

VOTRE EXPERT IMMOBILIER ACHAT-VENTE-EXPERTISE

IMMO NOTAIRES

Mars/Avril 2026 n°139 * Édition Gironde

VENTE IMMOBILIÈRE

Le DPE : influenceur du prix des biens

VENDRE UN BIEN...

Suivez les avis des notaires

LOUER POUR L'EMPLOI

« Loge toit » dans un bel endroit !

© rrrainbow

immo not

www.immonot.com | www.chambre-gironde.notaires.fr

édito

Belle évolution statutaire !



Is ne s'attendaient pas à une telle promotion tant leur contribution au service du logement manquait de reconnaissance depuis quelques années...

En effet, les investisseurs immobiliers semblaient exclus de toute progression car les incitations à proposer un logement locatif suscitaient plutôt de la frustration. Arrêt de la loi Pinel, rabotages fiscaux en LMNP (locataire en meublé professionnel)... l'immobilier limitait plutôt les initiatives à caractère patrimonial.

Heureusement, le vote du budget 2026 vient récompenser les porteurs de projets immobiliers en leur accordant le « statut de bailleur privé ». Au-delà du titre honorifique auquel les investisseurs peuvent prétendre, il faut voir dans ce nouveau dispositif le moyen d'activer des leviers fiscaux attractifs.

Dans le cadre d'une location longue durée, il se traduit par un amortissement sous conditions sur le prix d'acquisition d'un appartement neuf ou ancien réhabilité. Le taux va se situer de 3 à 5,5 % de la valeur du bien pouvant être déduite des loyers, sur une période de 12 ans au plus.

L'autre récompense nous vient de la prolongation jusque fin 2027 du « super déficit » foncier dont le seuil se situe à 21 400 €, au lieu de 10 700 €. À condition de réaliser des travaux de rénovation énergétique dans un logement loué nu, cette somme peut donc être imputée sur le revenu.

Autre motif de satisfaction, le budget 2026 dispense les propriétaires de gîtes ruraux de s'acquitter de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires. De plus de 1000 € en moyenne, l'exonération de cette imposition va améliorer la rentabilité des locations, et aussi contribuer au développement du tourisme rural.

Les motivations des bailleurs à accéder à ce nouveau statut vont sans doute se traduire par de nombreuses sollicitations... Il faut profiter de cette loi de finances 2026 qui autorise une belle promotion grâce à l'immobilier.

Maître Sébastien ARTAUD

Président de la Chambre des notaires de la Gironde

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

DES GÉNÉALOGISTES DU SUD-OUEST AU SERVICE DES NOTAIRES

NOTRE BARÈME

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

HONORAIRES FORFAITAIRES DE RECHERCHE OU DE VÉRIFICATION

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

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

HONORAIRES FORFAITAIRES SPÉCIAUX

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

HONORAIRES DE RECHERCHE, DE RÉVÉLATION ET DE MANDAT

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

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

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

SUCCESSIONS AB INTESTAT

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

NOS MISSIONS

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



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

LE SAVIEZ-VOUS ?

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

DES PUBLICATIONS EXCLUSIVES

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

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

AU SERVICE DES JURISTES ET DES FAMILLES DEPUIS 1899

Mail: bureau@perotin.com

Tel.: +33(0)556481660

Fax: +33(0)556445164

Benoit & Côme Pérotin
Généalogistes

Ad¹: 116, cours Aristide Briand
33000 Bordeaux ^{siège}

Ad²: 88, rue Damrémont
75018 Paris ^{sur rendez-vous}

24

N° 139 mars/avril 2026

Sommaire

FLASH INFO

6

PAROLE DE NOTAIRE

Résidence principale, faut-il encore acheter ?	7
Location-gérance : un outil simple mais encadré	15
Anticiper sa succession, c'est préserver l'harmonie familiale tout en optimisant la fiscalité	16
Démembrement de propriété pour une transmission allégée	23

PATRIMOINE

Achat en viager, payez en plusieurs fois sans frais	10
--	-----------

PAROLE D'EXPERTE

Vendre un bien... Suivez les avis des notaires	11
---	-----------

DOSSIER

Vente immobilière : le DPE influenceur du prix des biens	12
---	-----------

GUIDE PRATIQUE

Investir dans un garage, réussissez votre manœuvre en 5 étapes !	22
---	-----------

MON PROJET

"Louer pour l'emploi", logez toit dans un bel endroit !	24
--	-----------

12**16**

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Gironde	30
Dordogne	46
Landes	49

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



YouTube

Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **27 avril 2026**

TENEZ VOS PROMESSES DE CAMPAGNE.

