la part des pessimistes passant alors de **43 % à 57 %**. Ces intentions demeurent assez aléatoires car les acquéreurs potentiels peuvent avancer ou retarder leur décision en fonction d'évènements politico-économiques. Cela s'explique en raison de l'importance de leur épargne rapidement mobilisable. Elle s'élève pour l'ensemble de la population à 6 430 milliards d'€, soit près de deux fois la dette publique, dont 60 % en livrets réglementés et en assurance vie. Le taux d'épargne qui frise les 20 % est l'un des plus élevés d'Europe.

Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois



## Conseil des notaires - BELLE PART POUR LA VENTE !

La position de **vente d'un bien en premier, avant le rachat d'un autre, demeure très largement majoritaire** avec 80 % des conseils pour le logement et 67 % pour les terrains. Ce qui paraît être la prudence même lorsque les prix n'évoluent que très peu et que les perspectives demeurent peu encourageantes.

Cependant, lorsque l'on considère que le marché a atteint son prix plancher, il paraît logique d'anticiper à terme son évolution positive et d'acheter avant de céder celui que l'on détient.

Or, pour le logement, les partisans de cette dernière position font un bond de 4 à 11 % pour cette fin d'année. Cela ne peut être qu'un bon présage pour l'année à venir.

Pour les terrains constructibles, les avis sont beaucoup plus partagés, soit parce que les perspectives économiques sont à plus long terme, soit parce que le contexte législatif évolue... Les conseils se répartissent alors en **66 % pour la revente d'un bien avant l'achat**, **24 % pour la proposition inverse** et **10 % pour l'attente**.

## VENDRE OU ACHETER ?



**80 %** sont en faveur de la vente.



**11 %** préconisent l'achat.



**9 %** privilégient l'attente.



# L'INTELLIGENCE ARTIFICIELLE

Elle ne remplacera  
ni les notaires ni leur négociateur immobilier...



**Alors que l'intelligence artificielle (IA) s'impose dans de nombreux secteurs, deux professions restent, pour l'heure, hors de portée des algorithmes : celle de notaire et celle de négociateur immobilier. Si l'IA permet de faire évoluer leurs pratiques et d'optimiser certaines tâches, elle ne peut s'y substituer.**

Entre responsabilités légales, expertise humaine et rôle de médiation, ces métiers reposent sur des fondements que la technologie ne sait et ne peut, à ce jour, ni assumer ni imiter !

## LA FONCTION NOTARIALE

*Le conseil et l'engagement que l'IA ne peut intégrer*

Le notaire occupe une place singulière dans l'architecture juridique française. Détenteur d'un pouvoir public, il confère à certains actes une force probante et exécutoire que nul autre professionnel n'est habilité à délivrer.

Au-delà de cette prérogative légale, le notaire intervient dans des dossiers « sensibles » auxquels s'ajoute souvent une réalité intime : divorces, décès, successions conflictuelles, transmissions patrimoniales délicates, autant de situations traversées de tensions, de divergences, de fragilités humaines où l'émotion prend toute sa place. L'humain et l'écoute sont au centre des sujets. L'empathie et la compréhension émotionnelle demeurent indispensables.

Fort d'une appréhension et d'une connaissance globale d'une famille et d'une situation, le notaire envisagera et conseillera le meilleur, à moyen, court et long terme.

Il engagera sa responsabilité et répondra civilement, pénalement et déontologiquement de ses actes. Il incarne la loi, ce qui demeure l'apanage d'un officier public et tout autant, la confidentialité et la discrétion.

## LA NÉGOCIATION IMMOBILIÈRE

*La dimension humaine d'une transaction*

Si l'IA excelle dans l'analyse de données,

elle se heurte à une autre réalité : celle du terrain.

Le métier de négociateur immobilier au sein d'une étude notariale s'inscrit dans un rapport direct avec les acheteurs et les vendeurs, souvent dans un contexte émotionnel fort.

Acheter un logement pour y mettre son enfant, vendre une maison familiale après un accident de la vie, estimer un patrimoine suite à un décès, négocier au juste prix en toute connaissance d'une situation délicate... Autant d'étapes où l'humain joue un rôle clé.

Le négociateur évalue des éléments qu'aucun modèle prédictif ne peut percevoir : la motivation réelle d'un client, les conséquences de son engagement financier, la vie du quartier, comparer un bien par rapport à un autre, passer des appels au syndic pour connaître les travaux à venir, évaluer les atouts par rapport à une situation propre ou simplement ressentir le « coup de cœur » d'un acheteur.

Du démarrage du projet à la remise des clefs, chaque étape est chargée d'émotions. À cela s'ajoutent des obligations contractuelles, un devoir de conseil et plus souvent qu'on ne pense, un rôle de médiateur, notamment lors de négociations délicates, côté vendeur ou acquéreur. Il y a parfois un ressenti et une histoire personnelle que le négociateur doit percevoir, des non-dits, une attitude révélatrice. Là encore, la technologie peut épauler, faire gagner du temps, mais elle ne remplacera jamais l'expérience terrain, le respect des parties prenantes et la compréhension d'une situation.

## L'INTELLIGENCE ARTIFICIELLE

*Alliée devenu incontournable*

Si l'IA ne peut se substituer à ces professions, elle y occupe, et doit y occuper, une place de plus en plus croissante, ce qu'on ne peut ignorer.

Comme toute évolution technologique, il faut la connaître et savoir l'utiliser à bon escient : automatisation de tâches administratives, génération d'annonces immobilières et analyse des contacts, simulations financières, analyses comparatives, transports à proximité...

Les outils d'analyse prédictive, quant à eux, offrent une lecture fine des tendances du marché, repèrent les incohérences dans des documents et améliorent la qualité du conseil.

L'IA aide à trouver immédiatement des informations recherchées dans un règlement de copropriété, un PLU, des assemblées générales, des statuts...

Un assistant virtuel peut répondre aux questions courantes et basiques de clients, 24 heures sur 24 mais seul l'échange direct confirmera un choix.

La technologie permet aux professionnels de gagner un temps précieux qui sera mis au service du client, de l'écoute et de l'échange.

L'IA ne vient donc pas concurrencer un professionnel confirmé et expérimenté, c'est un binôme, un assistant, permettant au négociateur immobilier de se concentrer sur les missions à haute valeur ajoutée : le temps accordé, l'expertise, l'expérience, l'accompagnement et la relation humaine.

## DÉONTOLOGIE

*Une évolution, pas une substitution*

Notaires et négociateurs immobiliers pratiquent des métiers qui s'inscrivent dans un cadre légal, éthique et humain, que la technologie ne peut assumer. Ceux qui intégreront intelligemment l'IA dans leurs pratiques gagneront en efficacité, en précision et en réactivité.

Elle ne prend pas la place du professionnel : elle renforce sa valeur.

La question n'est donc pas de savoir si l'IA remplacera les notaires et leur négociateur immobilier.

Elle est plutôt de comprendre comment elle redéfinira leur manière de travailler, sans jamais toucher à ce qui fait l'essence de leur profession : la confiance, l'empathie et la responsabilité.

**Me Daniel CHAMBARIÈRE, notaire à Bordeaux  
Christine CHATEAU, négociatrice de l'étude  
CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROU**

# PRIX DE L'IMMOBILIER

## Villes en pleine ascension en 2026



**Si les prix de l'immobilier se caractérisent par leur stabilité dans de nombreuses localités, d'autres se dirigent vers les sommets. Intéressons-nous à cette échappée des cités qui devrait performer en 2026 !**

par Christophe Raffailac

### +1,3%

Hausse sur 1 an de l'indice des prix des appartements anciens en France métropolitaine

Source : Conseil supérieur du notariat

### Tendance...

Selon la Tendance immonot du marché, la production de crédits à l'habitat s'établit à 12,8 Mds € en septembre 2025 contre 6,9 Mds € en février. En outre, l'accès au crédit est redevenu favorable aux primo-accédants et aux ménages les moins aisés puisqu'ils représentent plus de la moitié des emprunteurs (53,1 %). Ces chiffres devraient donc pousser les prix vers le haut..

Source : Fédération Française des Banques

Sources : immobilier.notaires.fr et meilleursagents.com

**Du nord au sud et d'est en ouest de la France, sillonnons le pays pour découvrir des villes sujettes à une certaine tension immobilière !** Des records de prix pourraient être atteints en 2026 ! Bienvenue pour ce tour de France immobilier qui promet des sensations au moment de négocier un bien !

### 1/4 SUD-EST DE LA FRANCE

Cap sur le pourtour méditerranéen, où la demande ne faiblit pas, portée par les résidences principales, les résidences secondaires et l'attrait des retraités comme des actifs télétravailleurs. Nice et Montpellier figurent parmi les marchés qui devraient le plus tirer leur épingle du jeu en 2026. Cette embellie repose sur plusieurs moteurs : retour progressif des acquéreurs grâce à des taux d'intérêt qui se stabilisent, regain de confiance après deux années de correction et attractivité continue des régions littorales pour les résidences secondaires.

| Prix / % sur 3 mois | MAISON                           | APPART.                          |
|---------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| NICE                | 5 380 €/m <sup>2</sup><br>+1,8 % | 4 750 €/m <sup>2</sup><br>+1,8 % |
| MONTPELLIER         | 3 640 €/m <sup>2</sup><br>+2 %   | 3 290 €/m <sup>2</sup><br>=      |

### 1/4 SUD-OUEST DE LA FRANCE

Le Sud-Ouest confirme son statut de valeur sûre avec des métropoles dynamiques comme Bordeaux et Toulouse, où les projections pour 2026 tablent sur des hausses de prix de l'ordre de 3 à 5 % dans les quartiers les plus recherchés.

Plusieurs facteurs nourrissent cette dynamique : croissance démographique, bassin d'emplois porté par l'aéronautique, la santé et le numérique, et retour des investisseurs sur le marché ancien à la faveur d'une stabilisation des prix et des taux.

| Prix / % sur 3 mois | MAISON                            | APPART.                           |
|---------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| BORDEAUX            | 4 500 €/m <sup>2</sup><br>- 3,0 % | 4 120 €/m <sup>2</sup><br>+ 1,2 % |
| TOULOUSE            | 3 460 €/m <sup>2</sup><br>+ 2,2 % | 3 160 €/m <sup>2</sup><br>+0,1 %  |

### 1/4 NORD-OUEST DE LA FRANCE

Les villes de Rennes et Tours devraient connaître une nouvelle phase de hausse des prix après une période de stabilisation. Dans ces métropoles, classées parmi les plus dynamiques de l'arc atlantique, les projections évoquent des progressions autour de 3 à 4 % en 2026.

Le moteur principal reste l'attractivité globale de ces métropoles : arrivée de nouveaux habitants en provenance d'Île-de-France, demande locative soutenue et profils d'acheteurs mêlant familles, jeunes actifs et investisseurs immobiliers.

| Prix / % sur 3 mois | MAISON                           | APPART.                          |
|---------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| RENNES              | 4 325 €/m <sup>2</sup><br>-0,9 % | 3 660 €/m <sup>2</sup><br>+1,7 % |
| TOURS               | 3 010 €/m <sup>2</sup><br>+2,2 % | 2 850 €/m <sup>2</sup><br>+0,1 % |

### 1/4 NORD-EST DE LA FRANCE

Certaines villes restent orientées vers la stabilité, tandis que d'autres, mieux connectées et plus diversifiées économiquement, s'annoncent comme les futures locomotives. Lille et Strasbourg se distinguent comme des marchés susceptibles de voir leurs prix progresser de 2 à 3 % en 2026. La dynamique repose sur une amélioration des conditions de crédit, la revalorisation progressive des marchés et l'intérêt renouvelé pour les villes bien desservies par le rail, notamment vers le Luxembourg, l'Allemagne ou Paris.

| Prix / % sur 3 mois | MAISON                           | APPART.                          |
|---------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| LILLE               | 2 470 €/m <sup>2</sup><br>+1,7 % | 3 760 €/m <sup>2</sup><br>-0,2 % |
| STRASBOURG          | 3 190 €/m <sup>2</sup><br>-1,4 % | 3 125 €/m <sup>2</sup><br>=      |



*Pour louer votre bien immobilier...*

## EXIGEZ LE BAIL NOTARIÉ

**La qualité des relations locataire/propriétaire participe largement à la réussite d'un investissement immobilier. Pour partir sur de bonnes bases dans cette union à caractère locatif, il suffit de prendre des engagements devant le notaire. Formalisés dans le « bail notarié », ils fixent les règles indispensables pour assurer la bonne utilisation du bien et en faciliter sa gestion.**

La location d'un bien immobilier repose sur un document essentiel : le contrat de bail. S'il est encore très souvent établi sous seing privé, le bail notarié constitue pourtant une solution particulièrement sécurisante, tant pour le propriétaire que pour le locataire.

### LE BAIL NOTARIÉ, UN ACTE AUTHENTIQUE

Le bail notarié est un contrat de location reçu par un notaire, ce qui lui confère le caractère d'acte authentique.

À ce titre, il bénéficie d'une force juridique supérieure à celle d'un bail rédigé entre particuliers ou par une agence immobilière.

L'intervention du notaire garantit que le contrat respecte strictement la réglementation en vigueur et qu'il est adapté à la situation des parties et du bien loué.

### ATOUT MAJEUR POUR LE PROPRIÉTAIRE

L'intérêt principal du bail notarié réside dans sa force exécutoire.

Concrètement, cela signifie qu'en cas de non-paiement des loyers ou des charges, le propriétaire n'a pas besoin de saisir préalablement le juge pour faire reconnaître sa créance.

Le bailleur peut directement confier la copie exécutoire du bail à un commissaire de justice afin de mettre en œuvre les procédures de recouvrement prévues par la loi.

Cette efficacité permet un gain de temps précieux et limite les risques financiers liés aux impayés.

### PROTECTION POUR LE LOCATAIRE

Le bail notarié ne protège pas uniquement le propriétaire.

Le locataire bénéficie lui aussi d'une sécurité renforcée :

- le contrat est nécessairement conforme aux dispositions légales (durée du bail, révision du loyer, répartition des charges, obligations respectives des parties) ;

### ATOUT...

Avec le « bail notarié », le propriétaire peut agir plus rapidement contre les impayés.

Il suffit de remettre la copie exécutoire du bail notarié à un commissaire de justice pour enclencher le recouvrement des loyers ou l'expulsion, sans avoir à passer auparavant par une procédure judiciaire longue et parfois incertaine.

### À savoir !

Le caractère authentique du « bail notarié » lui offre une protection unique et une force juridique qui le distinguent de tous les autres contrats de location.



Guillaume LATOURNERIE, notaire

### « BAILLEUR, POUR LOUER EN TOUTE SÉRÉNITÉ, CHOISISSEZ LE BAIL NOTARIÉ. »

- les clauses sont claires, équilibrées et juridiquement valables ;
- les diagnostics et annexes obligatoires sont vérifiés et intégrés à l'acte.

La présence du notaire assure ainsi un cadre contractuel transparent, réduisant les risques de litige.

### UNE PREUVE INCONTESTABLE

En tant qu'acte authentique, le bail notarié dispose :

- d'une date certaine,
- d'une force probante renforcée,
- d'une conservation sécurisée dans les archives notariales.

Il s'impose aux tiers et demeure facilement accessible en cas de besoin, même plusieurs années après sa signature.

### COÛT D'UN BAIL NOTARIÉ

Les frais liés à l'établissement d'un bail notarié sont réglementés pour les baux d'habitation.

Ils sont généralement proportionnels au montant du loyer et restent, dans la plupart des cas, modérés au regard de la sécurité juridique apportée.

À titre d'exemple, pour un loyer mensuel de 800 € les frais d'acte sont estimés à 700 €.

Maître Guillaume LATOURNERIE  
Notaire à Bazas

# CAPACITÉ D'EMPRUNT

## À vos calculatrices !



**Avant de chercher la maison ou l'appartement de vos rêves, une question essentielle se pose : quel budget pouvez-vous consacrer à cet achat ? Pour y répondre, il faut calculer votre capacité d'emprunt. Cette étape incontournable vous permet de connaître le montant maximal que la banque pourra vous prêter...**

par Stéphanie Swiklinski

### Pensez à l'apport personnel

Votre apport personnel ne rentre pas dans le calcul de la capacité d'emprunt, mais il réduit le montant à financer et rassure les banques. Il permet aussi de couvrir :

- Les frais de notaire.
- Les frais de dossier ou de garantie.
- Une éventuelle partie du prix du bien.

Un apport de 10 à 20 % est souvent conseillé.

### CAPACITÉ D'EMPRUNT : DE QUOI PARLE-T-ON EXACTEMENT ?

La capacité d'emprunt représente la somme maximale qu'un établissement bancaire peut vous accorder pour financer un achat immobilier. Elle dépend de plusieurs éléments : vos revenus, vos charges, la durée du prêt, les taux pratiqués, mais aussi parfois votre profil personnel (âge, situation professionnelle, stabilité...).

Autrement dit, c'est le montant que vous pouvez raisonnablement rembourser chaque mois sans mettre en péril votre équilibre budgétaire et votre train de vie au quotidien.

Ce calcul est donc indispensable pour évaluer la faisabilité de votre projet. Il vous évite de viser un bien trop ambitieux ou au contraire de passer à côté d'un achat possible faute d'estimation précise.

### LE TAUX D'ENDETTEMENT : UN SEUIL À NE PAS DÉPASSER

Les banques s'appuient principalement sur un indicateur bien connu : le taux d'endettement. En France, ce taux est plafonné à 35 % des revenus nets mensuels, assurance emprunteur comprise. Cela signifie que vos mensualités de crédit

(immobilier et autres prêts en cours) ne doivent pas excéder cette limite.

#### Exemple :

*Si votre foyer perçoit 3 000 € nets par mois, vos mensualités ne devront pas dépasser 1 050 € (soit  $3\,000 \times 35\%$ ).*

Ce plafond vise à préserver votre capacité à assumer vos dépenses courantes (logement, alimentation, énergie...) tout en remboursant votre prêt.

Certaines banques peuvent parfois accepter de dépasser légèrement ce seuil, mais uniquement si votre « reste à vivre » est confortable, c'est-à-dire le montant qu'il vous reste chaque mois après avoir payé vos charges fixes.

### CE QUE LES BANQUES REGARDENT À LA LOUPE...

Pour évaluer votre capacité d'emprunt, les établissements de crédit vont examiner : vos revenus stables, salaires nets, pensions de retraite, revenus locatifs, allocations (selon les cas).

Il faut également prendre en compte vos charges mensuelles comme le loyer, les prêts à la consommation, les crédits auto, les pensions versées...

Le reste à vivre est un critère souvent complémentaire. Les banques veillent à ce qu'il soit suffisant, notamment en fonction de la composition de votre foyer (personne seule, couple, famille avec enfants...).

### UNE FORMULE SIMPLE POUR UNE PREMIÈRE ESTIMATION

Voici une méthode rapide pour estimer votre capacité d'emprunt :

$(\text{Revenus nets mensuels} \times 35\%) - \text{charges mensuelles} = \text{mensualité maximale}$

À partir de cette mensualité, vous pouvez estimer le montant total empruntable en tenant compte de la durée de l'emprunt (souvent entre 15 et 25 ans), du taux d'intérêt et de l'assurance emprunteur.

#### Exemple :

*Un couple sans crédit en cours gagne 4 000 € par mois*

*Mensualité possible =  $4\,000 \times 35\% = 1\,400$  €*

*Sur 25 ans, avec un taux à 4 % (assurance incluse), ce couple peut emprunter environ 235 000 €.*



# DPE 2026

## Une seconde chance pour les logements mal notés

**Bonne nouvelle pour les propriétaires dont le logement affiche une mauvaise étiquette énergétique : la réforme du DPE pourrait bien changer la donne. Grâce à de nouveaux critères de calcul, certains biens actuellement classés F ou G, les fameuses «passoires thermiques», pourraient bénéficier d'un meilleur classement, sans qu'aucun chantier ne soit nécessaire.**

par Stéphanie Swiklinski

### CE QU'IL FAUT RETENIR DU NOUVEAU DPE

À partir de 2026, le DPE évolue en profondeur pour mieux refléter la réalité énergétique des logements. Le principal changement concerne les logements chauffés à l'électricité, jusqu'ici désavantagés par un mode de calcul trop sévère. Le coefficient de conversion de l'électricité (qui mesure sa consommation en énergie primaire) va passer de 2,3 à 1,9. Ce réajustement aura un impact significatif : environ 850 000 logements pourraient gagner une ou plusieurs lettres sur leur étiquette énergétique. Cela signifie que des logements jusqu'ici considérés comme peu performants pourraient être reclassés, sans que leurs propriétaires aient à investir dans des travaux souvent coûteux. Une aubaine, d'autant que le DPE est devenu un véritable levier pour vendre, louer ou valoriser un bien immobilier. Il conditionne aujourd'hui non seulement l'attractivité du logement, mais aussi sa conformité légale : les logements G sont déjà interdits à la location depuis 2025, et ce sera bientôt le cas des logements F à partir de 2028.