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



création :
VESTIGIA

LES NOTAIRES DU SUD-OUEST À VOTRE SERVICE

Infos pratiques

GIRONDE

• Dans les études notariales

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

• Facebook

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

• Achat - Vente - Expertise :

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

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

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



SUCCESSION

Des frais bancaires encadrés

À l'ouverture d'une succession, les banques effectuent diverses démarches comme l'inventaire des fonds, le transfert de l'argent aux héritiers...

Facturées au titre des « frais bancaires de succession », le tarif de ces prestations

se voyait librement fixé par chaque établissement bancaire.

Depuis le 13 novembre 2025, ces « frais bancaires de succession » se trouvent encadrés.

Une nouvelle réglementation s'applique depuis le 1^{er} janvier 2026 puisque ces frais sont

désormais plafonnés à 1 % du montant total des soldes des comptes et des produits d'épargne du défunt.

Ils ne peuvent en outre dépasser un montant maximum revalorisé chaque année. Pour 2026, ce montant est fixé à 857 €.

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



FRAIS D'AGENCE

À la hausse en 2026

Gelés depuis plusieurs années, les frais d'agence immobilière pour la location connaissent une revalorisation depuis le 1^{er} janvier. Pour les nouveaux baux signés, le plafond des frais augmente de 0,87 % (IRL du 3^e trimestre 2025). Rappelons que les honoraires sont partagés entre le locataire et le propriétaire, conformément à la loi Alur.

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

TAUX D'INTÉRÊT

Léger dénivélé

Avec une petite hausse depuis l'été, le taux moyen a repris 11 points de base, passant de 3,06 % en juin à 3,17 % en décembre. Dans un contexte où la demande de crédits souffre d'un léger repli, les banques ont dû procéder à un relèvement de leurs taux pour renforcer leurs fonds propres.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA au 06/02/26

Durée	Taux moyen	
	3,20 % en janvier 2026	3,17 % en décembre
15 ans	3,11 %	
20 ans	3,24 %	
25 ans		3,31 %

RÉSIDENCE PRINCIPALE

Faut-il encore acheter ?

Locataire ou propriétaire ? Si la question se pose pour les jeunes générations, la propriété permet de capitaliser dans un logement, de réaliser un placement, de donner à ses enfants ou encore de disposer d'argent...

par Stéphane Coste

Si de plus en plus de jeunes s'interrogent sur l'intérêt d'acheter leur résidence principale, la réponse ne varie pas au fil du temps. De toute évidence, il n'existe pas de meilleur investissement que l'accès à la propriété. S'il faut s'en donner les moyens... il semble toujours pertinent de peser le pour et le contre pour savoir s'il vaut mieux acheter ou louer !



Stéphane COSTE, notaire

LES RAISONS D'OPTER POUR LA LOCATION

Les locataires sont principalement guidés par des considérations pratiques...

Avantage

Dans le cadre de services rendus en matière de négociation immobilière, les notaires appliquent des honoraires de négociation avantageux, entre 4 et 6 % du prix du bien en moyenne.

- Les amateurs de la location y voient la possibilité de disposer d'un bien plus spacieux pour un budget équivalent.
- Une solution qui offre un maximum de souplesse puisque les locataires peuvent déménager aisément en adressant un simple préavis de départ de 3 mois ou d'un mois seulement en zone tendue.
- Les aides au logement qui constituent une vraie motivation en faveur de la location. L'encadrement des loyers figure aussi au rang des avantages, même si le remboursement d'un crédit autorise des mensualités tout aussi fixées dans la durée.
- Au chapitre des dépenses, les gros travaux restent à la charge du propriétaire, seuls les frais d'entretien incombent au locataire.
- Autre avantage économique, il ne faut pas régler la taxe foncière dont le montant s'envole ! Il suffit de régler la taxe d'enlèvement des ordures ménagères. De même que les frais d'acte pour acheter ne grèvent pas un budget.

À SAVOIR !

Les notaires négociateurs accompagnent les acquéreurs depuis la prospection du bon produit jusqu'à l'acceptation du compromis, en passant par la négociation du prix.

Il semble que le dicton « *il vaut mieux un petit chez soi qu'un grand chez les autres* » prend tout son sens...