### LE NOUVEAU DPE POUR RÉÉQUILIBRER LES CHANCES ENTRE LES ÉNERGIES

Jusqu'à présent, le chauffage électrique était injustement pénalisé par le DPE. Le calcul surestimait sa consommation réelle d'énergie, ce qui faisait mécaniquement chuter la note du logement. Une situation d'autant plus paradoxale que l'électricité en France est en grande partie issue de sources décarbonées, notamment le nucléaire et les énergies renouvelables. Avec la réforme de 2026, ce déséquilibre est corrigé. Le nouveau mode de calcul permet de :

- Mieux valoriser les logements chauffés à l'électricité ;
- Redonner de l'attractivité à des biens aujourd'hui sous-évalués ;
- Stimuler les ventes et locations, notamment dans les zones rurales ou les immeubles anciens où ce mode de chauffage est courant.

C'est donc une réforme qui remet un peu de cohérence et d'équité dans l'évaluation énergétique des logements pour le plus grand soulagement des propriétaires.


### LE DPE : UN FACTEUR DE POIDS SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER

Il y a encore quelques années, le DPE était perçu comme une simple formalité. Aujourd'hui, il est devenu un critère central dans toute transaction immobilière. Un logement mal classé F ou G aura du mal à trouver preneur, que ce soit à la vente ou à la location. Il subit une décote, peut être interdit à la location, et suppose des travaux coûteux pour retrouver une certaine valeur sur le marché.

À l'inverse, un logement bien classé A, B ou même C séduit immédiatement les acheteurs ou locataires potentiels. Il garantit des factures énergétiques plus légères, un meilleur confort et une conformité avec les exigences légales. C'est devenu un véritable argument de vente ou de location.

La réforme du DPE 2026 offre ainsi une opportunité unique : améliorer l'attractivité de son bien sans engager de rénovation lourde, simplement en actualisant le diagnostic.

Si vous êtes propriétaire d'un bien chauffé à l'électricité ou classé F ou G, pensez à refaire votre diagnostic. Une simple mise à jour qui peut faire toute la différence !



**diag+**

**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



Maître Laurent PEYBERNES

**S'unir par les liens du mariage ne se limite pas à une célébration romantique. C'est aussi, et surtout, un acte fondateur en matière patrimoniale. Comment anticiper, sécuriser et protéger les projets immobiliers du couple à travers le choix du régime matrimonial, la donation entre époux ou encore la gestion des biens propres ? À travers ces interviews croisées, quatre notaires de Dordogne livrent leur expertise et rappellent combien le notaire est un allié incontournable pour bâtir un avenir conjugal et patrimonial solide.**

Le Mariage, un Acte d'Amour et de Prévision Patrimoniale. Il est traditionnellement perçu comme l'apogée d'une union affective. Cependant, d'un point de vue juridique et économique, il représente également un engagement patrimonial majeur. S'unir par le mariage signifie lier juridiquement deux patrimoines distincts, engendrant un ensemble de droits, d'obligations et de protections mutuelles. Dans le contexte économique actuel, où l'accès à la propriété immobilière constitue souvent le projet de vie le plus significatif d'un couple, la sécurisation de ce patrimoine devient une préoccupation centrale.

Une attention particulière sera portée à l'importance de l'anticipation et du rôle indispensable du notaire, garant de la conformité et de l'efficacité de ces stratégies.

# Vie à Deux et Mariage au Service du Patrimoine du Couple

## Protéger et Sécuriser les Projets Immobiliers



### EN QUOI LE MARIAGE SÉCURISE-T-IL LES PROJETS IMMOBILIERS D'UN COUPLE ?

**Me Laurent Peybernes** : Qu'il s'agisse de l'achat de la résidence principale ou bien d'un investissement immobilier, l'achat à deux nécessite de se poser des questions avant de faire le grand saut. Quelles sont les modalités d'acquisition à adopter ? Comment protéger son compagnon ou sa compagne ?

En effet, protéger le survivant du couple dans son cadre de vie demeure la préoccupation essentielle. Le règlement d'une succession reste un moment difficile qui le sera d'autant lorsque le décès d'un membre du couple conduit à bouleverser les conditions de vie du survivant d'entre eux. Pour que l'absence de choix ne punisse pas davantage le survivant, il est essentiel d'appréhender les possibilités offertes par la loi afin d'anticiper une situation complexe au moment



du décès de son compagnon ou sa compagne. En France, nous connaissons trois modes d'union : le mariage, le pacte civil de solidarité (PACS) et le concubinage, avec un degré de protection décroissant.

Alors que le mariage continue d'occuper la première place des modes de conjugalité en matière de protection, le PACS est venu le concurrencer sur certains points. Quant au concubinage, il est librement choisi par les couples même s'il n'emporte aucun effet juridique et donc aucune forme de protection particulière... En l'absence de volonté, la protection légale du survivant varie en fonction du mode de conjugalité adopté par les couples.

La suprématie du mariage au PACS et au concubinage s'explique par le statut protecteur du conjoint survivant institué par la loi. Cette promotion dont le conjoint survivant a bénéficié est issue de la loi du 3 décembre 2001, qui, tout en augmentant sa vocation légale, lui a accordé une protection spéciale de son logement. Désormais, en présence d'enfant commun du couple, et sauf volonté contraire, le conjoint survivant recueille, à son choix, toute la succession en usufruit ou le quart en pleine propriété. L'universalité de la succession en usufruit lui permet notamment de conserver la jouissance de la maison, sans qu'aucun enfant ne puisse s'y opposer. Le conjoint est par conséquent assuré de rester chez lui en cas de décès de son époux(se).

Tout d'abord, il a le droit de rester gratuitement dans les lieux pendant un an à compter du décès, et de bénéficier pendant la même durée de la jouissance du mobilier. La loi lui accorde ensuite le bénéfice jusqu'à sa mort du droit d'habitation assorti d'un droit d'usage sur le mobilier le garnissant.

Ce droit viager au logement n'est réservé qu'au seul membre d'un couple uni par les liens du mariage alors que le droit temporaire au logement n'assure au conjoint ou partenaire successible qu'une simple jouissance gratuite limitée dans le temps.

Outre le statut très protecteur que le mariage offre, il existe de nombreux mécanismes propres à ce mode de conjugalité, ce qui permet d'octroyer au conjoint survivant une protection successorale sur mesure. On retrouve par exemple les avantages matrimoniaux comme le prélèvement avant tout partage du logement familial, l'apport à la communauté de biens du logement propre de l'un du couple et enfin la donation entre époux, souvent appelée « donation au dernier vivant ».

### **PROTÉGER LE SURVIVANT DU COUPLE EST UNE PRÉOCCUPATION ESSENTIELLE**

#### **QU'EN EST-IL DU CONCUBINAGE ET DU PACS ?**

**Me Laëtitia Léo :** Les concubins se passent de la loi, la loi se passe des concubins. Si aucun choix n'est fait par le couple quant à leur mode d'union, ils seront soumis par défaut au régime du concubinage. Ainsi, aucune protection spécifique du lieu de vie partagé par les concubins n'est insérée dans le



Maître Laëtitia LEO

Code civil. De plus, le concubin n'étant pas héritier, il n'a pas vocation à rester dans le logement du défunt.

Pour pallier cette insécurité, la pratique notariale a pu mettre en place des montages juridiques tels que l'achat en indivision, la SCI, recours à la tontine, achats croisés.

D'un point de vue successoral, le concubin n'a aucune protection légale. Bien qu'il soit possible pour un concubin d'anticiper et chercher à assurer l'avenir du survivant, en effectuant un testament par exemple, la loi fiscale l'en dissuadera. En effet, hormis les restrictions civiles qui perturberont inévitablement l'application des dernières volontés du défunt en présence d'enfants réservataires, la loi fiscale considère les concubins comme des étrangers fiscaux, lesquels seront taxés à 60 % sur la valeur des biens légués.

Quant au partenaire pacsé, sa situation est légèrement plus confortable. En effet, au plan fiscal le PACS s'est aligné sur le mariage depuis la loi TEPA. Ainsi, le partenaire survivant est exempté de droits de succession, au même titre qu'un conjoint survivant. Le législateur

a également accordé au partenaire survivant un degré de protection supplémentaire de son cadre de vie en lui octroyant certains droits sur son logement.

Initialement réservé au couple marié, le droit de jouissance gratuite pendant douze mois a été étendu au partenaire de Pacs. Ce droit temporaire de jouissance s'exerce au profit du partenaire survivant dans les mêmes conditions que pour



Maître Maylis BAUCHIERO

le conjoint, à l'exception près que ce droit n'est pas d'ordre public pour les partenaires. Le défunt peut l'en avoir privé par testament. Ce droit de jouissance gratuite permet ainsi de préserver dans les meilleures conditions le cadre de vie habituel du survivant. Toutefois, à l'inverse du conjoint marié, en présence d'enfants, le droit du partenaire ne pourra pas grever la réserve héréditaire des enfants.

#### QUEL RÉGIME MATRIMONIAL RECOMMANDEZ-VOUS SI L'UN DES CONJOINTS EST ENTREPRENEUR ?

**Me Nyrine Boulanger :** Le choix du régime matrimonial est une décision stratégique qui doit être adaptée à la situation professionnelle de chacun des époux.

À défaut de contrat de mariage, les époux seront soumis au régime de la communauté de biens réduites aux acquêts. La communauté se compose des biens acquis ensemble ou séparément à compter du mariage. Restent propres les biens dont les époux avaient la propriété avant le mariage et ceux reçus pendant le mariage à titre gratuit. Le principal avantage de la communauté réduite aux acquêts est que l'enrichissement de l'un profite à l'autre. Le principal inconvénient réside lorsque l'un des conjoints exerce une activité professionnelle présentant un risque d'endettement significatif (entrepreneur, profession libérale,

gérant de société ...). Dès lors, le régime légal de la communauté réduite aux acquêts peut s'avérer dangereux, le risque majeur est que les dettes contractées par l'un engagent les biens communs des époux.

Le régime de la Séparation de Biens (conventionnel, établi par contrat de mariage) est alors le régime le plus souvent recommandé par les notaires pour cette situation.

Son principe est simple mais radical : chaque époux conserve la pleine propriété et la libre gestion de ses biens propres, ainsi que des revenus qu'ils génèrent. Dès lors, les dettes contractées par l'entrepreneur, liées à son activité professionnelle, n'engagent en principe que son patrimoine personnel. Le patrimoine de l'autre conjoint (ses biens immobiliers propres, son épargne, ses revenus) est totalement isolé et protégé des créanciers professionnels. Ce principe de séparation pure et simple des patrimoines peut, en revanche, être mis à mal en cas de cautionnement.

Afin de ne pas sacrifier toute idée de solidarité, le régime de séparation peut être modulé par l'ajout d'une Société d'Acquêts. Cette clause permet de mettre en commun une partie très limitée et clairement définie du patrimoine, comme la résidence principale, pour lui donner le statut de bien commun sans affecter la règle de séparation pour le reste des biens. Cette stratégie offre la sécurité importante pour l'activité professionnelle tout en préservant une forme de solidarité familiale organisée et limitée.

#### COMMENT ORGANISER LES CHOSSES LORSQUE CHACUN POSSÈDE DES BIENS PROPRES ?

**Me Maylis Bauchiero :** Lorsque le couple choisit le régime légal de la communauté réduite aux acquêts, il est impératif de comprendre et de maîtriser la distinction entre les différentes masses patrimoniales, ainsi que les mécanismes destinés à rétablir l'équilibre financier entre elles. C'est le nœud de la gestion patrimoniale de nombreux couples.

Le régime de la communauté repose sur l'existence de trois masses patrimoniales distinctes :

**1/ Les Biens Propres** (à chaque époux) qui comprennent :

- Les biens immobiliers et mobiliers possédés par chaque époux avant le mariage.
- Les biens reçus par succession ou donation pendant le mariage.
- Les biens à caractère personnel (vêtements, dommages corporels).

Ces biens restent la propriété exclusive de l'époux concerné.

**2/ Les Biens Communs** (la Communauté) composés :

- des biens acquis à titre onéreux (achetés) pendant le mariage.
- des revenus du travail des époux (salaires, bénéfices d'entreprise).
- des fruits et revenus des biens propres (loyers, intérêts).

La réalité économique fait cependant que des fonds circulent souvent entre ces trois masses. Par exemple, la communauté peut financer des travaux sur un bien propre, ou un époux

#### LE CHOIX DU RÉGIME MATRIMONIAL EST UNE DÉCISION STRATÉGIQUE QUI DOIT ÊTRE ADAPTÉE À CHAQUE SITUATION



peut utiliser ses fonds propres (un héritage) pour financer l'achat du logement commun.

Le régime des récompenses a alors pour objet de rétablir cet équilibre financier au moment de la dissolution du régime (divorce ou décès).

Deux cas de figures peuvent se présenter :

- **Récompense due par un époux à la Communauté** : c'est le cas typique où des fonds communs sont utilisés pour améliorer, conserver ou acquérir un bien propre. Si la communauté finance des travaux d'amélioration (extension, rénovation lourde) sur un immeuble propre de Monsieur, Monsieur devra une récompense à la Communauté.

- **Récompense due par la Communauté à un époux** : Inversement, si un époux utilise un capital propre (un don manuel, par exemple) pour payer le prix d'acquisition ou le remboursement d'un prêt immobilier sur un bien commun, la communauté lui devra une récompense.

Le montant de la récompense est souvent calculé selon la règle du « profit subsistant », ce qui signifie que l'indemnisation est proportionnelle à la plus-value apportée au bien. Ce mécanisme complexe et potentiellement source de litiges doit être anticipé par le notaire via des clauses claires dans l'acte d'achat ou par des déclarations d'emploi ou de remploi de fonds propres ou d'origine des fonds.

#### EST-IL POSSIBLE DE MODIFIER CONVENTIONNELLEMENT LE RÉGIME JURIDIQUE D'UN BIEN ?

**Me Laurent Peybernes** : En effet, si le logement familial a été acquis par un seul époux avant le mariage, ou s'il a été reçu par donation ou succession, il constitue un bien propre. L'autre époux est peu protégé : en cas de divorce, il n'a aucun droit de propriété sur ce bien, et en cas de décès de l'époux propriétaire, ses droits successoraux peuvent être limités. Dans certains cas spécifiques, afin de remédier à cette asymétrie et maximiser la sécurité, l'époux propriétaire peut décider, par un acte notarié, de faire un apport en communauté de son bien propre. Ce bien immobilier, qui était propre, devient un Bien Commun. Le conjoint non-propriétaire devient alors propriétaire pour moitié. Enfin, le Code civil organise une protection du conjoint marié, même s'agissant de certains biens dont il n'est pas propriétaire : quel que soit le régime matrimonial choisi, et même si le bien est le bien propre d'un seul époux, le logement de la famille bénéficie d'une protection légale fondamentale et d'ordre public, prévue à l'article 215 alinéa 3 du Code civil.

**Le Principe** : l'époux propriétaire ne peut, seul, disposer des droits par lesquels est assuré le logement de la famille. Cela signifie qu'il ne peut ni vendre, ni louer, ni hypothéquer le bien sans le consentement de son conjoint, même si celui-ci n'est pas propriétaire. Cette règle vise à protéger l'intérêt de la famille et à garantir le maintien du foyer. Elle empêche l'époux propriétaire d'une action unilatérale qui priverait l'autre époux (et les enfants) du lieu de résidence. En cas de



Maître Nyrine BOULANGER

non-respect de cette règle (vente sans le consentement du conjoint), l'époux qui n'a pas donné son accord peut demander l'annulation de l'acte (vente, hypothèque). Cette protection est le filet de sécurité supplémentaire offert par le mariage qui vient sécuriser l'aspect le plus important du patrimoine : le lieu de vie.

#### LA DONATION ENTRE ÉPOUX REPRÉSENTE L'OUTIL DE PRÉVENTION SUCCESSORALE LE PLUS EFFICACE ET LE PLUS SOUPLE

#### LA DONATION AU DERNIER VIVANT EST-ELLE TOUJOURS L'OUTIL INDISPENSABLE DE PROTECTION SUCCESSORALE ?

**Me Laëtitia Leo** : Quels que soient le régime matrimonial choisi et les aménagements effectués, la Donation entre Époux (ou « Donation au Dernier Vivant ») demeure l'outil de prévention successorale le plus efficace et le plus

souple pour la protection du conjoint survivant. Son intérêt est double : elle augmente les droits du conjoint et lui offre un choix successoral crucial.

**\* Augmentation des Droits du Conjoint** : En l'absence de donation, la part du conjoint survivant varie selon la présence et le nombre d'héritiers. En présence d'enfants issus des deux époux, il a le choix entre l'usufruit de la totalité des biens ou la pleine propriété du quart. En présence d'enfants d'une précédente union (situation fréquente en cas de remariage), le conjoint n'a droit qu'à la pleine propriété du quart (1/4). La donation entre époux

permet de maximiser cette part en lui donnant la possibilité de choisir parmi trois options :

\* **L'Usufruit de la totalité des biens** (le droit d'utiliser et de percevoir les fruits, loyers, tout en transmettant la nue-propriété aux enfants).

\* **Le Quart en pleine propriété et les trois quarts en usufruit** (l'option la plus protectrice pour le conjoint survivant, combinant propriété et jouissance).

\* **La Pleine propriété de la quotité disponible** (la fraction du patrimoine qui n'est pas réservée aux enfants par la loi). Cette donation est particulièrement adaptée en présence d'enfants d'une précédente union. Sans elle, le quart en pleine propriété peut ne pas suffire à garantir la protection du cadre de vie du survivant, surtout si les enfants du défunt exigent la vente d'un ou plusieurs biens pour percevoir leur part. L'option de l'usufruit sur la totalité, permise par la donation, est le moyen le plus direct d'assurer au conjoint survivant le droit de demeurer dans la résidence principale jusqu'à son décès, et de percevoir les fruits des autres biens dépendant du patrimoine du défunt, empêchant ainsi toute mise en vente forcée par les héritiers. La sécurisation financière au conjoint est ainsi assurée.

Le dernier atout de cette donation est sa révocabilité et sa flexibilité : rédigée par acte notarié, la donation au dernier vivant est révocable unilatéralement par chaque époux à tout moment, sans avoir besoin d'en informer l'autre, tant que le mariage n'est pas dissous. Cette donation entre époux est d'ailleurs révoquée automatiquement par le divorce. Cette révocabilité offre une grande souplesse en cas de changement de situation ou de volonté. C'est un outil de prévoyance qui doit être envisagé avec le notaire, agissant comme un filet de sécurité essentiel au dispositif patrimonial global.

#### POURQUOI EST-IL NÉCESSAIRE DE CONSULTER UN NOTAIRE AVANT DE S'ENGAGER ?

**Me Nyrine Boulanger** : l'ensemble des stratégies évoquées (choix et aménagement du régime matrimonial, clause de préciput, donation au dernier vivant) ne peuvent être mises en œuvre ou optimisées sans l'intervention d'un notaire. Ce professionnel du droit agit comme un conseil personnalisé et un garant de la sécurité juridique.