En comparaison avec la location, une acquisition constitue l'un des investissements les plus sûrs et les plus sécurisés à effectuer dans la vie. Il suffit de s'intéresser à l'évolution des prix de l'immobilier depuis plus de 50 ans : en hausse constante même s'ils connaissent de petits à-coups en cas de crise. De plus, on ne peut s'affranchir d'un budget consacré au logement...

LES MOTIVATIONS À RÉALISER UNE ACQUISITION

Les propriétaires se montrent très attachés à leur cadre de vie...

- Ils apprécient de pouvoir décider s'ils veulent continuer à résider dans leur logement ou non. À l'inverse du locataire, ils ne se trouvent pas exposés à la volonté d'un propriétaire de récupérer son bien.
- En matière de gestion, le remboursement d'un crédit s'apparente à un effort d'épargne. Cela oblige à économiser tous les mois plutôt que de dépenser son « reste à vivre » après avoir payé son loyer.
- Une fois le crédit remboursé, le propriétaire retrouve du pouvoir d'achat, ce qui s'avère essentiel à l'âge de la retraite où les revenus diminuent.
- En effet, c'est le meilleur moyen de préparer sa retraite et l'assurance de disposer d'un capital mobilisable face aux risques liés au grand âge comme la dépendance. Cela permet de sécuriser sa fin de vie.
- Sans oublier toute la satisfaction que représente la transmission d'un patrimoine à sa succession pour aider ses enfants notamment.

Aussi, je ne peux qu'inciter les jeunes à investir dans leur résidence principale dès que l'occasion se présente. Nul besoin d'acheter le logement idéal en première intention car il sera souvent inaccessible en termes de prix. Il faut privilégier une approche par étapes en revendant pour racheter...

Renseignez-vous auprès de votre banquier, courtier ou notaire, car il existe des prêts aidés ou divers moyens d'acheter. Même avec un budget modeste, des solutions existent comme la location accession, le bail réel solidaire, le prêt à taux zéro, le prêt 1 % logement, le prêt à l'accession sociale...

Votre notaire est là pour vous guider, n'hésitez pas à le consulter.



Sybille BIAIS



Séverine YAIGRE



Géraldine GODIN



Laurène BOSSIS



Caroline BOUGEROLLE

Vos interlocuteurs et clercs négociateurs

Très actifs sur leurs réseaux de négociation, les notaires vous invitent à les suivre pour vendre ou acheter. Voici leurs 5 notifications pour réussir votre transaction selon votre profil !

CONTACTS IMMOBILIERS ?

ACHETEUR

1. SIMULATION BANCAIRE

Contactez votre banquier ou courtier pour définir votre capacité d'endettement en incluant le PTZ (prêt à taux 0).
=> BUDGET IMMOBILIER FIXÉ

2. PROSPECTION IMMOBILIÈRE

Rendez-vous chez votre notaire négociateur pour trouver votre maison ou appartement.
=> BIEN REPÉRÉ

3. ESTIMATION DE TRAVAUX

Rapprochez-vous d'un professionnel pour un chiffrage des éventuels travaux à ajouter au prix d'achat.
=> PLAN DE FINANCEMENT BOUCLÉ

4. PROPOSITION DE PRIX

Définissez avec le négociateur notarial l'offre de prix à soumettre au vendeur selon les qualités du produit.
=> PRIX NÉGOCIÉ

5. VALIDATION DU COMPROMIS

Signez le compromis rédigé par le notaire avec toutes les caractéristiques du bien et conditions suspensives.
=> ACQUISITION SÉCURISÉE



Bordeaux Métropole



Laurence BARET



Laurent KEIFLIN



Anaïs FABRE

Libournais



Aurélie PEREZ



Sophie BAUGIER



Loïc CHEVREL



Caroll FLORES



Aston DUMAREAU



Christine CHATEAU



Loïc ARNOUX

dans le Sud-Ouest

CONCRÉTISEZ EN 5 ÉTAPES CLÉS !

VENDEUR

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



NOTAIRES ET CLERCS
NÉGOCIATEURS
ACCUEILLENT 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.