Le rôle du notaire est triple :

\* **Le Conseil Personnalisé et la Prévention** : La loi offre des options, mais elle ne dit pas ce qui est le mieux pour un couple donné. Le notaire effectue un audit patrimonial et professionnel complet : régimes d'imposition, statuts professionnels (salarié, indépendant, gérant), composition du patrimoine (immobilier, mobilier, produits financiers), et surtout les objectifs du couple (protection maximale du survivant, transmission optimisée aux enfants, isolement d'un risque). Il est le seul à pouvoir expliquer les conséquences concrètes (fiscales, civiles, successorales) des différents

régimes matrimoniaux, les subtilités entre l'indivision, la communauté et la société d'acquêts. Cette étape préventive permet de déterminer la stratégie sur mesure qui sera la plus efficace.

\* **La Rédaction du Contrat de Mariage** : Le contrat de mariage est un acte authentique rédigé et conservé par le notaire. L'authenticité confère à l'acte une force probante incontestable et une date certaine, empêchant toute contestation ultérieure. Dans le cadre d'un régime de séparation de biens par exemple, le notaire s'assurera que le contrat contient les clauses nécessaires à l'organisation de l'indivision et de la solidarité, en fonction des souhaits des futurs mariés.

\* **L'Adaptation Post-Mariage** : La vie d'un couple évolue. Un époux peut devenir entrepreneur après des années de mariage. Le notaire est l'interlocuteur pour le changement de régime matrimonial. Cette capacité d'adaptation du régime matrimonial est un aspect essentiel de la sécurité patrimoniale dynamique.

La consultation notariale avant de s'engager ou au cours de la vie matrimoniale n'est pas une simple formalité, mais un investissement dans la sécurité future du patrimoine immobilier et familial. Elle évite les litiges coûteux et les mauvaises surprises successorales.

### VOTRE NOTAIRE DONNE DES CONSEILS PERSONNALISÉS ET EST UN GARANT DE LA SÉCURITÉ JURIDIQUE

#### LE MARIAGE REPRÉSENTE-T-IL UN VÉRITABLE OUTIL JURIDIQUE ?

**Me Maylis Bauchiero** : Le mariage, loin de se réduire à sa dimension affective, se révèle être un outil d'ingénierie patrimoniale d'une puissance et d'une flexibilité remarquables au service de la sécurité des

projets immobiliers. La protection du couple et de ses biens ne repose pas sur le seul choix du régime matrimonial, mais sur une combinaison stratégique d'actes juridiques :

\* **Le choix éclairé du régime** (Séparation en cas de risque entrepreneurial, Communauté pour la solidarité).

\* **Les aménagements contractuels** (Société d'acquêts, clauses d'attribution préférentielle) pour concilier autonomie et solidarité.

\* **L'intégration de la prévoyance successorale** par la Donation au Dernier Vivant pour garantir le maintien du niveau de vie du conjoint survivant.

Ces mécanismes sont les piliers qui permettent de transformer un projet immobilier en un patrimoine familial stable et protégé. L'intervention du notaire est l'élément clé de voûte de cette construction. En assurant l'adéquation des solutions juridiques aux besoins spécifiques et souvent complexes de chaque couple, notamment face aux risques professionnels ou aux recompositions familiales, il garantit la sécurité juridique des actes qu'il établit.

En définitive, le mariage est l'engagement le plus complet non seulement pour l'avenir affectif, mais aussi pour l'avenir économique et immobilier du couple, à condition qu'il soit abordé avec anticipation, rigueur et le conseil avisé d'un professionnel.



# ENTRE COMPROMIS ET ACTE DÉFINITIF

## *Quels délais en pratique ?*



**En matière de vente immobilière, les délais peuvent varier selon la complexité du dossier. Une chose est sûre : entre la signature du compromis de vente et celle de l'acte définitif, il ne s'écoule pas simplement quelques semaines. Il faut parfois s'armer de patience... et surtout bien anticiper.**

par Stéphanie Swiklinski

### **Votre notaire : chef d'orchestre de la vente**

Il rédige l'acte authentique mais pas que...  
Il identifie en amont les démarches à engager (préemption, autorisation judiciaire...).  
Il anticipe les délais à respecter pour éviter les blocages.  
Il s'assure que toutes les conditions légales sont remplies pour que la vente soit valable, et bien sûr, accompagne les parties avec ses conseils juridiques personnalisés.

### **UN DÉLAI STANDARD DE 3 MOIS**

Dans la grande majorité des ventes, il faut compter environ trois mois entre la signature du compromis de vente et celle de l'acte authentique chez le notaire. Ce délai n'est pas fixé par la loi, mais correspond à une durée moyenne nécessaire pour accomplir toutes les démarches indispensables à la réalisation de la vente. Pendant ce laps de temps, le notaire et ses collaborateurs rassemblent les pièces administratives et vérifient la situation juridique du bien (urbanisme, hypothèques, servitudes...). En cas de conditions suspensives stipulées dans le compromis de vente, il faut attendre qu'elles soient réalisées. Cela peut être par exemple l'obtention d'un prêt ou d'un permis de construire.

Lorsque le dossier est simple et que les parties sont réactives, ces trois mois suffisent généralement à conclure la vente sans encombre. Mais certains cas peuvent venir rallonger ce délai. Ce ne sont pas des hypothèses d'école mais plutôt la normalité aujourd'hui !

### **AVEC UN DROIT DE PRÉEMPTION C'EST PLUS LONG**

Dès lors qu'un droit de préemption s'applique, la vente est suspendue jusqu'à ce que le bénéficiaire de ce droit se prononce. Les cas les plus fréquents sont :

■ **Droit de préemption urbain (DPU)** : si le bien est situé dans une zone de préemption, le notaire doit envoyer une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) à la mairie. Celle-ci dispose alors de 2 mois pour répondre. Sans réponse dans ce délai, elle est réputée renoncer à acheter. Ce formalisme retarde mécaniquement la signature de l'acte.

■ **Droit de préemption de la SAFER** : en zone rurale ou agricole, la SAFER peut aussi être prioritaire. Le délai de réponse est également de 2 mois.

Ainsi, tant que le bénéficiaire du droit de préemption n'a pas répondu (ou que le délai n'a pas expiré), l'acte de vente ne peut pas être signé. Ce sont des délais administratifs incompressibles !

### **AVEC UNE AUTORISATION DU JUGE, C'EST AUSSI PLUS LONG**

La vente d'un bien immobilier peut nécessiter une autorisation préalable du juge, notamment lorsque le vendeur est un mineur ou un majeur sous une mesure juridique de protection.

En cas de vente d'un bien appartenant à un mineur, une autorisation du juge des tutelles est obligatoire. Il doit s'assurer que la vente est dans l'intérêt de l'enfant et que le prix est conforme. Cette procédure peut prendre de 1 à 3 mois voire plus selon les tribunaux.

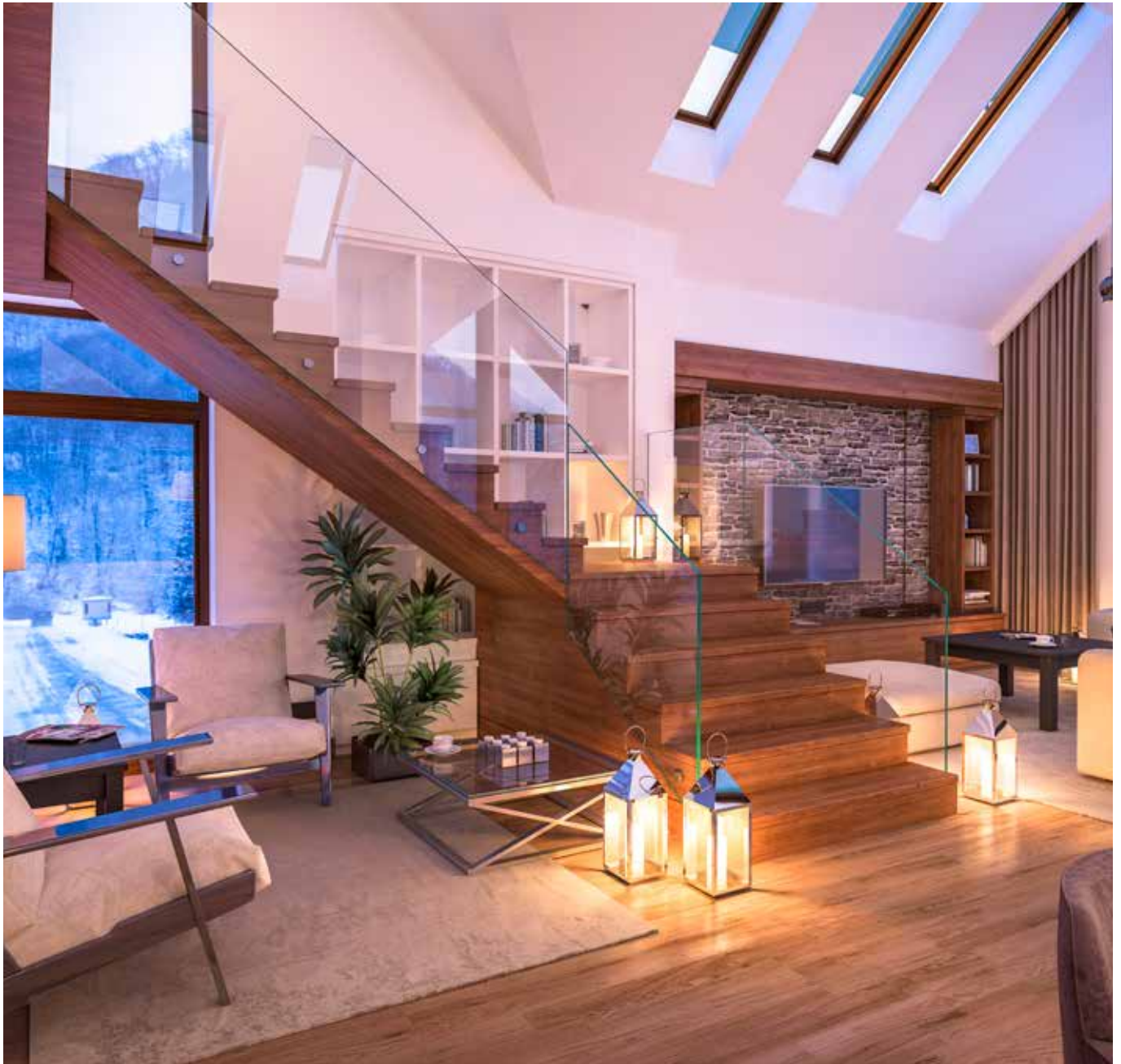
La vente d'un bien immobilier par un majeur sous tutelle devra également être soumise à l'autorisation du juge.

Ces mesures visent évidemment à protéger les intérêts patrimoniaux des personnes vulnérables, mais impliquent des délais supplémentaires et des démarches spécifiques pour le notaire. L'acte authentique de vente ne pourra en aucun cas être signé avant d'avoir obtenu l'aval du juge.

### **ET SI LE DÉLAI EST DÉPASSÉ...**

Il est fréquent que les parties conviennent d'un report de la signature, notamment en cas de retard bancaire ou administratif. Dans ce cas, le notaire pourra rédiger un avenant au compromis pour prolonger le délai initial. Cela sécurise la vente et évite tout litige ultérieur.

En revanche, si l'une des parties refuse de signer l'acte sans motif valable, elle peut être mise en demeure de signer l'acte authentique par lettre recommandée avec accusé de réception.



# L'IMMOBILIER EN 2026

## *5 raisons d'acheter !*

**2026 nous confirme qu'un achat immobilier obéit à des critères rationnels... et plus passionnels. Cette nouvelle année offre 5 leviers bien utiles pour réussir son projet. Découvrons comment il faut composer avec le marché pour accéder à la propriété.**

par Christophe Raffailac



**À SAVOIR**  
Retrouvez l'ensemble  
des biens à vendre  
par les notaires sur le site  
[www.immonot.com](http://www.immonot.com)



*« DEPUIS FIN 2022, LE MARCHÉ  
A RETROUVÉ UNE CERTAINE  
STABILITÉ ET OUVRE DE NOUVEAUX  
HORIZONS POUR MENER  
À BIEN UNE ACQUISITION. »*

**En 2026, les fondamentaux d'un marché porteur semblent réunis pour se projeter en tant que nouveau propriétaire !**

Beaucoup de Français forment ce vœu, comme le confirment 81 % des sondés dans l'enquête réalisée par le site « monimmeuble.com ». Il reste donc une belle marche à franchir si l'on fait la comparaison avec les 57 % de Français qui possèdent une résidence principale.

Après des années caractérisées par une forte tension sur le prix de la pierre, la période post-covid jusqu'à la fin de 2022, le marché a retrouvé une certaine stabilité et ouvre de nouveaux horizons pour mener à bien une acquisition.

De là à dire que ce nouveau millésime serait une période charnière pour acheter, le constat est ténu ! En effet, des hausses de prix commencent à se ressentir sur l'ensemble du territoire. L'indice de prix Notaires-Insee enregistre une progression de 0,3 % pour les logements sur 1 an à fin juillet 2025. Les projections se révèlent optimistes avec une hausse du prix des maisons de 1,8 % sur 1 an basée sur les avant-contrats, à fin novembre 2025 !

Voilà des indicateurs qui nous révèlent que 2026 ouvre grand la porte aux porteurs de projets. Ils peuvent saisir des opportunités et profiter d'un coût de crédit lui aussi maîtrisé. Le taux d'intérêt moyen de 3,12 %, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA, devrait voir son inflation contenue en 2026, pour atteindre peut-être les 3,20 %...

Dans ce contexte, il faut mettre en action 5 leviers pour réussir une acquisition avec cette nouvelle année. Les acheteurs peuvent s'appuyer sur ces facteurs clés de réussite pour passer à l'acte en 2026 !

**ACHAT IMMOBILIER  
SÉCURISÉ**

Un professionnel de l'immobilier comme le notaire accompagne l'acheteur dans la prospection, la négociation et la transaction. La rédaction de l'avant-contrat par ses soins permet de sécuriser le projet avec la prise en compte des caractéristiques du bien, du plan de financement, de la situation des acquéreurs (en couple, pacsés ou mariés). Tous ces aspects caractérisent la « négociation notariale » que les études assurent pour accompagner la clientèle dans un projet immobilier des plus sûrs !

**BON À SAVOIR !**

Les honoraires de négociation des notaires comptent parmi les plus avantageux du marché, ils représentent en moyenne 4 à 6 % du prix d'achat du bien.

*1<sup>re</sup> raison*  
**LE MARCHÉ STABILISÉ**

**Votre ressenti...** Vous observez l'évolution des prix depuis quelques mois et constatez quelques replis. Cependant, vous savez bien que les baisses ne concernent pas les produits de qualité, idéalement situés et convenablement aménagés. Surtout que l'offre de biens au niveau des maisons commence à se raréfier dans les secteurs marqués par une tension immobilière, en périphérie des grandes agglomérations et dans les villes moyennes. Vous vous dites que le marché connaît une nouvelle dynamique.

**Les bons avis !** En professionnels de l'immobilier, les notaires opèrent en matière de transaction immobilière.

Ils constatent un regain d'intérêt pour la pierre, comme le souligne le Groupement notarial de négociation du Sud-Ouest qui relève une hausse en volume du nombre de ventes négociées en son sein de plus de 25 % en 2025 par rapport à l'année précédente.

.../

.../

Une situation qui illustre le retour progressif de la confiance chez les ménages. Elle repose largement sur l'assouplissement de la politique monétaire avec le recul des taux (voir paragraphe suivant). Cette reprise doit être corroborée par la capacité des vendeurs à ajuster leurs prix de vente, car certains rechignent encore à prendre en compte les valeurs de marché. Dans ce contexte, les prix des logements anciens au 2<sup>e</sup> trimestre 2025 ont enregistré une hausse sur un an de 0,3 %, faisant suite à une progression de 0,3 % au 1<sup>er</sup> trimestre 2025 (source : [www.notaires.fr](http://www.notaires.fr)).

**Perspectives ?** D'après les projections de prix issues des avant-contrats à fin novembre 2025, les indices des prix des logements anciens progresseraient de 1,8 % pour les appartements et de 1,3 % pour les maisons sur un an. Il faut en profiter pour acheter avec la généralisation de la hausse !

## Chiffres clés

| Prix médian juillet 2025 | MAISON    | APPART.                |
|--------------------------|-----------|------------------------|
| Province                 | 198 200 € | 3 180 €/m <sup>2</sup> |
| Île-de-France            | 330 800 € | 6 230 €/m <sup>2</sup> |

Sources : [immobilier.notaires.fr](http://immobilier.notaires.fr) et [paris.notaires.fr](http://paris.notaires.fr)

## 2<sup>e</sup> raison

### LES TAUX MAÎTRISÉS

**Votre ressenti...** La baisse des taux, vous l'attendiez avec le pic de 4,20 % en moyenne atteint en décembre 2023 ! Depuis cette période, le coût de l'argent a baissé régulièrement pour s'établir à 3,07 % en août dernier, selon l'Observatoire crédit logement/CSA. Cependant, vous devez surveiller de près les taux car c'est le moment d'emprunter...

**Les bons avis !** Après 5 mois d'une relative stabilité, le taux moyen vient de reprendre 7 points de base depuis août pour se situer à 3,12 % en novembre.

Cette hausse progressive s'explique en raison d'une possible inflation plus persistante, du resserrement de la politique monétaire de la Banque centrale européenne (BCE) et de la hausse des taux des obligations d'État (OAT) qui servent de référence aux banques pour fixer les taux.

## PLAN DE FINANCEMENT

Le top départ du projet immobilier démarre avec la simulation bancaire personnalisée.

Cette étude réalisée par le banquier ou le courtier permet de définir la capacité d'emprunt.

L'enveloppe budgétaire à consacrer à l'acquisition peut être optimisée grâce au prêt à taux zéro (PTZ) élargi, notamment pour les primo-accédants.

Cette démarche montre toute la détermination de l'acquéreur à s'engager dans son projet immobilier.



Dans ce contexte, il s'agit d'anticiper cette hausse en négociant un taux fixe autour de 3 % pour limiter l'impact du coût du crédit.

**Perspectives ?** Des experts, dont Meilleurtaux et l'Observatoire Crédit Logement/CSA, prévoient une remontée progressive des taux autour de 3,3 % à 3,4 % d'ici la fin de l'année 2026, contre environ 3,07 % à 3,10 % en 2025.

## Chiffres clés

| Taux moyen | 15 ANS | 20 ANS | 25 ANS |
|------------|--------|--------|--------|
| Nov. 2025  | 3,05 % | 3,17 % | 3,22 % |

Sources : [www.lobservatoirecreditlogement.fr/](http://www.lobservatoirecreditlogement.fr/)

## 3<sup>e</sup> raison

### DES PRÊTS AIDÉS

**Votre ressenti...** Vous le savez, les coups de pouce de l'État méritent toute votre attention ! Il faut dire que le PTZ (prêt à taux zéro) peut être mobilisé pour davantage de projets, notamment la construction de maisons individuelles sur l'ensemble du territoire. Il permet aussi d'acheter un bien dans l'ancien dans les zones détendues (B2 ou C), qui se situent en dehors des grandes agglomérations.

**Les bons avis !** Voilà un levier important à mobiliser pour financer votre logement. Soumis à conditions de ressources et à la composition du foyer, le PTZ vient en complément d'un autre prêt. Avec la hausse des plafonds de revenus ainsi que de la quotité de financement, Il permet de financer jusqu'à 50 % du coût total du projet pour les ménages modestes. Depuis janvier 2025, les maisons neuves comptent parmi les logements éligibles.

**Perspectives ?** Maintenu en 2026, le PTZ devrait voir ses plafonds de revenus et les montants éligibles au prêt revalorisés pour tenir compte de la hausse des prix de l'immobilier. Il faut le mettre à profit !

## Chiffres clés

| EXEMPLE DE PTZ*                | EN ZONE B1   |
|--------------------------------|--------------|
| Prix du logement               | 250 000 €    |
| Montant PTZ                    | 125 000 €    |
| Durée de différé               | 10 ANS       |
| Durée totale du prêt           | 20 ANS       |
| Mensualité (hors autres prêts) | Env. 520 €   |
| Date début remboursement       | Après 10 ANS |

\* Couple de primo-accédant selon niveau de revenu.





#### 4<sup>e</sup> raison

### L'EFFICACITÉ PRIORISÉE

**Votre ressenti...** Vous savez combien la consommation d'énergie compte au rang des critères prioritaires pour choisir votre nouveau logement. Selon la dépense annuelle de chauffage, votre « reste à vivre » peut en faire les frais. L'octroi de votre prêt pourrait être en danger...

**Les bons avis !** Rendez-vous chez votre notaire pour mener à bien votre prospection immobilière. Son service immobilier vous accompagne pour repérer le produit qui présente la meilleure performance énergétique. Il s'appuie sur l'examen du DPE (diagnostic de performance énergétique). Les biens classés E, F OU G figurent au rang des « passoires thermiques ». Ils peuvent être rénovés mais il faut faire chiffrer le coût des travaux. Cela permet d'en tenir compte dans la négociation avec le vendeur. Dans tous les cas, le notaire vous accompagne dans la présentation de votre offre de prix.

**Perspectives ?** La plus-value engendrée par une étiquette de Classe A ne cesse de progresser...

#### RÉGLEMENTATION ET DOCUMENTATION

Grâce à l'intervention du notaire, vous disposez de tous les diagnostics techniques et documents du vendeur (DPE, amiante, plomb, travaux réalisés) pour apprécier la qualité du bien.

Ces éléments figurent dans l'avant-contrat qui sert à poser les bases de l'acte de vente.

En effet, de 9 % en moyenne en 2021, cette « valeur verte » représente un gain de 17 % sur le prix de vente d'une maison en 2024, selon le site notaires.fr. À l'inverse, la moins-value réalisée pour les appartements anciens avec une étiquette G, par rapport à ceux de classe D, atteint en moyenne -10 % à Paris !

#### Chiffres clés

| Impact classe énergie sur le prix des maisons / lettre « D » |       |      |           |      |       |       |
|--|-------|------|-----------|------|-------|-------|
| A  | B     | C    | D         | E    | F     | G     |
| +17 %  | +13 % | +7 % | référence | -9 % | -18 % | -25 % |

Sources : Valeur verte des logements

#### 5<sup>e</sup> raison

### L'IMMOBILIER VALORISÉ

**Votre ressenti...** Vous en êtes convaincu, l'immobilier demeure une valeur refuge. L'adossment à un actif réel (un logement occupable ou louable) rassure dans un contexte d'incertitudes financières et de volatilité boursière.

**Les bons avis !** L'encadrement juridique avec le projet de « Statut du bailleur privé », les diagnostics immobiliers et la montée en puissance de la performance énergétique repositionnent la « valeur d'usage » au cœur de l'investissement. Autant de paramètres qui permettent de s'engager dans une stratégie patrimoniale avec prudence mais efficience.

Le PTZ prolongé jusqu'en 2027, le soutien à la rénovation énergétique, le dispositif « LLI » (Logement locatif intermédiaire) continuent d'encadrer et de soutenir l'investissement dans la pierre, ce qui renforce sa lisibilité pour 2026.

**Perspectives ?** L'immobilier conserve un rôle de « toit » et de stabilisateur familial. Résidence principale pour la retraite, logement pour les enfants ou actif transmissible dans un cadre notarié sécurisé, il demeure un investissement clé en 2026 !

L'immobilier reste un placement solide, soutenu par un besoin structurel de logements et des perspectives de valorisation raisonnables. Anticiper maintenant permet d'économiser sur le coût du crédit et de profiter d'un marché qui tend vers une stabilisation des prix à moyen terme.

« VALEUR REFUGE, L'IMMOBILIER  
RASSURE DANS UN CONTEXTE  
D'INCERTITUDES FINANCIÈRES. »

# NOTAIRES ANNONCEURS DANS LES LANDES

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

## SAS CAPDEVILLE & DAGNAN

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

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

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

## SELARL DUPIN

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

95 route de la Mollenave  
40110 ONESSE LAHARIE  
182 avenue de Brassenx  
40110 YGOS SAINT  
SATURNIN

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



## SELARL DUPIN

44 avenue Nelson Gaston - 40110 MORCENX-LA-NOUVELLE

Tél. 06 70 68 99 96 ou 05 58 07 30 29

marie.metereau.40009@notaires.fr

etude-dupin.notaires.fr/

Service NÉGOCIATION  
Marie METEREAU  
06 70 68 99 96



**MONT DE MARSAN 169 600 €**  
160 000 € + honoraires : 9 600 € soit 6 % charge acquéreur

**Appartement • 2 pièces • 43 m²**

Nous vous présentons notre nouvelle résidence moderne. Du T2 au T3, 14 appts. T3 : 68,69 m² avec partie privative de 22,41 m² et pkg aérien 233 200€ hors frais de notaires. T3 : 69,19 m² avec partie privative de 62,75 m² et pkg aérien 254 400€ hors frais de notaires. T2 : 43 m² avec loggia de 11 m² et pkg aérien (12 logements T2) 169 000 euros hors frais de notaires. Coût annuel d'énergie de 335 à 454€ - année réf. 2023.\* Réf: 1005652

63 kWh/m².an 1 kgCO2/m².an **A**



**ONESSE LAHARIE 210 000 €**  
(honoraires charge vendeur)

**Maison • 4 pièces • 105 m² • Terrain 1147 m²**

Maison à usage d'hab, cadre de vie agréable et paisible, sur terrain clos de 1147 m² : séj, cuisine avec cellier, 4 ch, sde et wc. 2 garages. Anciens bureaux (poss de transformation en appt, atelier, bureau indépendant...). Coût annuel d'énergie de 3714 à 5024€ - année réf. 2023.\* Réf: 40009-1090011

270 kWh/m².an 63 kgCO2/m².an **E**



**VILLENEUVE DE MARSAN 169 000 €**  
(honoraires charge vendeur)

**Maison • 4 pièces • 78 m² • Terrain 436 m²**

Maison ancienne entièrement rénovée, mitoyenne sur son côté Nord : cuis, séj lumineux, salon, 2 ch, sde et wc. Gge. Sur terrain de 436 m², incluant l'emprise au sol de la constr ainsi que le terrain environnant. Coût annuel d'énergie de 1938 à 2622€ - année réf. 2023.\* Réf: 1006080

324 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an **E**

reduc  
avenue  
.com

bons de réduction  
& codes promo







Service  
NÉGOCIATION  
Violaine HERRERA  
06 95 80 05 12

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

SIRET : 309 979 018 00024 - TVA : FR29 309 979 018



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

**Appartement • 1 pièces • 28 m²**  
VUE OCEAN. Emplacement exceptionnel pour ce studio entièrement rénové d'une surface habitable de 27,7 m² avec une belle terrasse. Idéal pour un pied-à-terre ou un investissement locatif. Option: possibilité d'acquérir un parking en sol pour une valeur de 25.000 €. Copropriété de 466 lots, 1344€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 710 à 1010€ - année réf. 2022.\*  
Réf: 1205905/589

225 7  
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**



**SEIGNOSSE** **593 000 €**  
570 000 € + honoraires : 23 000 € soit 4,04 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces**  
**105 m² • Terrain 3344 m²**  
Sur propriété de 3344m² en zone naturelle et bord de forêt avec un accès à la plage à proximité par cette dernière, maison landaise des années 1900 à rénover, d'une surface hab d'env 105m² sur 2 nivx. Rdc : séjour, 2 chambres, cuisine, salle d'eau et WC. Etage : chambre et une grande pièce de 14m². Coût annuel d'énergie de 1750 à 2420€ - année réf. 2022.\* Réf: 1205905/578

274 8  
kWh/m².an kgCO2/m².an **E**



**CAPBRETON** **820 000 €**  
790 000 € + honoraires : 30 000 € soit 3,80 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces**  
**160 m² • Terrain 1067 m²**  
CENTRE VILLE - Dans environnement calme et résidentiel, maison idéalement située entre le centre et la plage sur parcelle de 1067m². Etage : salon, salle à manger avec chem, 3 chambres, sdb et WC. Rdj : séjour, cuisine, 2 chambres, salle d'eau avec WC et une lingerie. Garage. Travaux de rénovation à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2930 à 4010€ - année réf. 2022.\* Réf: 1205905/583

286 73  
kWh/m².an kgCO2/m².an **F**



**LABENNE** **281 000 €**  
268 000 € + honoraires : 13 000 € soit 4,85 % charge acquéreur

**Terrain à bâtir**  
Terrain à bâtir viabilisé de 638 m² avec emprise au sol de 223 m² dans quartier calme au sein d'un lotissement comp de 4 lots.  
Réf: 1205905/572

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

**Magazine des Notaires**  
by **immo not**



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



Retrouvez l'annuaire  
des notaires sur

immo not

# OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN GIRONDE

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

## AMBARES-ET-LAGRAVE (33440)

### SELARI CROQUET, NUGÈRE et PATEOUEILLE

Me Christophe PATEOUEILLE,  
Me Marie-Céline CROQUET  
96 rue Edmond Faulat - BP 42  
Tél. 05 56 38 97 60  
www.notaires-ambares.fr

**SERVICE NÉGOCIATION :** Laurent TEYSSANDIER - Tél. 05 57 77 96 57  
laurent.teyssandier@and.notaires.fr



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

## ANDERNOS-LES-BAINS (33510)

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

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

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

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

## ARCACHON (33120)

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

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

### SARL Office Notarial B'A

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

### SELARI MONGE Laure et PILLOIX Audrey

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

### SAS LEBEAU & CABANAC (Me PALLOT)

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

## ARES (33740)

### SARL CARMENT ET ASSOCIÉS

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

## ARTIGUES-PRES-BORDEAUX (33370)

### Maître DELYFER Jérôme

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

## AUDENGE (33980)

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

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

## AUROS (33124)

### SAS SAGE & Associés, Notaires

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

## BAZAS (33430)

### SCP Laurent et Guillaume LATOURNERIE, notaires

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

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

latournerie.immo@gmail.com



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

## BEGLES (33130)

### SELARI OFFICE NOTARIAL Emmanuelle BOUZONIE

Me Emmanuelle BOUZONIE  
31 rue Basile Duberland - Tél. 05 57 30 86 00

### Maître LABROUCHE Hervé

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

## BIGANOS (33380)

### SARL Office notarial du PYLA

Me Julien DAGUIN  
42 Avenue de la Libération - Rd Pt de la Tour Castéra - Tél. 05 54 76 00 00

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

Me Jérôme DURON, Me Romain LANDAIS  
60 avenue de la Côte d'Argent - Tél. 05 56 03 90 00  
www.office-boulevard-plage-arcachon.notaires.fr/

## BLANQUEFORT (33290)

### SCP Céline CAMPAGNE-IBARCO,

Fabrice VEYSSIERES, Thomas BUGEAUD,  
Emmanuel PRAX et Guillaume CORTI

Me Céline CAMPAGNE-IBARCO, Me Thomas BUGEAUD,  
Me Fabrice VEYSSIERES, Me Emmanuel PRAX, Me Guillaume CORTI  
12 rue Tastet Girard - BP 12 - Tél. 05 56 95 56 56

**SERVICE NÉGOCIATION :** Loïc ARNOUX - Tél. 05 56 95 56 60

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



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

### SELARI JAVERZAC-CAZAILLET NOTAIRES & Associés

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

## BLAYE (33390)

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

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



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

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

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

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

### Maître ASSENAT Maxime

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

### Maître AYET Sébastien

Me Sébastien AYET - 103 cours Aristide Briand

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

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

### SELARI N3B NOTAIRES

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



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

## SELARI ANNE BEILLARD, NOTAIRE

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

## SELARI ETUDE CHARRIER BETOUS

Me Manon CHARRIER, Me Frédéric BETOUS

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

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

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

### SELARI BREHANT et ROUZET

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

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

benjamin.rouzet@33002.notaires.fr

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

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

## SELAS BRUN-GARNI ASSOCIÉS

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

## SELARI DENOIX de SAINT MARC et CALVEZ

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

## SELARI MEYSSAN et Associés

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

## SAS EFFICIENCE BORDEAUX

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

## SELARI CHARBONNÉ Isabelle et FAUCONNIER Pierre-Yves

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

## SCP Office notarial SAINT-GENES

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

## SCP COSTE et LEBRIAT

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

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

negociation@33014.notaires.fr



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

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

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

## Maître DELOISON-LAGACHE Aurélie

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

## SAS LEBEAU & CABANAC

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

## SCP MIRIEU de LABARRE et FEIGNA

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

## Maître FERRANT Léa

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

## SELARI VITAL - NOTAIRES CONSEILS (Mes FLORET et GIRY)

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

## SELURI GALDIE DAVID

Me David GALDIE  
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 Tondou  
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 55 36 30

#### SELARL ACTALION BORDEAUX

Me Romain ILLHÉ  
42 Cours Georges Clémenceau - 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@notairesgironde.fr



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

#### SARL SERAGORA NOTAIRES

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

#### Maître NORMAND Bastien

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

#### SELARL CROQUET, NUGÈRE et PATEOUEILLE

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

#### SELARL DE Maîtres Cyril CASTAREDE, Maylis SICHÈRE- LAWTON et Aude PAGES LE GALL (Me PAGES LE GALL)

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

#### SELARL NOTAIRES WILSON

(Mes TRUFFOT)

Me Xavière TRUFFOT  
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 :** Tél. 06 84 97 90 23

negociation.sudre.33145@notaires.fr

**SERVICE LOCATION/GÉRANCE :** Mme MOUDARAT - Tél. 05 56 01 45 83

gestion.sudre.33145@notaires.fr



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

#### Maître TABART-LE BAIL Soazig

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

#### Maître TEISSIER Guillaume

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

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

lchevrel@notairesgironde.fr



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

#### SARL OFFICE NOTARIAL DE CAUDÉRAN

Me Céline VILAIN  
103 Avenue Louis Barthou  
Tél. 05 BUGEAUD 19 08 01 85  
www.etude-vilain-cauderan-bordeaux.notaires.fr/

#### SCP Michelle ZEFEL

Me Michelle ZEFEL  
247 Avenue Thiers -  
Tél. 05 56 32 34 04  
michelle.zefel@notaires.fr

#### SCP DAMBIER P. HOUZELOT P. GAUTHIER, DESQUEYROUX, MAGENDIE, BENTÉJAC, LAS- SERRE, CÉTRE, ARTAUD, DELHOMME, ADENIS- LAMARRE, DAMBIER A, MESA-SPARBE, PEGUE, HOUZELOT J. DAMBIER A, TOUTON et VAUQUELIN

Me Nicolas ADENIS-LAMARRE, Me Sébastien ARTAUD, Me Hervé DESQUEYROUX,  
Me Antoine MAGENDIE, Me Philippe DAMBIER, Me Fabrice GAUTHIER, Me Jules  
HOUZELOT, Me Pierre HOUZELOT, Me Edouard BENTÉJAC, Me Sébastien 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 SAGASPE - Tél. 05 56 42 41 85

nego-ston@notaires.fr

Catherine LESCURE - Tél. 05 56 42 41 85

nego-ston@notaires.fr

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

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

gaute-poudens.notaires.fr/

#### SELAS DUQUESNOY, LABORDE-LATOUCHE

et BARBE-DUQUESNOY

Me Julia BARBE-DUQUESNOY, Me Stéphane DUQUESNOY,  
Me Marie LABORDE-LATOUCHE  
Place de la Comédie  
54 Cours du Chapeau Rouge  
Tél. 05 56 52 71 71  
www.scp-duquesnoy-laborde-barbe-bordeaux.notaires.fr/

#### SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES

Me Mathilde LEJEUNE, Me Laure BOSSET ANDRIEU,  
Me Océane BAYLE, Me Joël MOREAU

3-5 cours du Chapeau Rouge - BP 80031 - Tél. 05 56 48 17 02

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

#### SELAS Jean-Charles BOUZONIE, Nicolas INGUERE

et Nathalie FESTAL

Me Jean-Charles BOUZONIE, Me Nathalie FESTAL, Me Nicolas INGUERE  
1 rue Franklin - CS 60062 - Tél. 05 56 00 73 50

**SERVICE IMMOBILIER :** Tél. 06 13 61 64 34 - caroll.flores33@gmail.com

**SERVICE LOCATION :** Mme Charlotte BIGAUD - Tél. 07 49 55 29 90

charlotte.bigaud.33009@notaires.fr



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

#### SAS NOT'ATLANTIQUE NOTAIRES ASSOCIÉS

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

**SERVICE NÉGOCIATION :** Sophie ROBERT-DROPSY - Tél. 06 37 29 45 47

sophie-robert-dropsy@notatlantique.notaires.fr



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

#### SELARL BRISSON & ASSOCIÉS

Me Nicolas BRISSON, Me Hugo SOUBIE-NINET  
20 cours Georges Clémenceau - Tél. 05 56 44 22 38  
brisson-bordeaux.notaires.fr/

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

geraldine.godin.33010@notaires.fr



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

#### SCP CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROU

Me Daniel CHAMBARIÈRE, Me Edouard FIGEROU  
8 cours de Gourgue - BP 50703 - Tél. 05 56 44 00 65  
www.chambariere-notaires.fr

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.bougerolle.33016@notaires.fr



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

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

Me Catherine DUMAREAU, Me Victor DUMAREAU, Me Romain SAINT-SAËNS  
20 cours du Maréchal Foch - Tél. 05 56 79 62 79  
etude-dumareau-sanmartin.notaires.fr/

**SERVICE NÉGOCIATION :** Victor DUMAREAU - Tél. 05 56 79 62 79

victor.dumareau@notaires.fr



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

#### SARL HAU-PALÉ Pascal

Me Pascal HAU-PALÉ  
12 rue du Palais de l'Ombrière - BP 70040 - Tél. 05 56 81 65 68  
**SERVICE NÉGOCIATION :** Loïc CHEVREL - Tél. 06 80 55 37 83

lchevrel@notairesgironde.fr

#### SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIÉS (Mes YAIGRE)

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

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

**SERVICE NÉGOCIATION :** Séverine YAIGRE - Tél. 07 83 03 27 84

immo@yaigre.notaires.fr



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

#### BRANNE (33420)

#### SCP LATAPYE et CABARROUY

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

#### BRUGES (33520)

#### SELURL OFFICE NOTARIAL EMMANUELLE GARNAUD

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

#### Maître LAPELLETTERIE Christophe

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

Me Mathilde JONVILLE  
15 route de Bordeaux  
Tél. 05 57 18 00 77  
www.office-jonville-carcans.notaires.fr/

#### CASTELNAU DE MEDOC (33480)

#### SAS LATOUR et PRISSÉ

Me Stéphanie LATOUR et Me Caroline PRISSÉ  
22 rue de la Fontaine - BP 16  
Tél. 05 56 58 14 06  
office-latour-prisse-castelnauemedoc.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  
navarri-marsant-degiacomoni-cenon.notaires.fr

#### CESTAS (33610)

#### Maître PREVOT Colin-Pierre

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

#### COUTRAS (33230)

#### SELARL Médéric BELLIVIER DE PRIN

& Gaétane GUILHOT

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

#### SELURL Office Notarial DUCOURTIOUX

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

#### CREON (33670)

#### SCP Patrick BEYLOT et Frédéric BEYLOT

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

**SERVICE NÉGOCIATION :**

Sébastien RIVIERRE Tél. 05 57 34 54 34 ou 06 07 11 64 73

sebastien.rivierre@33045.notaires.fr



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

#### EYSINES (33520)

#### SAS NOTMOS Notaire associés

(Mes PATA-LAVIGNE ET LABORIE)

Me Véronique PATA-LAVIGNE- Me Jean-Michel LABORIE  
23 route de Pauillac - Tél. 05 57 25 64 90

#### Maître GUILHOT Sophie

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

#### Maître PATTOU Jérémie

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

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

FARGUES-ST-HILAIRE (33370)

**SARL YAIGRE 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 Caplatat  
Tél. 05 33 09 10 66  
office-lissillour.notaires.fr/

**SELARL Carole ROBIN-VAYSSIÈRE Notaire**  
Me Carole ROBIN-VAYSSIÈRE  
47 rue Lagrue - Bâtiment A 2ème étage  
Tél. 05 57 52 03 95

**SELARL OFFICE TCHANQUÉ**  
Me Anaïs VANNEAU-REINHART, Me Maryline VIGNES  
2 place Gambetta - Tél. 05 64 52 00 55  
www.etude-vanneau-reinhart-la-teste-de-buch.notaires.fr/

LACANAU (33680)

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

LAMOTHE LANDERRON (33190)

**SCP CINTAS et DETRIEUX**  
Mairie - Tél. 05 56 61 71 13

LANDIRAS (33720)

**SELARL DUBOST NOTAIRES**  
Rue Roger Dagut  
Tél. 05 56 62 51 05

LANGOIRAN (33550)

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

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

LANGON (33210)

**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 Poésie  
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-galhaud-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 Boulon  
Tél. 05 35 37 37 07  
**SARL ETUDES ALIENOR**  
Me Marie FREIBURGHaus  
77 avenue du Général de Gaulle - Tél. 05 64 31 13 40

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

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

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

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

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

**ETUDES 3 RIVES**  
Me Julien LEMAIRE, Me Vanessa SOBEL-DOUVRANDELLE  
23 avenue Gallieni - Tél. 05 33 09 33 90

LORMONT (33310)

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

**Maître GONTIER Marie-Laure**  
10 rue François Abbarrategui - Tél. 05 33 09 58 70

LUSSAC (33570)

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

MACAU (33460)

**SELARL PETGES Constance et LOPEZ Sandra**  
14 place Duffour Dubergier  
Tél. 05 57 88 47 56

MARCHEPRIME (33380)

**Maître DUCASSE David**  
Me David DUCASSE  
2 avenue de la possession  
Tél. 05 64 31 07 85

MARGAUX CANTENAC (33460)

**SELARL Constance PETGES**  
Me Constance PETGES  
1 rue de la Halle - BP 14 - Tél. 05 57 88 70 16



120 ANS



## Comprendre et expliquer le cancer... pour mieux soigner et guérir

Depuis 120 ans, notre société savante fédère médecins, chercheurs et acteurs de la société civile pour faire avancer les connaissances fondamentales et thérapeutiques sur les cancers en multipliant ses actions sur la formation, l'information et l'expertise.