1. ESTIMATION DU NOTAIRE

Consultez votre notaire négociateur pour une estimation de votre bien au prix du marché.
=> BUDGET FIXÉ

2. ACCEPTATION DU MANDAT

Signez le mandat de vente qui autorise le notaire à engager une action pour négocier votre bien.
=> VENTE ENCLENCHÉE

3. CONSTITUTION DU DOSSIER

Regroupez titre de propriété, diagnostics, autorisations administratives et PV des AG de copropriété.
=> TRANSACTION ACCÉLÉRÉE

4. NÉGOCIATION DU PRIX

Analysez les offres d'achat, en lien avec le négociateur notarial, au regard de la situation du marché immobilier.
=> VENTE FACILITÉE

5. DÉLÉGATION DE MANDAT

Autorisez votre notaire à se rapprocher d'un confrère pour vendre votre bien éloigné de votre secteur.
=> ACQUÉREURS MOTIVÉS

Entre-deux-mers et Sud Gironde



Sébastien RIVIERRE



Marie FORNIAUX



Emilie GRELLETY

Landes et Pays-basque



Violaine HERRERA



Marie METEREAU



Caroline DULOURANS

ACHAT EN VIAGER

Payez en plusieurs fois sans frais



Pour limiter votre budget immobilier, le viager permet de régler au comptant une partie du prix et de verser des rentes échelonnées dans le temps. Voilà un moyen d'acheter sans trop s'endetter !

par Christophe Raffaillac

Impôts ?

En principe, c'est l'acquéreur (le débirentier) qui devient propriétaire du bien dès la signature de l'acte. Il doit donc en assumer la taxe foncière.

Repère...

En France, le coût total d'un bien acheté en viager s'avère généralement 30 à 40 % moins élevé que lors d'une vente classique à conditions équivalentes.

Source :
Observatoire
du viager

Face à des prix immobiliers élevés et à des taux d'intérêt sensiblement haussiers, il n'y a pas de fatalité !

Le viager permet de s'extirper de situations où le prix de la pierre peut désarçonner ! En permettant de régler seulement une partie du prix, le bouquet, il réduit d'environ 60 % le ticket d'entrée pour acheter. Le solde peut être réglé en plusieurs fois sous la forme d'une rente mensuelle. La durée de remboursement se voit conditionnée à un aléa lié à la durée de vie du vendeur. Au décès de ce dernier, l'acquéreur récupère le bien et cesse de verser les dites « mensualités ». Selon qu'il s'agit d'un viager libre ou occupé, il peut commencer à l'occuper ou à le louer. Voilà un mode de transaction qui limite les frais d'acquisition.

RAISONS D'ACHETER EN VIAGER

Le viager repose sur un mécanisme qui réunit deux parties aux intérêts bien distincts : le crédirentier (le vendeur, généralement une personne âgée) et le débirentier (l'acquéreur). Lors de la signature de l'acte chez le notaire, le débirentier s'engage à verser une somme appelée « bouquet », puis une rente périodique au crédirentier, souvent à vie. Ce contrat se caractérise par l'aléa décisif lié à la durée pendant laquelle la rente sera versée en fonction de la durée de vie du crédirentier.

Particularité du viager : ni le vendeur ni l'acheteur ne peuvent prévoir avec certitude la durée du versement des rentes, ce qui garantit l'équilibre du contrat sur le plan juridique.

Indispensable à la validité même du viager, ce principe d'aléa protège des montages spéculatifs et sécurise les deux parties.

SOLUTION POUR LIMITER LE BUDGET

L'achat en viager présente l'avantage de fractionner le paiement du prix d'acquisition. Cette opération repose sur deux composantes :

- **le bouquet** : il s'agit du montant payé comptant lors de la vente, généralement inférieur à 40 % de la valeur du bien ;
- **la rente viagère** : réparti sous forme de paiements mensuels ou trimestriels, appelés rentes, le reste du prix se fixe selon plusieurs critères : valeur estimée du bien, âge du vendeur, espérance de vie, et éventuelle réserve d'usufruit (le droit d'occuper le logement).

Ce mode de financement offre une alternative pour ceux qui souhaitent investir sans recourir à un crédit bancaire classique, et donc, sans intérêts dus à une banque. Il s'agit d'une solution pragmatique pour ménager son budget tout en se constituant un patrimoine.

OCCASIONS DE GÉNÉRER UN LOYER

Le viager existe sous la forme du viager occupé où le vendeur se réserve le droit de vivre dans son logement jusqu'à la fin de sa vie, ou d'en percevoir les loyers si le bien est loué. Pour l'acquéreur, il s'agit d'un placement à moyen ou long terme, la pleine jouissance du bien n'intervenant qu'au décès du crédirentier.