*« Nous aidons à former  
les médecins et les chercheurs  
de demain. »*

### Dr Stanislas QUESADA

Oncologue médical et chercheur  
Institut du Cancer  
de Montpellier (ICM)  
Secrétaire général de la SFC

Notre association est indépendante de l'industrie du médicament

**LEGS · DONNS · ASSURANCES-VIE**

Grâce à votre soutien, nous pouvons faire avancer la lutte contre le cancer

**La Société Française du Cancer, Reconnue d'Utilité Publique,  
ne vit que de dons et de legs, sans aucune subvention.**

Pour plus d'informations,  
veuillez contacter notre chargée dons et legs :

Sophie CHARVET  
06 17 44 70 76  
info@sfc.asso.fr

Société Française du Cancer  
Hôpital Saint Louis  
1, avenue Claude Vellefaux  
75475 Paris Cedex 10

[www.sfc.asso.fr](http://www.sfc.asso.fr)



**MARTIGNAS-SUR-JALLE** (33127)

**Maitre MISIASZEK Tamara**

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

**MARTILLAC** (33650)

**SELURL Office notarial FOULON-BENSAID**

Me Soraya FOULON-BENSAID  
2 chemin de la Canave - Tél. 05 64 10 07 75

**MERIGNAC** (33700)

**SCP THOUANEL et BEFVE-CARTIER**

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

**SELARL CHAPPERT Caroline**

**et HANUS Bertrand**

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

**SELASU LIBERATORE Jean-Baptiste**

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

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

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

**SERVICE NEGOCIATION :**

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

**immobilier.33132@notaires.fr**

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

**MIOS** (33380)

**SAS OFFICE NOTARIAL MIOS**

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

**MONSEGUR** (33580)

**SCP Sandrine ROULIERE, Claudino RAZAFIKOANIMBOLANIVO, Paul Hugues CALLIGARIS, Julie BRUNETIER-CASSAN, notaires**

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

**MONTAGNE** (33570)

**SARL OFFICE NOTARIAL DE MONTAGNE PRES ST EMILION**

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

**PAIREMPUYRE** (33290)

**SELARL CRAIGHERO et LAILLER**

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

**PAUILLAC** (33250)

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

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

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

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

**PESSAC** (33600)

**SAS à associé unique OFFICE NOTARIAL JULIE BAUDET**

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

**SELARL CROUVEZIER GARBUÑO NOTAIRES ASSOCIES**

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

**SELARL GARIBAL et LARIVIERE**

Me Stéphane GARIBAL, Me Eric LARIVIERE  
36 avenue Marc Desbats - CS 60042 - Tél. 05 56 45 91 30  
www.garibal-lariviere-serise-pessac.notaires.fr  
**SERVICE NEGOCIATION :** Laurent KEIFLIN - Tél. 06 40 49 53 06  
laurent.keiflin@33147.notaires.fr

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

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

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

**PODENSAC** (33720)

**SCP Stéphane HADDAD**

Me Stéphane HADDAD  
37 cours du Maréchal Foch - BP 28  
Tél. 05 56 27 08 59

**PREIGNAC** (33210)

**SCP Stéphane HADDAD**

Place de l'église - Tél. 05 56 62 22 71

**PUGNAC** (33710)

**SELARL N3B NOTAIRES**

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



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

**PUISSEGUIN** (33570)

**SAS NOTMOS Notaires Associés**

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

**PUJOLS** (33350)

**SELARL Pierre-Jean LARBODIE**

**Notaire-Conseil Associé**

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

**QUINSAC** (33360)

**SELARL LUSCAN et LAPIQUE**

20 chemin de Bichoulin  
Tél. 05 56 20 86 24

**RAUZAN** (33420)

**SCP LATAPYE et CABARROUY**

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

**REIGNAC** (33860)

**SARL Office notarial de l'Estuaire**

**(Mes MASSON, CASSOU & MASSABIE C)**

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

**SALLES** (33770)

**SELARL LAMAINIERE, BRUN ET ASSOCIES, NOTAIRES**

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

**SAUVETERRE-DE-GUYENNE** (33540)

**SCP Sandrine ROULIERE, Claudino RAZAFIKOANIMBOLANIVO, Paul Hugues CALLIGARIS, Julie BRUNETIER-CASSAN**

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

**SOULAC-SUR-MER** (33780)

**SCP MEYNARD et BEUTON-STUTTER**

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



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

**SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC** (33240)

**SELARL VIOSSANGE et LATOUR**

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

**SAINT-AUBIN-DE-MÉDOC** (33160)

**Maitre LECOMTE Amélie**

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

**SAINT-CIERS-SUR-GIRONDE** (33820)

**SELARL FIASSON Julien**

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



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

**SAINT-DENIS-DE-PILE** (33910)

**SELAS OFFICE NOTARIAL DE L'ISLE**

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

**SAINT-EMILION** (33330)

**SARL ETUDES ALIENOR (Mes COUTANT, SEYNHAEVE, LACAPE et VIVIAN)**

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

**SAINT-GERMAIN-DU-PUCH** (33750)

**SELARL ETUDE ALIENOR RIVOAL NOTAIRE**

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

**SAINT-JEAN-D'ILLAC** (33127)

**Maitre GUICHARD Pierre**

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

**SAINT-LAURENT-MEDOC** (33112)

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

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

**SAINT-LOUBES** (33450)

**SCP BOUSSAT et BOUJARD**

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

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

**SAINT-SAVIN** (33920)

**Maitre SANTOS-MAUVEZIN Caroline**

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

**SAINTE-FOY-LA-GRANDE** (33220)

**SELARL Jean-François VIGNES et Franck TARDY, notaires associés**

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

**TALENCE** (33400)

**SELARL Denis GOUJON, notaire**

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

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

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

**TARGON** (33760)

**SCP Sandrine ROULIERE, Claudino RAZAFIKOANIMBOLANIVO, Paul Hugues CALLIGARIS, Julie BRUNETIER-CASSAN**

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

**TRESSSES** (33370)

**Maitre LABAT Guillaume**

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

**VENDAYS MONTALIVET** (33930)

**SELARL STEPHANIE RAYMOND NOTAIRE**

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

**VILLENAVE D'ORNON** (33140)

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

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

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

Me Romain VIGNAU  
9 route de Léognan - Tél. 05 56 91 01 43  
vignau-villenedornon.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 : 539 071 73 0001 - TVA : FR24 539 071 73



**COUTRAS** **198 000 €**  
188 571 € + honoraires : 9 429 € soit 5 % charge acquéreur

**Maison • 6 pièces**  
**196 m² • Terrain 962 m²**  
2 maisons sur 960 m², maison 1: 153 m² cuisine, séjour, 2 chambres, 2 salles d'eau, buanderie, salle de jeux, bureau, maison 2 : 42 m² et jardin privatif louée 440 €/mois Coût annuel d'énergie de 1280 à 1790€ - année réf. 2023.\* Réf 118/1615

129 kWh/m² an 4 kgCO2/m² an **C**



**ST DENIS DE PILE** **349 000 €**  
335 577 € + honoraires : 13 423 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison • 6 pièces**  
**145 m² • Terrain 1696 m²**  
A proximité ST DENIS DE PILE, maison T6, 145 m² hab sur 1550 m², piscine, séjour de 38,4 m², cuisine, buanderie, 5 chambres dont 2 rdc, sdb, sde, grand garage et atelier Coût annuel d'énergie de 820 à 1190€ - année réf. 2021.\* Réf 118/1613

93 kWh/m² an 2 kgCO2/m² an **B**



**LIBOURNE** **500 000 €**  
480 769 € + honoraires : 19 231 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison • 6 pièces**  
**256 m² • Terrain 28 ha**  
Propriété 28 hect dont 10 hect de vigne appellation Bordeaux, prairie, bois, 12 min LIBOURNE, maison pierre 256m² hab et 2 petites maisons, granges, garage et chai prévoir travaux Coût annuel d'énergie de 12230 à 16590€ - année réf. 2023.\* Réf 118/1583

296 kWh/m² an 93 kgCO2/m² an **F**



**STE RADEGONDE** **832 000 €**  
800 000 € + honoraires : 32 000 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces**  
**173 m² • Terrain 6841 m²**  
Secteur ENTRE DEUX MERS, propriété, très belle vue, 176 m² hab sur 6800 m² de terrain, piscine, séjour de 52 m², salon, cuisine, 3 chambres, sdb, sde, cuisine d'été, grange Coût annuel d'énergie de 2420 à 3340€ - année réf. 2021.\* Réf 118/1617

230 kWh/m² an 67 kgCO2/m² an **E**



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 : 781 861 760 0006 - TVA : FR25 781 861 760



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

**Maison • 5 pièces • 150 m² • Terrain 817 m²**  
CENTRE - Au calme, maison en partie pierre de ppied d'une surf hab d'env 150m² sur parcelle de 817m² : cuis, salon sèj, 4 ch, sde, wc et pce de 31m². Grenier, cave, chauff gaz. Prévoir travaux Coût annuel d'énergie de 3340 à 4570€ - année réf. 2023.\* Réf 634

255 kWh/m² an 56 kgCO2/m² an **E**



**HAUX** **239 200 €**  
230 000 € + honoraires : 9 200 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison • 6 pièces • 110 m² • Terrain 800 m²**  
Entre Créon et Langoiran, maison trad des années 70 sur ssol : salon sèj avec chem, cuis, sde, wc et 2 ch. Ssol avec gge de 46m², pce, 2 pces à usage de ch. envirt calme avec vue dégagée. Prévoir travaux. Coût annuel d'énergie de 2670 à 3650€ - année réf. 2023.\* Réf 633

354 kWh/m² an 11 kgCO2/m² an **F**



**LESTIAC SUR GARONNE** **202 800 €**  
195 000 € + honoraires : 7 800 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces • 105 m² • Terrain 210 m²**  
Maison en pierre d'env 105 m². Implantée sur une parcelle de 210m². Rdc : cuis, 3 pces, sde et wc. A l'étage: bureau, ch et grenier. Bien atypique dans envirt agréable proche de Langoiran. Coût annuel d'énergie de 3110 à 4250€ - année réf. 2023.\* Réf L-SAB-599

334 kWh/m² an 63 kgCO2/m² an **F**







Service  
NÉGOCIATION  
06 09 58 39 84

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

SIRET : 344 465 640 00028 - TVA : FR56 344 465 640



**ARCACHON 1 248 000 €**

(honoraires charge vendeur)

**Maison • 7 pièces • 130 m² • Terrain 562 m²**  
Première ligne ! Vue except sur le port d'Arcachon ! Maison surface hab 130 m² sur terrain de 562 m². La propriété se compose de 7 pces, 6 ch, offrant un espace fonctionnel pour une famille ou un projet d'aménagement. Construite en 1960. Les écoles, commerces, et services sont à proximité. La gare se trouve également à un accès simple. Le centre ville d'Arcachon et les commodités liées à la mer sont accessibles. La maison dispose d'un s/sol, jardin et terrasse. Coût annuel d'énergie de 2631 à 3195€ - année réf. 2021.\* Réf 31981

295 kWh/m².an 65 kgCO2/m².an **E**



**BAZAS 265 000 €**

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

**Maison • 5 pièces • 133 m² • Terrain 914 m²**  
A 5 min à pied du centre ville, maison comp de 5 pces, dont 3 ch, salon, séj, cuis, sde et des wc séparés. Jardin arboré, gge non attenant offrant un espace de stationnement ou de rangt supplémentaire. Coût annuel d'énergie de 2090 à 2900€ - année réf. 2023.\* Réf 33062-12

178 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an **C**



**BAZAS 485 000 €**

465 000 € + honoraires : 20 000 €  
soit 4,30 % charge acquéreur

**Maison • 8 pièces • 352 m² • Terrain 4646 m²**  
Maison de 275 m², rdc : salon, bureau, cuis, séj avec insert, cellier, buand, wc. Etage : 5 ch dt 1 suite parentale avec sdb, sde et 2 wc. Local professionnel de près de 60 m² attenant à la maison. Jardin de plus de 4000 m² et piscine. Gge dble. Coût annuel d'énergie de 3990 à 5470€ - année réf. 2023.\* Réf 32925

198 kWh/m².an 24 kgCO2/m².an **D**



**BAZAS 499 200 €**

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

**Maison • 5 pièces • 181 m² • Terrain 16080 m²**  
A 7 minutes de BAZAS, maison en pierre du XVI siècle, entièrement restaurée : 3 ch, dt 1 avec sde, salon avec chem, séj, cuis, sdb avec wc, buand. Séchoir à tabac d'env 180 m², pte dépend en pierre d'env 45 m². Piscine et terrasse Verger, jardin paysager. Coût annuel d'énergie de 2800€ - année réf. 2021.\* Réf 33062-15

174 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an **D**



**BAZAS 662 400 €**

640 000 € + honoraires : 22 400 €  
soit 3,50 % charge acquéreur

**Maison • 8 pièces • 293 m² • Terrain 5047 m²**  
À 5 minutes de Bazas, dans un envit calme et champêtre, belle maison de style provençal de 293 m² : pce de vie, cuis, 6 ch, dont 1 suite parentale. Véranda indépendante accueillant une piscine chauffée ainsi qu'un jacuzzi et une cuis d'été. Un triple gge de 100 m2. Coût annuel d'énergie de 2190 à 2990€ - année réf. 2023.\* Réf 33062-14

95 kWh/m².an 3 kgCO2/m².an **B**



**LANGON 550 000 €**

(honoraires charge vendeur)

**Maison • 4 pièces • 194 m² • Terrain 2426 m²**  
À seulement qq minutes du centre de Langon, maison de style provençal d'une surface hab de 194 m² : pce de vie, 3 ch, dont une suite parentale avec sdb, wc et dressing privatifs, sde indépendante ainsi que des toilettes séparées. Sur terrain de près de 2 500 m², piscine avec spa intégré. 2 dépend. Coût annuel d'énergie de 2020 à 2790€ - année réf. 2021.\* Réf 32935

177 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an **C**



Service  
NÉGOCIATION  
Sébastien  
RIVIERRE  
06 07 11 64 73

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

SIRET : 462 149 177 00018 - TVA : FR57 462 149 177



**CAMBLANES ET MEYNAC 590 000 €**

567 300 € + honoraires : 22 700 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 149 m² • Terrain 806 m²**  
Secteur calme et recherché pour cette belle contemp offrant des prestations intérieures et extérieures de qualité et soignées. Séj avec cuis équipée 4 ch bureau 3 sde wc dressing cellier et jardin d'env 800 m². Terrasse en bois exotique d'env 120 m² avec piscine chauffée. Coût annuel d'énergie de 810 à 1140€ - année réf. 2023.\* Réf 045/2207

68 kWh/m².an 2 kgCO2/m².an **A**



**CREON 587 000 €**

570 000 € + honoraires : 17 000 € soit 2,98 % charge acquéreur

**Maison • 8 pièces • 227 m² • Terrain 7400 m²**  
CENTRE - Proche ttes commodités écoles collège et lycée belle bâtisse en pierre env 227 m² : cuis sàm salon 6 ch 3 sde coin bureau greniers aménageables. Travaux de modernisation à prévoir. chauff par Géothermie. Une dépend non attenant d'env 154 m² et parcelle fleurie et boisée d'env 7400 m². Coût annuel d'énergie de 3090 à 4240€ - année réf. 2023.\* Réf 045/2158

195 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D**



**CAMBLANES ET MEYNAC 998 000 €**

960 000 € + honoraires : 38 000 € soit 3,96 % charge acquéreur

**Maison • 9 pièces • 250 m² • Terrain 5346 m²**  
Propriété exc état, volumes généreux et cadre de vie idyllique aux portes de Bordeaux. Offre entrée, gde cuis, 2 salons, sàm, 4 ch avec WC, bureau, bibliothèque, sdb, véranda, gge attenant d'env 87 m². Dépend attenant env 100 m² au sol, charpente majestueuse, espaces extérieurs (5000 m² env de jardin arboré et fleuri) piscine et terrasse. Coût annuel d'énergie de 3360 à 4600€ - année réf. 2023.\* Réf 045/2192

157 kWh/m².an 28 kgCO2/m².an **C**



**POMPIGNAC 705 000 €**

680 000 € + honoraires : 25 000 € soit 3,68 % charge acquéreur

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

174 kWh/m².an 30 kgCO2/m².an **D**





Service  
NÉGOCIATION  
Géraldine GODIN  
06 83 74 26 78

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

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



**ARCACHON 198 000 €**  
188 500 € + honoraires : 9 500 € soit 5,04 % charge acquéreur

**Appartement • 1 pièces • 25 m²**  
CENTRE VILLE - Idéalement situé bd de la plage, studio situé au 1<sup>er</sup> étage de la résidence avec asc : coin salon, kitch, espace nuit et sbd. L'appt très lumineux est vendu meublé et bénéficie également d'un balcon et d'une place de pkg privative. Copropriété de 20 lots, 660€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 494 à 668€ - année réf. 2021.\* Réf 33010/135

278 8 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an



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

**Appartement • 5 pièces • 45 m²**  
CROIX BLANCHE - EXCLUSIVITE. Situé au 9<sup>e</sup> étage d'une résidence avec piscine au 13<sup>e</sup> étage, cet appt est le fruit de la réunion de 3 lots distincts. Surf de 145.34 m² carrez. Salon/biblio, une ch, sbd, wc, dressing et balcon, séj avec balcon, cuis, une ch, sbd, + un 2<sup>e</sup> wc et d'un autre coté un séj avec balcon (ou bureau et ch) cuis, sbd. Redistribution possible en 3 appts indépendants. Cellier privatif ainsi qu'une place de pkg Copropriété de 165 lots, 3600€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2390 à 3260€ - année réf. 2023.\* Réf 33010/134

184 39 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an



**LE BOUSCAT 1 075 000 €**  
1 050 000 € + honoraires : 25 000 € soit 2,38 % charge acquéreur

**Maison • 8 pièces • 225 m² • Terrain 148 m²**  
BORDEAUX LE BOUSCAT (33000 33110): maison bourgeoise en pierre d'une surf hab de 225 m² env : 6 ch dont 2 en rdc, 3 salles d'eau et sbd avec baignoire et douche, dble salon, sàm, cuis équipée. Gde cave. Gge . Coût annuel d'énergie de 3610 à 4930€ - année réf. 2023.\* Réf 33010/131

184 33 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

# SALON SENIORS DE GIRONDE

**PALAIS DES CONGRÈS,  
BORDEAUX**

**27 & 28 FÉVRIER**  
**10H-18H**

**PÔLE  
HABITAT**

**12ÈME ÉDITION**

**ENTRÉE GRATUITE**



BY SUD OUEST EVENTS

**Infos et pré-inscription sur [mes-salons.com](http://mes-salons.com)**

**RETROUVEZ SUR PLACE : RESTAURATION ET PLEIN DE LOTS À GAGNER !**



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  
Laurene 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 : 542 284 411 0004 - TVA : FR85 542 284 411

**BORDEAUX 149 900 €**

142 800 € + honoraires : 7 100 € soit 4,97 % charge acquéreur

**Appartement • 2 pièces • 47 m<sup>2</sup>**

SAINT MICHEL - A 2 pas de la Basilique et à 5 min à pied de l'arrêt du Tram, apt T2 au 1<sup>er</sup> étage d'un immeuble en pierre à taille humaine d'une surface de 47,34 m<sup>2</sup> env : coin cuis, pce à vivre, ch, sdb avec wc. chauff électrique. En cours de copropriété. Coût annuel d'énergie de 600 à 850€ - année réf. 2021.\* Réf 11610/359

|                        |                                       |
|------------------------|---------------------------------------|
| 195                    | 6                                     |
| kWh/m <sup>2</sup> .an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |

**BORDEAUX 693 000 €**

660 000 € + honoraires : 33 000 € soit 5 % charge acquéreur

**Appartement • 4 pièces • 172 m<sup>2</sup>**

BEL AIR - Entre Bel Air et Mondésir, proche de ttes commodités, apt de caractère au 1<sup>er</sup> étage d'une résidence sécurisée avec asc, de 171.60 m<sup>2</sup> Loi Carrez : salon séj, 3 ch dont une avec dressing, sdb, sde, 2 wc, balcon, cave, gge. chauff au gaz. Copropriété de 5 lots, 2754€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2020 à 2770€ - année réf. 2021.\* Réf 11610/356

|                        |                                       |
|------------------------|---------------------------------------|
| 130                    | 27                                    |
| kWh/m <sup>2</sup> .an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |

**BLANQUEFORT 435 750 €**

415 000 € + honoraires : 20 750 € soit 5 % charge acquéreur

**Maison • 8 pièces • 197 m<sup>2</sup> • Terrain 890 m<sup>2</sup>**

A 2 pas des écoles et du centre ville, maison individuelle de 197 m<sup>2</sup> hab env. Rdj: salon séj, cuis, wc, 3 ch, bureau, sdb avec wc, cellier. Ssol: gge, coin cave, 2 ch, ling, buand, chaufferie. Chauff au gaz, le tt sur parcelle de 890 m<sup>2</sup> de terrain env. Coût annuel d'énergie de 3640 à 4990€ - année réf. 2021.\* Réf 11610/355

|                        |                                       |
|------------------------|---------------------------------------|
| 213                    | 46                                    |
| kWh/m <sup>2</sup> .an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |

**LANTON 567 000 €**

540 000 € + honoraires : 27 000 € soit 5 % charge acquéreur

**Maison • 7 pièces • 153 m<sup>2</sup> • Terrain 813 m<sup>2</sup>**

A 2 pas de la plage Les Ecurieils, quartier résidentiel, maison familiale de 153 m<sup>2</sup> hab env. Rdc: véranda, salon séj avec chem, coin bureau, cuis équipée, wc, coin bureau, cellier, 3 ch avec 3 sde, 3 wc. Etage : 2 ch, sde, wc, grenier. Chauff au gaz, gge, le tt sur 813 m<sup>2</sup> de terrain env. Coût annuel d'énergie de 1920 à 2660€ - année réf. 2021.\* Réf 11610/360

|                        |                                       |
|------------------------|---------------------------------------|
| 140                    | 22                                    |
| kWh/m <sup>2</sup> .an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |

**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. emplant de qualité. Coût annuel d'énergie de 1260 à 1760€ - année réf. 2021.\* Réf 11610/339

|                        |                                       |
|------------------------|---------------------------------------|
| 64                     | 12                                    |
| kWh/m <sup>2</sup> .an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |

**MIOS 378 000 €**

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

**Maison • 4 pièces • 82 m<sup>2</sup> • Terrain 2710 m<sup>2</sup>**

MIOS - Maison de caractère à rénover de 82 m<sup>2</sup> env. Rdc: séj, cuis, 2 ch, sde avec wc, à l'étage: palier, 2 pces à aménager, 2 greniers, chauff électrique, 2 granges, le tout sur une parcelle de 2710 m<sup>2</sup> de terrain env. Gros potentiel. Coût annuel d'énergie de 3570 à 4880€ - année réf. 2021.\* Réf 11610/349

|                        |                                       |
|------------------------|---------------------------------------|
| 574                    | 22                                    |
| kWh/m <sup>2</sup> .an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |

**ST MEDARD EN JALLES 265 500 €**

253 000 € + honoraires : 12 500 € soit 4,94 % charge acquéreur

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

CENTRE VILLE - Proche du centre ville, maison de ppied de 84,98 m<sup>2</sup> hab env : cellier, salon, sàm, cuis, ch, 2 mezzanines avec coin couchage, sdb, wc, chauff au gaz, le tt sur parcelle de 388 m<sup>2</sup> de terrain env. Possibilités de se garer. Coût annuel d'énergie de 1600 à 2210€ - année réf. 2021.\* Réf 11610/350

|                        |                                       |
|------------------------|---------------------------------------|
| 187                    | 40                                    |
| kWh/m <sup>2</sup> .an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |

**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>**

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

|                        |                                       |
|------------------------|---------------------------------------|
| 248                    | 40                                    |
| kWh/m <sup>2</sup> .an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |







Service  
NÉGOCIATION  
Sèverine YAIGRE  
07 83 03 27 84

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

SIRET : 396 125 00006 - TVA : FR07 396 125 05



**BORDEAUX** **179 000 €**

172 780 € + honoraires : 6 220 € soit 3,60 % charge acquéreur

**Appartement • 2 pièces • 36 m<sup>2</sup>**

FONDAUDÈGE - Rue du Palais Gallien dans impasse au calme, apt T2 de 36.37 m<sup>2</sup> situé en Rdc d'un immeuble en pierre composé de 2 niveaux : séjour avec cuisine ouverte, chambre, salle d'eau, WC. Possibilité de rentrer un véhicule dans l'allée. Copropriété de 16 lots, 1100€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 510 à 730€ - année réf. 2021.\* Réf 026/1014.

207 6 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**BORDEAUX** **360 000 €**

350 000 € + honoraires : 10 000 €  
soit 2,86 % charge acquéreur

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

JUDAÏQUE - Centre, à proximité directe de la place GAMBETTA et de la rue Judaïque. Apt T3 en duplex de 58.85 m<sup>2</sup> avec une place de pkg attribué et une cave : pce de vie voutée, cuis, ch, sdb et wc. A l'étage une pce voutée et une sde. Copropriété de 353 lots, 2040€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1090 à 1520€ - année réf. 2023.\* Réf 026/1018

187 37 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**BORDEAUX** **464 000 €**

448 000 € + honoraires : 16 000 € soit 3,57 % charge acquéreur

**Appartement • 4 pièces • 104 m<sup>2</sup>**

MÉRIADECK - Apt T4 situé au 6<sup>e</sup> étage avec asc avec vue dominante sur Bordeaux : séj avec cuis ouverte E/A, 3 ch dont 1e suite parentale avec dressing et sdb, coin bureau ou espace de lecture, sde, wc. Cellier sur palier Place de pkg en ssol Copropriété de 260 lots, 2580€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1248 à 1688€ - année réf. 2023.\* Réf 026/1017

151 4 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



**LE BOUSCAT** **372 900 €**

360 000 € + honoraires : 12 900 € soit 3,58 % charge acquéreur

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

Résidence PIERRE 1ER HERITAGE T3 de 73 m<sup>2</sup> env situé au 2<sup>e</sup> étage d'une résidence récente avec asc : séj avec cuis ouverte donnant sur balcon, cellier, 2 ch dont une avec placard et donnant sur le balcon, sde, wc, balcon exposé Est, 2 places de pkg en ssol. Pas de travaux. Copropriété de 67 lots, 1400€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 480 à 700€ - année réf. 2023.\* Réf 026/1001

59 10 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **B**



**ARTIGUES PRES BORDEAUX** **393 700 €**

380 000 € + honoraires : 13 700 € soit 3,61 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 135 m<sup>2</sup> • Terrain 1200 m<sup>2</sup>**

Ppied de 135 m<sup>2</sup> env sur parcelle de 1200 m<sup>2</sup> : séj très lumineux sur terrasse, cuis indép- dante, gge attenant, cellier, 4 ch dont 1 avec sde, wc, sdb Pas de mitoyenneté Calme et arboré Travaux de rafraichissement à prévoir Coût annuel d'énergie de 1730 à 2390€ - année réf. 2023.\* Réf 026/1013

137 27 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



**BORDEAUX** **849 500 €**

820 000 € + honoraires : 29 500 € soit 3,60 % charge acquéreur

**Maison • 9 pièces • 205 m<sup>2</sup> • Terrain 323 m<sup>2</sup>**

CAUDERAN - Avenue de la République, proximité de la place Mondésir. Maison sur 3 niveaux avec jardin. Rdj : apt avec accès indép comp cuis avec pce de vie et une ch, sde et wc. Gge, cave. Rdc surélevé wc, salon avec chem, sàm et salon, véranda, cuis A/E. 1er étage : 3 ch, buand, sdb, wc. Combles aménageable. Coût annuel d'énergie de 4460 à 6080€ - année réf. 2023.\* Réf 026/1016

308 48 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**







SERVICE  
NÉGOCIATION  
Loïc CHEVREL  
06 80 55 37 83

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

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

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

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



BORDEAUX

1 914 000 €

1 850 000 € + honoraires : 64 000 € soit 3,46 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 280 m<sup>2</sup> • Terrain 233 m<sup>2</sup>

CAUDÉLAN - Face au parc Bordelais, maison d'env 300 m<sup>2</sup>, sur 3 nvx + gge : séj traversant ouvrant sur terrasse et piscine chauffée, cuis dinatoire. Chaque étage comprend une vaste suite parentale avec dressing et sdb ainsi que 2 ch séparées par sde. Sur l'un des emplacements les plus convoités de Bordeaux. Coût annuel d'énergie de 3150 à 4310€ - année réf. 2023.\* Réf 144/898

|                        |                                       |   |
|------------------------|---------------------------------------|---|
| 132                    | 28                                    | C |
| kWh/m <sup>2</sup> .an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |   |



BORDEAUX

220 500 €

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

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

CAUDÉLAN CENTRE - A mi chemin entre l'église Saint Amand et Parc Bordelais, envirt arboré et calme de plus d'1 ha, 6<sup>e</sup> étage, appt type 5 à rénover. Séj dble prolongé par un balcon, cuis et wc, sdb et 3 ch reliées par un balcon. Ensemble traversant à rénover intégralement offrant un potentiel intéressant. Copropriété de 136 lots, 2400€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1120 à 1580€ - année réf. 2023.\* Réf 144/676

|                        |                                       |   |
|------------------------|---------------------------------------|---|
| 167                    | 36                                    | D |
| kWh/m <sup>2</sup> .an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |   |



BORDEAUX

228 900 €

218 000 € + honoraires : 10 900 € soit 5 % charge acquéreur

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

Situé au 5<sup>e</sup> étage sur 6, bel appt de type 3. Pce de vie et cuis équipée, terrasse vitrée, les ch env 11m<sup>2</sup> chacune. Wc et sdb accès PMR. Stationnement sécurisé en rez de rue accessible depuis l'entrée de l'immeuble. 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                                    | C |
| kWh/m <sup>2</sup> .an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |   |



BLANQUEFORT

637 500 €

613 000 € + honoraires : 24 500 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 193 m<sup>2</sup> • Terrain 3200 m<sup>2</sup>

Maison de pied située dans un envirt calme et arboré, au sein du quartier Caychac. 3 ch, chacune avec dressing et sde attenants, bureau, pce de vie avec cuis ouverte, gde salle modulable selon les besoins. Jardin de plus de 3200 m<sup>2</sup>. Stationnement aisé sur la parcelle. Coût annuel d'énergie de 2030 à 2800€ - année réf. 2023.\* Réf 007/909

|                        |                                       |   |
|------------------------|---------------------------------------|---|
| 138                    | 4                                     | C |
| kWh/m <sup>2</sup> .an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |   |



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. Etage : dble pce de vie en L donnant sur terrasse, accessible par la cuis. Salon, 2 ch, sde et espace offrant un potentiel de redistribution. Rdc : atelier d'artiste, avec bureau, espace nuit et sde. Gge. Coût annuel d'énergie de 1470 à 2030€ - année réf. 2022.\* Réf 144/675

|                        |                                       |   |
|------------------------|---------------------------------------|---|
| 207                    | 37                                    | D |
| kWh/m <sup>2</sup> .an | kgCO <sub>2</sub> /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 : 326 750 805 0001 - TVA : FR04326 750 805



## BORDEAUX

**1 149 000 €**

1 110 000 € + honoraires : 39 000 €  
soit 3,51 % charge acquéreur

**Maison • 9 pièces • 272 m<sup>2</sup> • Terrain 400 m<sup>2</sup>**

SAINT SEURIN - Dans secteur recherché pour sa qualité de vie, maison en pierre du XIX siècle de 270 m<sup>2</sup> hab. Sédj de 66 m<sup>2</sup> sur jardin arboré de 400m<sup>2</sup>. Sàm et cuis dinatoire, 6 ch, bureau et 4 sdb/sde. Grenier aménageable. Les prestations anciennes ont été préservées. Ligne de bus express vers la gare à moins d'une minute à pied. Coût annuel d'énergie de 5280 à 7190€ - année réf. 2023.\* Réf 007/902

228 49  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**



## LE BOUSCAT

**498 000 €**

478 000 € + honoraires : 20 000 € soit 4,18 % 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**



## LEOGNAN

**598 000 €**

575 000 € + honoraires : 23 000 € soit 4 % charge acquéreur

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

Belle chartreuse pierre du XVIIIème à rénover intégralement. A 1.2 km du centre de Léognan sur un terrain non divisible et non constructible de 2308 m<sup>2</sup>. 307 m<sup>2</sup> hab : pce de réception, 4 ch, sde, sdb, cuis. Gge dble. Bcp de charme et de prestations anciennes nécessitant des trvx de restauration. Coût annuel d'énergie de 3960 à 5990€ - année réf. 2021.\* Réf 144/465

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



## 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>**

Belle parcelle d'env 1000 m<sup>2</sup>, maison de ppied mitoyenne 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.. Coût annuel d'énergie de 1810 à 2510€ - année réf. 2023.\* Réf 144/880

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



## VILLENAVE D'ORNON

**357 000 €**

340 000 € + honoraires : 17 000 € soit 5 % charge acquéreur

**Maison • 6 pièces • 124 m<sup>2</sup> • Terrain 450 m<sup>2</sup>**

Dans secteur résidentiel, maison proche commerces, établissements scolaires et axes principaux de circulation. Mitoyenne par un côté, jardin. Rdc : pce de vie, buand pouvant être scindée en sde, pce à aménager. Etage : 4 ch, sde avec wc. Des travaux de finition sont à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2230 à 3060€ - année réf. 2023.\* Réf 007/899

205 44  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**







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](mailto:sybille.biais@33022.notaires.fr)



**BORDEAUX 170 000 €**

160 377 € + honoraires : 9 623 € soit 6 % charge acquéreur

**Appartement • 2 pièces • 43 m<sup>2</sup>**  
BARRIÈRE SAINT MÉDARD - Apt traversant à rénover dans immeuble en pierre au 1<sup>er</sup> étage : 2 ou 3 pces traversantes à rénover, cuis, sde, wc reste à aménager. Copropriété de 6 lots, 200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 700 à 900€ - année réf. 2023.\* R#f 022/1209

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



**BORDEAUX 180 000 €**

169 800 € + honoraires : 10 200 € soit 6,01 % charge acquéreur

**Appartement • 2 pièces • 44 m<sup>2</sup>**  
BARRIÈRE SAINT MÉDARD - Apt à rénover dans immeuble en pierre, comp d'un plateau traversant, possible de récupérer des combles perdues. Idéal invest, logt étudiants et 1<sup>er</sup> achat. pkg vélos et cave disponibles. Copropriété de 10 lots, 80€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 700 à 900€ - année réf. 2023.\* R#f 022/1210

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



**BEGLES 472 500 €**

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

**Maison • 4 pièces • 140 m<sup>2</sup> • Terrain 374 m<sup>2</sup>**  
MAIRIE - STADE MOGA Maison en pierre de Ppieds en retrait de rue, jardin devant et derrière: dble salon, cuisine, 3 chambres + bureau; prestations anciennes et des travaux à prévoir. Proche du stade MOGA. Tram C calais centujean Coût annuel d'énergie de 3000 à 4000€ - année réf. 2025.\* R#f 022/1213

255 17  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**BORDEAUX**

515 000 € + honoraires : 20 600 € soit 4 % charge acquéreur

**Appartement • 5 pièces • 125 m<sup>2</sup>**  
ORNANO - QUARTIER ORNANO LESCURE STADE CHAMBAN DELMAS Appartement 4eme et dernier étage avec vue, ASC, Terrasse, BOX GARAGE+CAVES Lumineux et traversant belle entrée, 3 ch , salle à manger et salle de séjour traversant, cuisine équipée, 2SDE. Copropriété de 25 lots, 2280€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 3170 à 4320€ - année réf. 2025.\* R#f 022/1207

292 64  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**535 600 €**



**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 - Maison d'Architecte, rdc : bureau, dble salon avec chem, sàm, cuis avec chem, suite parentale, atelier d'artiste, buand et WC. Etage : salon, 4 ch, 2 sdb/douches et WC. Gge, caves à vin, celliers. Piscine 10x5m chauffée, Nombreuses places de stationnement avec prises pour véhicules électriques. Seconde maison indépendante de 40 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 3160 à 4350€ - année réf. 2024.\* R#f 022/1192

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



**BORDEAUX**

**738 000 €**

710 000 € + honoraires : 28 000 € soit 3,94 % charge acquéreur

**Maison • 7 pièces • 180 m<sup>2</sup> • Terrain 177 m<sup>2</sup>**  
SACRÉ COEUR - Quartier Sacré Coeur, rue Calme. Un ensemble de 2 maisons en pierre sur une même parcelle traversante sur 2 rues offrant différentes possibilités d'usage. A voir absolument Coût annuel d'énergie de 1150 à 1590€ - année réf. 2025.\* R#f 022/1205

194 41  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**BEGLES**

**231 000 €**

220 000 € + honoraires : 11 000 € soit 5 % charge acquéreur

**Terrain à bâtir**  
MAIRIE - Proche de la Mairie et du Stade MOGA, Terrain à bâtir disposant déjà d'un bâti à usage de Garage ouvert 50m 2 et un grand portail d'accès sur la parcelle. Zone PLU UM 6 40 % emprise au sol. UM6 (Tissus à dominante d'échoppes et faubourgs, et de maisons de ville Proche TRAM C calais Centujean. R#f 022/121





Service  
NÉGOCIATION  
Christine  
CHATEAU  
07 88 56 19 45

**SCP CHAMBARIÈRE et FIGEROU**  
8 cours de Gourgue - 33000 BORDEAUX  
Tél. 07 88 56 19 45 - cds.immo.33011@notaires.fr  
www.chambariere-notaires.fr/



SIRET : 346 321 621 00024 - TVA : FR24 346 321 621



### FLOIRAC

**438 900 €**

420 000 € + honoraires : 18 900 € soit 4,50 % charge acquéreur

**Appartement • 8 pièces • 229 m²**

À vendre : appartement 8 pièces, 229 m², Floirac 33270. Construction 1895. Balcon, proche bus et tramway. Prix : 438 900€. Idéal pour un projet de rénovation. À visiter. Copropriété de 5 lots, 700€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2920 à 4000€ - année réf. 2021.\* Réf 011-483