Autre solution avec le viager libre où le bien se trouve immédiatement disponible pour l'acquéreur, qui peut y habiter ou le mettre en location dès la signature de l'acte de vente. Cette formule cible les investisseurs attirés par la rentabilité locative, tout en conservant l'avantage du paiement échelonné.

Dans un cas comme dans l'autre, le viager représente une véritable opportunité d'investissement. Il permet à l'acheteur de se constituer un patrimoine immobilier, parfois même de générer des loyers, tout en préservant sa capacité d'emprunt et sans s'exposer aux contraintes d'un financement bancaire classique.



Laurène BOSSIS - Clerc négociatrice à Bordeaux

VENDRE UN BIEN...

Suivez les avis des notaires

CONSEILS CLÉS !

- Soigner le dossier vendeur : rapports de diagnostics à jour, titres de propriété, éléments de copropriété/urbanisme, tableau d'amortissement des prêts.
- Anticiper les travaux : réalisation de devis pour l'effort demandé à l'acquéreur.
- Fixer un juste prix : références récentes issues d'une estimation du notaire.
- Évaluer chaque offre : analyse du prix, du financement, des délais de signature...
- S'appuyer sur le notaire : un même interlocuteur et les mêmes exigences en matière de sécurité jusqu'à la signature de l'acte.

Les notaires négociateurs fixent de bons repères pour déterminer le juste prix d'un bien. Pour le vendre, il s'agit de suivre leurs avis pour se reconnecter à la réalité du marché immobilier, comme en témoigne Laurène BOSSIS, clerc négociatrice au sein de l'étude de Me COSTE et Me LEBRIAT, notaires à Bordeaux.

Pourquoi une vente nécessite-t-elle une bonne information ?

Laurène BOSSIS : aujourd'hui, le marché immobilier se caractérise par une plus forte proportion de vendeurs que d'acquéreurs. Il faut par conséquent retrouver l'équilibre sachant que les prix des biens sont orientés à la baisse et ceux des taux d'intérêt à la hausse. Dans ce contexte, les propriétaires vendeurs doivent réévaluer leurs objectifs financiers au risque de voir leur échapper les accords avec les acheteurs... Il faut adresser un signal fort aux primo accédants et autres ménages

Il se positionne par ailleurs en tant que juriste pour sécuriser une transaction.

Pourquoi faut-il se fier à l'évaluation immobilière du notaire ?

Laurène BOSSIS : d'expérience, les biens se négocient aux prix résultant des estimations des notaires. Certes, d'autres opérateurs immobiliers peuvent être tentés de proposer des mandats de vente à des prix plus séduisants. Au risque qu'ils se soldent par des biens décotés, des délais rallongés, des produits décréabilisés... si les prix se trouvent trop en décalage avec la réalité du marché. La preuve qu'il faut faire confiance à son notaire !

Quelle position faut-il adopter au regard des offres d'achat ?

Laurène BOSSIS : les notaires pratiquent l'expertise immobilière en s'appuyant sur une méthode largement éprouvée et une base de données des mieux documentées. Il s'agit de l'outil Perval qui recense toutes les transactions réalisées à l'échelle du territoire national et les compromis signés dans les 3 derniers mois. En découlent les estimations les plus réalistes. Si nous prenons l'exemple de ce bien, les vendeurs en attendaient 780 000 € et ont refusé une offre à 750 000 € correspondant à l'évaluation du notaire. Il faut que les vendeurs accordent une marge de négociation pour permettre la réalisation de la transaction...

En quoi une vente négociée par le notaire sécurise-t-elle une transaction ?

Laurène BOSSIS : avec un suivi du des clients depuis la phase de communication sur le produit en passant par l'étape de négociation du prix jusqu'à la rédaction du compromis, le notaire apporte son expertise juridique et ses recommandations techniques. Il réunit les conditions pour une transparence totale entre les parties, vendeur et acquéreur. Cela réduit les malentendus et les désaccords tardifs... chacun s'engage dans une transaction qui ferme la porte à toute interrogation. L'objectif : il s'agit de conclure une vente concrétisée dans les meilleures conditions, sécurisées pour chacun !

Propos recueillis en février 2026 par C. Raffaillac

VENTE IMMOBILIÈRE

Le DPE : influenceur du prix des biens



Alors que les enjeux climatiques s'invitent dans les projets immobiliers, la performance énergétique des logements devient un critère de valorisation incontournable. Depuis la réforme du DPE, ce diagnostic ne se limite plus à une formalité administrative : il impacte directement le prix de vente et les possibilités de location. Un bon ou un mauvais classement peut changer la donne.

par Stéphanie Swiklinski

À RETENIR

Un bon DPE est désormais un argument de vente.