207 42 kWh/m² an kgCO2/m² an **D**



### GRADIGNAN

**647 900 €**

620 000 € + honoraires : 27 900 € soit 4,50 % charge acquéreur

**Maison • 8 pièces • 197 m² • Terrain 2390 m²**

Maison à Gradignan, 197 m², 8 pièces dont 5 chambres, sur un terrain de 2390 m². Grenier disponible. Proche écoles, commerces, tramway et bus. Prix : 647900 €. Construction 1968. Coût annuel d'énergie de 6680 à 9090€ - année réf. 2023.\* Réf 011-479

294 83 kWh/m² an kgCO2/m² an **F**



### LE BOUSCAT

**418 000 €**

400 000 € + honoraires : 18 000 € soit 4,50 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 102 m² • Terrain 549 m²**

À vendre, maison à Le Bouscat, 33110. 102 m² habitables, 549 m² de terrain. 5 pièces, 2 chambres. Proche tramway. Prix : 418 000 €. Idéal pour projet personnel. Coût annuel d'énergie de 1590 à 2190€ - année réf. 2021.\* Réf 011-482

247 8 kWh/m² an kgCO2/m² an **D**



### MÉRIGNAC

**74 000 €**

645 000 € + honoraires : 29 000 € soit 4,50 % charge acquéreur

**Maison • 6 pièces • 141 m² • Terrain 700 m²**

À Mérignac, vente d'une maison de 141 m² sur un terrain de 700 m². Comprend 6 pièces dont 5 chambres, jardin et terrasse. Construction de 2023. Prix : 674 000 €. Coût annuel d'énergie de 400 à 570€ - année réf. 2021.\* Réf 011/1027

38 1 kWh/m² an kgCO2/m² an **A**



### PESSAC

**543 400 €**

520 000 € + honoraires : 23 400 €  
soit 4,50 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces**

**141 m² • Terrain 2100 m²**

Vente maison 5 pièces à Pessac, 33600. 141 m² habitables sur terrain de 2100 m². 4 chambres. Proche bus, commerces et tramway. Prix : 543400 €. À découvrir. Coût annuel d'énergie de 2570 à 3520€ - année réf. 2023.\* Réf 011-478

240 7 kWh/m² an kgCO2/m² an **D**







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 : 407 720 951 00025 - TVA : FR01 407 720 951



**GRADIGNAN 169 290 €**

162 000 € + honoraires : 7 290 € soit 4,50 % 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**



**TALENCE 169 000 €**

160 000 € + honoraires : 9 000 € soit 5,62 % charge acquéreur

**Appartement • 2 pièces • 44 m<sup>2</sup>**

Appt de type T2 de 44,46m<sup>2</sup>, au 3<sup>e</sup> étage sur 4 : cuis, séj, ch, sdb avec wc, balcon et cave. 1 place de stationnement. Actuellement loué, 780 avec les charges. Copropriété de 58 lots, 2172€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 740 à 1050€ - année réf. 2023.\* Réf 147/836

200 42 **D**



**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 avec placard, séj sàm, 3 ch avec placard, sdb, wc, cuis et dégagt. Terrasse ext couverte. 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 pour production d'eau chaude. Actuellement louée, sera vendue libre de locataires. Coût annuel d'énergie de 1490 à 2080€ - année réf. 2021.\* Réf 147/766

244 7 **D**



**BORDEAUX 348 000 €**

330 000 € + honoraires : 18 000 € soit 5,45 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces • 132 m<sup>2</sup>**

GARE SAINT JEAN - A 2 pas de la gare saint Jean, maison d'hab avec appt et cave. Maison type T4 (89,5m<sup>2</sup>) : salon, sàm, cuis, chaufferie, buand avec wc, 2 ch, wc, sdb. Un appt (44,81m<sup>2</sup>) : 2 ch avec chacune une mezz, cuis séj, sde avec wc. Cour de 15m<sup>2</sup> env. Cave. Coût annuel d'énergie de 1010 à 1420€ - année réf. 2021.\* Réf 147/834

145 21 **C**



**CADAUJAC 322 725 €**

305 000 € + honoraires : 17 725 € soit 5,81 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 137 m<sup>2</sup> • Terrain 964 m<sup>2</sup>**

LES BROUSTEYS - Maison de style ile de France de type T5 de 137 m<sup>2</sup> hab : séj avec chem, cuis, 4 ch, sdb, sde, cellier et wc. Agencement fonctionnel. Ses atouts : son volume, la surface de son jardin, son orientation. Coût annuel d'énergie de 2490 à 3390€ - année réf. 2021.\* Réf 147/829

295 65 **E**



**GRADIGNAN 749 999 €**

720 000 € + honoraires : 29 999 € soit 4,17 % charge acquéreur

**Maison • 6 pièces • 197 m<sup>2</sup> • Terrain 2856 m<sup>2</sup>**

Au calme au fond d'une impasse, maison d'env 171m<sup>2</sup> avec un gge et studio indépendant de 27m<sup>2</sup>. Rdc: salon, sàm, cuis, ch, sde avec sauna, wc, cellier. Etage: mezz, 4 ch, sdb et wc Cave, buand, gge dble. Coût annuel d'énergie de 1890 à 2620€ - année réf. 2021.\* Réf 147/828

156 31 **D**



**LEGE CAP FERRET 4 784 000 €**

4 600 000 € + honoraires : 184 000 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison • 8 pièces • 300 m<sup>2</sup> • Terrain 1101 m<sup>2</sup>**

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

117 23 **C**



**PESSAC 449 900 €**

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

**Maison • 5 pièces • 130 m<sup>2</sup> • Terrain 407 m<sup>2</sup>**

Maison de 115 m<sup>2</sup>, proche de la clinique mutualiste et du domaine universitaire. 130m<sup>2</sup> hab : séj sàm, cuis, 4 ch, bureau, sdb et sde. Parcelle de 407m<sup>2</sup> et gge. Ce bien conviendra parfaitement à une famille. Coût annuel d'énergie de 1720 à 2370€ - année réf. 2023.\* Réf 147/801

172 5 **C**



**SAUMOS 474 250 €**

450 000 € + honoraires : 24 250 € soit 5,39 % charge acquéreur

**Propriété • 5 pièces • 147 m<sup>2</sup> • Terrain 5458 m<sup>2</sup>**

Belle maison familiale de 145 m<sup>2</sup> hab avec piscine couverte, à qq encablures de l'océan. Salon avec chem à insert, sàm, cuis équipée avec cellier, 4 ch dont une avec sa sde sdb. Gge pouvant accueillir 2 véh, atelier ou stockage supplémentaire. Local piscine. Terrasse, local barbecue. Le tout sur terrain clôturé. Coût annuel d'énergie de 2340 à 3210€ - année réf. 2023.\* Réf 147/825

233 7 **D**





SERVICE  
NÉGOCIATION

Anaïs FABRE  
06 48 60 35 22

**SCP FABRE, MASSENET et GALHAUD**  
36 avenue de Gradignan - **33850 LEOGNAN**  
Tél. **06 48 60 35 22** - [anaïs.fabre.33049@notaires.fr](mailto:anaïs.fabre.33049@notaires.fr)  
[www.fabre-massenet-galraud-leognan.notaires.fr/](http://www.fabre-massenet-galraud-leognan.notaires.fr/)



SIRET : 333 465 249 0002 - TVA : FR24 333 465 261



### ARCACHON

**908 800 €**

873 846 € + honoraires : 34 954 €  
soit 4 % charge acquéreur

**Appartement • 3 pièces • 57 m<sup>2</sup> • Terrain 25.92 m<sup>2</sup>**  
CENTRE-VILLE - Appts DE LUXE. Au coeur du Bassin d'Arcachon, dans une copropriété intimiste et sécurisée de 7 logts, élevée de 2 étages, accès privé à la plage, en ssol des places de pkg, des celliers et 2 aires de stationnement 2 roues. Les lots sont encore modulables à l'int. Il dispose tous d'un ext, entrée, cuis équipée ouverte sur séj, couloir desservant les ch, sde et water. La livraison prévue pour le second trimestre 2027 Copropriété de 22 lots, 400€ de charges annuelles. Réf 33049/136

DPE  
vierge



### VILLENAVE D'ORNON

**160 500 €**

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

**Appartement • 2 pièces • 40 m<sup>2</sup>**

Au 1er et dernier étage d'une pte copropriété calme et bien entretenue, appt Type 2, exc état général. Pce de vie avec cuis ouverte A/E, terrasse. La partie nuit comprend une ch avec dressing, sde et water. Aucun travaux à prévoir. 2 places de pkg privatives. Copro de 65 lots dont 24 à usage d'hab. Copropriété de 65 lots, 924€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 450 à 660€ - année réf. 2021.\* Réf 33049/138

100 kWh/m<sup>2</sup>.an 8 C



### LEOGNAN

**551 200 €**

530 000 € + honoraires : 21 200 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison • 6 pièces • 223 m<sup>2</sup> • Terrain 1980 m<sup>2</sup>**

CENTRE-VILLE - Superbe maison familiale de 223 m<sup>2</sup>, prestations de qualité. Vaste séj ouvert sur l'ext, cuis, cellier/buand, 4 gdes ch dont une avec sa sde, sde. Gge en ssol : stationnement de plusieurs véh, espace de stockage, atelier ou salle de loisirs. Parcelle arborée de 1980 m<sup>2</sup>, piscine et son pool house. Coût annuel d'énergie de 3920 à 5370€ - année réf. 2021.\* Réf 33049/139

206 kWh/m<sup>2</sup>.an 45 D







Service  
NÉGOCIATION  
Loïc ARNOUX  
05 56 95 56 60

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

SIRET : 3398003300000 - TVA : 19845 339 800 075



**BORDEAUX** **131 375 €**

125 000 € + honoraires : 6 375 € soit 5,10 % charge acquéreur

**Appartement • 1 pièces • 28 m²**

SECTEUR BEL AIR ET ST AUGUSTIN - A proximité des commerces et transports en commun, dans résidence des années 80, appartement de type T1 de 28.4 m² hab, au 4<sup>e</sup> étage avec asc, pièce principale, coin cuisine, sdb, WC, balcon, Place de parking privative, Cave Copropriété de 70 lots, 720€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 480 à 690€ - année réf. 2023.\* Réf 032/1668

181 kWh/m² an 5 kgCO2/m² an **C**



**BORDEAUX** **312 500 €**

300 000 € + honoraires : 12 500 € soit 4,17 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces • 117 m² • Terrain 247 m²**

LES MARÉCHAUX - Cauderan, sur terrain de 247 m², maison R+1 de 116.7 m² hab. avec un ENTRE-POT/GARAGE attenant de 93 m², RDC : salon avec cuisine ouverte donnant sur terrasse, chambre, sde avec WC, entrepôt/garage. 1<sup>er</sup> étage : Chaufferie/cellier, Salon avec cuisine ouverte, Chambre avec sdb, WC, terrasse couverte. Coût annuel d'énergie de 2380 à 3300€ - année réf. 2023.\* Réf 032/1669

221 kWh/m² an 42 kgCO2/m² an **D**



**EYSINES** **333 200 €**

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

**Maison • 4 pièces • 92 m² • Terrain 332 m²**

MIGRON - Sur un terrain de 332 m², Maison des années 60 R+1 de 91.6 m² hab. env. RDC : Entrée, salon/salle à manger, cuisine, cellier, WC, garage attenant, 1<sup>er</sup> étage : Palier, 3 chambres, salle d'eau avec WC, Maison en bon état d'entretien. Coût annuel d'énergie de 1460 à 2020€ - année réf. 2023.\* Réf 032/1666

176 kWh/m² an 38 kgCO2/m² an **D**



**LEGE CAP FERRET** **598 000 €**

577 000 € + honoraires : 21 000 € soit 3,64 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 113 m² • Terrain 490 m²**

CENTRE - Claouey, proche du centre, sur terrain de 490 m², maison R+1 construite en 1988, 113.3 m² hab. env., comp: rdc: Entrée, salon/sâm avec chem et donnant sur gde terrasse couverte, cuis attenante, dégagt, wc, ch, sde, gge attenant, 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/m² an 7 kgCO2/m² an **D**



**PAREMPUYRE** **413 000 €**

398 000 € + honoraires : 15 000 €  
soit 3,77 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 168 m² • Terrain 1700 m²**

CENTRE - Proche centre ville, terrain d'env 1700 m², maison R+1 de 168 m² hab., construite en 1984, piscine, au rdc: entrée, salon/sâm, 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/m² an 7 kgCO2/m² an **D**





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/

ZRE : 332 27 00000 - TA : 1969 33 32 121



**BORDEAUX 148 900 €**

142 000 € + honoraires : 6 900 € soit 4,86 % charge acquéreur

**Appartement • 2 pièces • 53 m<sup>2</sup>**

Situé quartier des Pins Francs, appt 53.28 m<sup>2</sup> : 2 pces saura vous séduire par son emplant idéal. Au rdc surélevé, il se compose d'une entrée, une cuis aménagée, un salon/séj, une ch, une sde, un wc et une cave. Copropriété de 52 lots, 852€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 960 à 1340€ - année réf. 2021.\* Réf: 11638/293

|                       |                                      |          |
|-----------------------|--------------------------------------|----------|
| 255                   | 55                                   | <b>E</b> |
| kWh/m <sup>2</sup> an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> an |          |



**MERIGNAC 171 740 €**

164 000 € + honoraires : 7 740 € soit 4,72 % charge acquéreur

**Appartement • 2 pièces • 44 m<sup>2</sup>**

CHEMIN LONG - Secteur Chemin Long, appt de type T2, au 3ème et dernier étage, d'une surf 44 m<sup>2</sup> : une ch, séj avec coin cuis, balcon, sde et une place de stationnement en ssol. Construit en 2017, le bien dispose d'un asc. Copropriété de 92 lots, 1512€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 560 à 820€ - année réf. 2021.\* Réf: 11638/324

|                       |                                      |          |
|-----------------------|--------------------------------------|----------|
| 119                   | 23                                   | <b>C</b> |
| kWh/m <sup>2</sup> an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> an |          |



**MERIGNAC 183 000 €**

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

**Appartement • 4 pièces • 68 m<sup>2</sup>**

EYQUEMS - Proche avenue de la Marne, appt de 68 m<sup>2</sup> se trouve à proximité de nombreuses commodités : cuis, salon/séj dble, balcon, sde, 2 ch (poss d'une 3<sup>e</sup> ch), cellier, cave, stationnement (résidence sécurisée). Copropriété de 381 lots, 1536€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1200 à 1680€ - année réf. 2021.\* Réf: 11638/322

|                       |                                      |          |
|-----------------------|--------------------------------------|----------|
| 188                   | 40                                   | <b>D</b> |
| kWh/m <sup>2</sup> an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> an |          |



**VILLENAVE D'ORNON 281 450 €**

270 000 € + honoraires : 11 450 € soit 4,24 % charge acquéreur

**Appartement • 4 pièces • 89 m<sup>2</sup>**

SAINT BRIS - Appt, proche de la rte de Toulouse et de ttes commodités, surf hab de 89 m<sup>2</sup> : salon/séj avec balcon, bureau, buand, cuis E/A, 2 ch avec balcons, wc et sde. Cave et un stationnement privatif. Copropriété de 89 lots, 3456€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1830 à 2520€ - année réf. 2021.\* Réf: 11638/323

|                       |                                      |          |
|-----------------------|--------------------------------------|----------|
| 259                   | 57                                   | <b>E</b> |
| kWh/m <sup>2</sup> an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> an |          |



**GUJAN MESTRAS 302 000 €**

290 000 € + honoraires : 12 000 € soit 4,14 % charge acquéreur

**Maison • 3 pièces • 53 m<sup>2</sup> • Terrain 233 m<sup>2</sup>**

Secteur Les Pins de Jafeine, maison mitoyenne d'un côté, d'une surf hab de 53 m<sup>2</sup>, lumineuse : salon/séj, cuis ouverte, 2 ch, sdb, wc. Jardin et abri de jardin aménagé. Située dans un secteur calme, à quelques minutes du bassin d'Arcachon. Coût annuel d'énergie de 1043 à 1411€ - année réf. 2021.\* Réf: 11638/325

|                       |                                      |          |
|-----------------------|--------------------------------------|----------|
| 243                   | 7                                    | <b>D</b> |
| 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                                   | <b>E</b> |
| kWh/m <sup>2</sup> an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> an |          |



**MERIGNAC 875 000 €**

842 375 € + honoraires : 32 625 €  
soit 3,87 % charge acquéreur

**Maison • 7 pièces  
197 m<sup>2</sup> • Terrain 1837 m<sup>2</sup>**

LE JARD - Secteur Le Jard/Capeyron, maison de 197 m<sup>2</sup> pour une parcelle offrant un espace ext de 1837 m<sup>2</sup> : séj traversant avec cuis semi ouverte, salon, chem, 2 ch, dressing, sde, 2 wc, buand, cellier, gge. A l'étage, 3 ch, sde avec baignoire et une douche, wc. Jardin arboré avec piscine, carport pour 2 voit et une dépend. Coût annuel d'énergie de 2030 à 2800€ - année réf. 2021.\* Réf: 11638/321

|                       |                                      |          |
|-----------------------|--------------------------------------|----------|
| 112                   | 22                                   | <b>C</b> |
| kWh/m <sup>2</sup> an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> an |          |



**BRUGES 776 000 €**

750 000 € + honoraires : 26 000 € soit 3,47 % charge acquéreur

**Immeuble • 4 pièces • 352 m<sup>2</sup> • Terrain 1140 m<sup>2</sup>**

CAMPILLEAU - Entrepôt/Local d'activité/Bureau Neuf. Immeuble d'une surface de 352 m<sup>2</sup> et terrain de 1140 m<sup>2</sup> avec espace de stationnements. Idéalement placé à Bruges. Le bât est en cours de finition, ainsi que l'espace d'accueil et de stationnement prochainement goudronné. Réf: 11638/319

DPE vierge



Retrouvez l'annuaire  
des notaires sur

immo not

# OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN DORDOGNE

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

## 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 12 20  
francenotaire.notaires.fr/  
office.laval@24117.notaires.fr  
**SCP Jean-Michel MONTEIL,  
Eric LAMOTHE, Sandrine BONNEVAL  
et Elodie CANDAU**  
34 Boulevard Victor Hugo - BP 514  
Tél. 05 53 74 50 50  
www.34victorhugo.notaires.fr/  
jean.monteil@notaires.fr  
**NOTAIRE CONNECT -  
Me Laurent PEYBERNES**  
27 rue Sainte Catherine  
Tél. 05 53 73 83 53  
https://notaire-connect.notaires.fr/  
accueil.24113@notaires.fr

## BOULAZAC ISLE MANOIRE (24750)

**SELARL NOTAIRES DU GRAND  
PÉRIGORD - Me Alexandre  
LE GARREC  
et Me Clémentine REGNER**  
Place Nelson Mandela -  
3 avenue de la Fraternité  
Tél. 05 53 35 34 55  
legarrec-regner-boulazac.notaires.fr/  
ngp24@notaires.fr

## BRANTOME EN PERIGORD (24310)

**SELARL ACTION NOTAIRE**  
48 avenue Gambetta  
Tél. 05 53 05 70 87  
francenotaire.notaires.fr  
groupefrancenotaire@gmail.com  
M. Rémy LAVAUD - Tél. 07 56 41 56 86

## SELARL ACTION NOTAIRE - Me DUBUISSON

48 rue Gambetta  
Tél. 05 53 05 70 87  
www.dubuisson-brantome.notaires.fr/

## CALVIAC EN PERIGORD (24370)

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

## CHAMPAGNAC DE BELAIR (24530)

**SELARL LES NOTAIRES  
DU PERIGORD VERT**  
270 Avenue de Brantôme  
Tél. 05 53 54 80 18

## CHERVAL (24320)

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

## CHERVEIX CUBAS (24390)

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

## DAGLAN (24250)

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

## DOMME (24250)

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

## DOUZILLAC (24190)


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

## EXCIDEUIL (24160)

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

## EYMET (24500)

### SELARL LOUTON, LOMPRESZ, BERNERON et SAULIÈRE

Place de la Gare  
BP 23  
Tél. 05 53 23 87 60  
www.2lg.notaires.fr  
2lg.eymet@24032.notaires.fr  
 RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU RÉSEAU SUR  
IMMOT.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, LOMPRESZ,  
BERNERON et SAULIÈRE**  
Tour de Ville  
Tél. 05 53 58 70 03  
2lg.issigeac@24032.notaires.fr

## JAVERLHAC ET LA CHAPELLE ST ROBERT (24300)

**SELARL LES NOTAIRES  
DU PERIGORD VERT**  
Mairie  
Tél. 05 53 56 12 88

## JUMILHAC LE GRAND (24630)

**SCP Corinne FAVEREAU  
et Gérard LEYMARIE**  
9 rue du Docteur Garrigue  
Tél. 05 53 52 50 03

## LA 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-BIGOIN**  
50 avenue d'Aquitaine  
Tél. 05 53 91 40 21  
office.bernard-bigoin@24078.notaires.fr

## LALINDE (24150)

### SELARL OFFICE DIOT-DUDREUILH et ASSOCIÉS

30 avenue Paul Langevin - BP 101  
Tél. 05 53 61 00 66  
francenotaire.notaires.fr/  
office.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@24088.notaires.fr

## LE BUISSON DE CADOIN (24480)

**Me Sonia KHAYES**  
29 Avenue d'Aquitaine  
Tél. 05 53 22 00 06

## LE PIZOU (24700)

**SELARL NotR - Me BLIN**  
20 place Aristide Briand  
Tél. 05 53 80 68 85

## LISLE (24350)

**SELARL ACTION NOTAIRE -  
Me DUBUISSON**  
8 place des Banquettes  
Tél. 05 53 04 50 21  
www.dubuisson-brantome.notaires.fr/

## MAREUIL EN PERIGORD (24340)

**SCP Gilles GIROUX  
et Danielle LAMOND**  
Rue Notre Dame  
Tél. 05 53 60 71 76  
https://lamond.notaires.fr/

## MENSIGNAC (24350)

**SCP Anne PILLAUD, Vincent  
BARNERIAS-DESPLAS, Mathilde  
VAUBOURGOIN et Julien COPPENS**  
9 route de Gravelle  
Tél. 05 53 45 61 40  
https://www.pillaud-barnerias-desplas-vau-  
bourgoin-coppens.notaires.fr/

## MEYRALS (24220)

**SELARL OFFICE NOTARIAL  
DES DEUX VALLÉES -  
DORDOGNE & VÉZÈRE**  
74 route de Bitou - BP 5  
Tél. 05 53 29 22 02  
francenotaire.notaires.fr/  
2vallees@notaires.fr



**MONPAZIER** (24540)  
**SELARL NOTAIRES ASSOCIES 3.0-7 - Me MARTIN**  
7 Rue des Ecoles - BP 1  
Tél. 05 53 22 60 27  
francenotaire.notaires.fr/  
**office.martin@24039.notaires.fr**

**MONTIGNAC** (24290)  
**Me Laurent BOUET**  
67 rue du 4 Septembre - Tél. 05 53 51 72 50  
**laurent.bouet@notaires.fr**  
**SELARL LASCAUX JURIS NOTAIRES - Me RENAUD et Me Maï ESSER**  
726 Route de Thonac  
Tél. 05 53 51 80 15  
fabrice-renaud-montignac.notaires.fr/  
**office@lascauxjuris.notaires.fr**

**MONTPON MENESTEROL** (24700)  
**SELARL NotR - Me BLIN**  
10 rue Foix de Candalle - - CS 50019  
Tél. 05 53 80 34 58  
**stephanie.blin@notaires.fr**  
Mme Chrystel KERHOAS - Tél. 05 53 80 57 29

**MOULEYDIER** (24520)  
**Selarl NOTAIRE & Associés 3.0.1 - Me POTVIN**  
1 Place du Marché - BP 9  
Tél. 05 53 23 20 30  
francenotaire.notaires.fr/  
**florent.potvin@24027.notaires.fr**  
Me Florent POTVIN - Tél. 05 53 23 20 01

**MUSSIDAN** (24400)  
**SCP Patricia PEINTRE et Laëtitia HAUGUEL**  
52 rue Emile Bazilou  
Tél. 05 53 81 05 09  
**office@24106.notaires.fr**

**NEUVIC** (24190)  
**SCP 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)  
**Me Bertrand GEORGEN**  
1 rue du Fort  
Tél. 05 53 29 00 25  
**bertrand.georgen@notaires.fr**

**PERIGUEUX** (24000)  
**SCP Nelly BORIE et Claudia MEDEIROS**  
19 rue Louis Mie - BP 70149  
Tél. 05 53 08 48 22  
**office@borie-medeiros.notaires.fr**  
**SELAS 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  
**2lg.psf@24032.notaires.fr**  
**SERVICE NÉGOCIATION :**  
Jean-Charles BADET - Tél. 06 03 53 51 81  
 **RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU RÉSEAU SUR IMMONOT.COM**

**RIBERAC** (24600)  
**SCP Gilles GIROUX et Danielle LAMOND**  
1 rue du Commandant Pichardie - BP 32  
Tél. 05 53 92 50 50  
https://lamond.notaires.fr/  
**etude24067.riberac@notaires.fr**  
**M. SERVICE IMMOBILIER**  
Tél. 05 53 60 90 29  
**Me Rodolphe MORLION**  
37-39 rue du 26 Mars 1944  
Tél. 05 53 90 80 10  
**morlion@morlion.notaires.fr**  
**SERVICE NÉGOCIATION :**  
Muriel MORLION  
Tél. 05 53 90 90 11  
**muriel.morlion.24077@notaires.fr**

**SALIGNAC EYVIGUES** (24590)  
**SELARL OFFICE NOTARIAL DE SALIGNAC - PÉRIGORD NOIR**  
1 place d'Alsace - BP 11  
Tél. 05 53 28 80 01  
scp-guillaume-salignac-eyvigues-perigord-noir.notaires.fr/  
**SERVICE NÉGOCIATION :**  
Hélène PREVOT - Tél. 05 53 28 80 01

**SANILHAC** (24660)  
**SELARL Chloé MENANTEAU & Laure GLORY notaires associés**  
53 route de la Rampinsolle  
Tél. 05 33 12 01 02  
https://menanteau-glory-sanilhac.notaires.fr/  
**office.sanilhac@24111.notaires.fr**

**SARLAT LA CANEDA** (24200)  
**Me Marie-Agnès CABANEL**  
10 rue Emile Séroux - BP 51  
Tél. 05 53 31 44 20  
officenotarial-cabanel-sarlat.notaires.fr/  
**marie-agnes.cabanel@notaires.fr**  
Mme Isabelle ROUAUD  
Tél. 07 68 98 85 05  
**SCP Sandra OUDOT et Violaine POUSSOU**  
9B Avenue Brossard - BP 105  
Tél. 05 53 31 30 30  
**scp.oudot-poussou@24083.notaires.fr**

**SAUSSIGNAC** (24240)  
**SCP Jean-Michel MONTEIL, Eric LAMOTHE, Sandrine BONNEVAL et Elodie CANDAU**  
Centre ville  
Tél. 05 53 74 50 50  
www.34victorhugo.notaires.fr/

**SAVIGNAC LES EGLISES** (24420)  
**SELAS LATOUR ET ASSOCIES, NOTAIRES**  
Route de 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 - Me MEURET-CADART**  
17 rue de la République - Saint-Alvère  
Tél. 05 53 22 70 09  
https://meuret-cadart-le-bugue.notaires.fr/

**VELINES** (24230)  
**Me Henri LEONARDON-LAPERVENCHE**  
2 route de St Vivien  
Tél. 05 53 27 50 30  
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 - Me MARTIN**  
Rue St Georges  
Tél. 05 53 29 90 21



Service  
NÉGOCIATION  
Bertrand  
LAIGNELOT  
06 86 78 06 43

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

Service  
NÉGOCIATION  
Laëtitia MICHAU  
06 48 52 66 74



SIRET : 78170183300044 - TVA : FR02781701833



**PERIGUEUX 275 600 €**  
260 000 € + honoraires : 15 600 € soit 6 % charge acquéreur

**Appartement • 3 pièces • 91 m²**  
Situé au 5<sup>e</sup> et dernier étage d'un immeuble équipé d'un asc, appt d'env. 91 m², refait à neuf par un architecte en 2017, très lumineux, véranda et terrasse. Cave et 2 places de stationnement couvert. Piscine commune. Copropriété de 23 lots, 2300€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1467 à 1985€ - année réf. 2023.\* Réf 24001/VENT/630

205 6 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**



**SAVIGNAC LES EGLISES 149 000 €**  
140 000 € + honoraires : 9 000 € soit 6,43 % charge acquéreur

**Maison • 6 pièces 133 m² • Terrain 1265 m²**  
PLEIN BOURG - Maison ancienne en pierre, édifiée en Rdc + 1 étage + combles aménagés, d'environ 168 m², bénéficiant sur l'arrière, au calme, d'une grange et d'un terrain total d'environ 1 265 m². Commerces à proximité immédiate. Coût annuel d'énergie de 3660 à 4990€ - année réf. 2023.\* Réf 24001/VENT/545

422 13 kWh/m².an kgCO2/m².an **G**



**CHAMPCEVINEL 174 000 €**  
163 000 € + honoraires : 11 000 € soit 6,75 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces 90 m² • Terrain 387 m²**  
Maison de type Loucheur, des années 1920/1930, édifiée en rez-de-chaussée surélevé + 1 étage, sur sous-sol semi-enterré, d'env. 90 m², à mettre aux standards modernes. Jardin arboré d'environ 300 m² sur le côté et l'avant de la parcelle. Coût annuel d'énergie de 2760 à 3790€ - année réf. 2021.\* Réf 24001/VENT/636

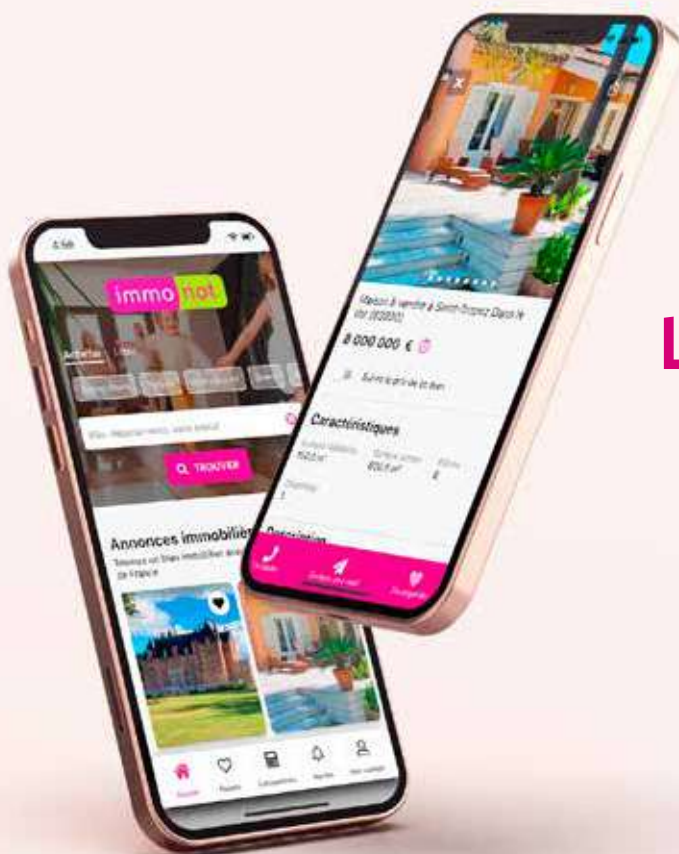
350 69 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**



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

**Propriété • 14 pièces 900 m² • Terrain 18.37 ha**  
Aux portes de Périgueux, sur 18 ha d'un seul tenant, grand château d'env. 900m², belles pièces de réception et 9 ch. Grandes dépendances et hangars/ateliers. Logement indépendant. Grand parc arboré. Vue dégagée. Idéal pour activité hôtelière. Réf 24001//560

71 11 kWh/m².an kgCO2/m².an **B**



**immo not**

La meilleure appli  
pour trouver

**LE BIEN DE VOS RÊVES !**

- Navigation **PLUS SIMPLE**
- Annonces **PLUS DÉTAILLÉES**
- Design **PLUS TENDANCE**

Téléchargez-la

en scannant ce QR Code



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





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@morlion.notaires.fr



SIRET : 453541957 0006 - TVA : FR15 453541957



**CELLES** **199 020 €**  
186 000 € + honoraires : 13 020 € soit 7 % charge acquéreur

**Maison • 6 pièces**  
**142 m² • Terrain 2142 m²**  
En campagne, au calme, maison indiv sur sous-sol complet semi-enterré av 4 ch, ctral fuel, belle terrasse couverte 20 m², joli jardin arboré et vallonné. Coût annuel d'énergie de 2470 à 3460€ - année réf. 2021.\*  
Réf 077/1627

182 32  
kWh/m² an kgCO2/m² an **D**



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

**Maison • 4 pièces**  
**116 m² • Terrain 389 m²**  
Dans centre-ville, proche des commodités, maison 30's indiv av 2 ch + 1 ch d'appoint, ctral gaz de ville, TAE, jardin + 2 garages indép. Coût annuel d'énergie de 2260 à 3120€ - année réf. 2021.\*  
Réf 077/1595

313 68  
kWh/m² an kgCO2/m² an **E**



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

**Maison • 4 pièces**  
**85 m² • Terrain 2190 m²**  
En campagne, avec jolie vue surplombante, maison ancienne en pierre de plain pied av 2/3 ch, ctral fuel + grange 88 m² et puits. Coût annuel d'énergie de 1380 à 1920€ - année réf. 2021.\*  
Réf 077/1556

212 51  
kWh/m² an kgCO2/m² an **E**



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

**Maison • 5 pièces**  
**121 m² • Terrain 1463 m²**  
A la campagne, au calme, avec une jolie vue, maison ancienne sur 2 nivx av 4 ch, TAE, clim réversible, terrasse sur jardin, garage accolé, dépendance, puits. Coût annuel d'énergie de 1230 à 1740€ - année réf. 2021.\*  
Réf 077/1550

141 4  
kWh/m² an kgCO2/m² an **C**

entrée gratuite

**éva  
sion**



VOTRE PROCHAIN VOYAGE COMMENCE ICI !

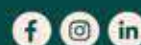
[www.salonspassionvoyages.com](http://www.salonspassionvoyages.com)

Salon Passion  
**VOYAGES**

**BERGERAC**

**17 janvier 2026 • 9h30 > 18h**

**Espace Étincelle**



ORGANISÉ PAR  
**FITOUR**  
VOYAGES

Charta photos : Adobe Stock - NABAMOODIP - El FITOUR



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



**SELARL ACTION NOTAIRE**

48 avenue Gambetta

24310 BRANTOME EN PERIGORD

Tél. 07 56 47 09 59 - nego2.francenotaire@gmail.com

francenotaire.notaires.fr

SIRET: 842 531 86 0005 - TVA: FR20842 531 86

**BEZENAC****249 900 €**

(honoraires charge vendeur)

**Maison • 4 pièces • 128 m² • Terrain 800 m²**

Superbe maison en pierre (127 m²) dans hameau paisible. 3 chambres, bureau, salon/séjour avec insert. Cadre idyllique, terrain piscinable (800 m²). Proximité Saint-Cyprien et Sarlat. Grand garage/dépendance aménageable. Idéal résidence principale ou secondaire. Coût annuel d'énergie de 2080 à 2870€ - année réf. 2025.\* Réf 18113/136

304 9  
kWh/m².an kgCO2/m².an**MOULEYDIER****178 880 €****168 000 € + honoraires : 10 880 €**

soit 6,48 % charge acquéreur

**Maison • 6 pièces • 96 m² • Terrain 1979 m²**

EXCELLENT ETAT - Maison de plain-pied (96 m² env.) entièrement rénovée. 3 chambres, double séjour. Proximité immédiate centre-bourg et commodités. Terrain clos (1979 m²) avec piscine hors sol, dépendance et grand carport. Chauffage gaz de ville. Aucuns travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1536 à 2078€ - année réf. 2022.\* Réf 18113/149

189 29  
kWh/m².an kgCO2/m².an**SALIGNAC EYVIGUES****156 500 €**

(honoraires charge vendeur)

**Maison • 4 pièces • 90 m² • Terrain 2900 m²**

Cadre privilégié en Dordogne. Maison individuelle (90 m²) sur 2900 m² arborés. Pièce de vie, cuisine, 3 chambres (dont 1 de plain-pied), véranda, garage. Environnement paisible, peu de vis-à-vis. Double vitrage. Conduit cheminée existant. À rafraîchir. Réf 18113/142

DPE  
exemptéLe notaire est un **professionnel**  
du **droit immobilier**Il est, à ce titre,  
**un intermédiaire  
de choix**  
entre les vendeurs  
et les acquéreursPlus d'informations  
sur [www.immonot.com](http://www.immonot.com)**Rêvez grand,  
on s'occupe du financement****Vos projets immobiliers,  
c'est maintenant !**

- ✓ Étude gratuite et sans engagement
- ✓ + de 100 banques comparées
- ✓ Les meilleurs taux\*


**cafpi**  
Crédits & Assurances
**CAFPI Bergerac**

19 Cours Alsace Lorraine

24100 Bergerac

[bergerac@cafpi.fr](mailto:bergerac@cafpi.fr)

05 47 77 27 57



\*Taux les plus bas pratiqués par nos partenaires bancaires.





**CHIENS GUIDES**  
GRAND SUD OUEST

LA FORCE D'UNE ÉQUIPE

Alienor - Bordeaux

# AIDEZ-NOUS À FORMER D'AUTRES **BINÔMES** COMME SALIM ET UNO !

**FAITES UN DON**

« Mon chien guide me permet  
d'être pleinement moi ! »

Grâce à votre  
générosité,  
les chiens guides  
sont éduqués  
et confiés  
**GRATUITEMENT**  
à des personnes  
malvoyantes.  
Vous aussi, vous  
pouvez soutenir  
concrètement  
les actions de  
l'Association grâce  
à **VOTRE DON**



Les personnes aveugles ou malvoyantes peuvent bénéficier d'un **chien guide**. C'est un merveilleux vecteur de **liberté, d'autonomie** et de **lien social**. Faites-le savoir autour de vous !

L'association supporte toutes les dépenses liées à l'éducation, la remise et le suivi d'un chien guide. Car, si un **chien guide est confié gratuitement**, il représente un coût de près de **30 000 € pour notre association**.

Le fonctionnement de l'école repose essentiellement sur vos dons : mécénat d'entreprises, legs et donations des particuliers.

**Chiens Guides Grand Sud-Ouest Aliénor Bordeaux**  
236 avenue Marcel Dassault, 33700 MÉRIGNAC  
05 56 47 85 15 • [contact@alienorsudouest.fr](mailto:contact@alienorsudouest.fr)

AUDIO DESCRIPTION



**Chiens Guides**  
**Aliénor Aquitaine**



[www.chiensguides-alienor.org](http://www.chiensguides-alienor.org)

Association loi 1901 reconnue d'Assistance et Bienfaisance habilitée à recevoir vos legs et vos dons, déductibles des impôts à 66%.  
Membre de la Fédération Française des Associations de Chiens guides (FFAC). Membre de l'International Guide Dog Federation (IGDF).



# Connaissez-vous la valeur de vos objets ?



Bracelet Hermès  
«Osmose» en argent - 1 350 €



Montre Boucheron en or  
7 600 €



Plat en argent XVIIIème siècle  
1 000 €



Robe longue et veste Christian Dior  
4 100 €



Haviland, «Arbre de vie»  
4 300 €



Parure Christian Lacroix  
1 200 €



Alfred RENOLEAU grand vase en terre  
cuite vernissée Art Nouveau  
3 900 €

**Expertises gratuites  
& confidentielles**  
Tous les jours sur rendez-vous  
**05 57 19 60 00**

**VENDRE AUX ENCHERES - ESTIMER - PARTAGER - EXPERTISER**