- La valeur verte peut augmenter la valeur du bien jusqu'à 20 %.
- Une rénovation énergétique ciblée est souvent rentable, surtout en cas de vente à court ou moyen terme.
- Votre notaire peut vous aider à intégrer la performance énergétique dans votre stratégie de vente.

Exemples : Un appartement classé B se vend en moyenne 10 à 15 % plus cher qu'un bien classé D, à surface équivalente.

En zone rurale, un bien classé G peut subir une décoûte allant jusqu'à 20 %, faute de performance énergétique suffisante.

LE DPE

Un outil de plus en plus déterminant

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) permet d'évaluer la consommation d'énergie d'un logement et son impact en émissions de gaz à effet de serre. Classé de A à G, il est obligatoire pour toute vente ou location. Depuis sa réforme de juillet 2021, il est devenu plus lisible, plus fiable, opposable juridiquement, et surtout très influent sur les décisions d'achat ou d'investissement. Désormais, le DPE ne se contente plus d'être un simple indicateur : il devient un critère de sélection prioritaire. Les acquéreurs sont de plus en plus attentifs à la qualité thermique d'un bien, d'autant plus que les prix de l'énergie ont fortement augmenté. Les banques elles-mêmes prennent parfois en compte le classement énergétique dans l'octroi des crédits, en lien avec le reste à vivre du ménage après

paiement des factures.

Un logement bien classé (A ou B) est synonyme de confort, de moindre facture énergétique et de respect de l'environnement. À l'inverse, un bien classé F ou G – appelé "passoire thermique" – peut rebuter, voire faire fuir les acheteurs.

Il représente des coûts à venir, des travaux à prévoir, et parfois des restrictions locatives, notamment si le propriétaire souhaite mettre le bien en location.

Les choses évoluent... depuis le 1^{er} janvier 2026, le calcul du DPE (diagnostic de performance énergétique) a évolué pour éviter de pénaliser les logements les plus énergivores.

En effet, 1 kWh d'électricité est désormais comptabilisé comme 1,9 kWh (au lieu de 2,3). Cette évolution du DPE valorise les logements chauffés à l'électricité (radiateurs, pompes à chaleur...), qui peuvent gagner une classe énergie (par exemple de F à E, ou de E à D) sans effectuer de travaux de rénovation énergétique. On estime que ce réajustement aura un impact significatif : environ 850 000

logements pourraient gagner une ou plusieurs lettres sur leur étiquette énergétique.

Le DPE 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.

VALEUR VERTE

Quand l'écologie rime avec plus-value

La valeur verte correspond à la surcote de prix qu'un bien immobilier peut obtenir grâce à sa performance énergétique, et donc grâce à son classement DPE. Autrement dit, à caractéristiques égales (surface, localisation, état général), un logement économique en énergie se vend aujourd'hui plus cher qu'un logement énergivore.

Ce sont les Notaires de France qui ont mis en évidence cette notion de valeur verte des logements, en démontrant de manière chiffrée l'impact direct et mesurable de la performance énergétique sur les prix de vente. À travers leurs bases de données immobilières, ils ont constaté que les biens les mieux classés bénéficient d'une véritable prime sur le marché, tandis que les logements mal notés subissent une décote croissante. Progressivement, la valeur verte s'est imposée comme un indicateur clé du marché immobilier, au même titre que l'emplacement, la surface ou la qualité du bâti.

Elle influence désormais aussi bien les arbitrages des acquéreurs que les stratégies des vendeurs et des investisseurs, dans un contexte de hausse durable des coûts de l'énergie et de durcissement de la réglementation environnementale.

Sa progression est d'ailleurs spectaculaire : selon les Notaires de France (novembre 2025), la valeur verte a plus que doublé en cinq ans.

Cette évolution traduit un changement profond des comportements : acheter un logement performant n'est plus seulement un choix écologique, mais aussi un choix économique et patrimonial, orienté vers la maîtrise des charges, la sécurité juridique et la valorisation à long terme du bien.

CONSEIL IMMONOT

Ne négligez pas l'accompagnement de votre notaire. Il peut vous aider à intégrer les enjeux énergétiques dans le compromis de vente, à rédiger des clauses spécifiques sur la réalisation des travaux, ou à conseiller les parties sur les aides financières mobilisables.

VENDRE AVEC UN MAUVAIS DPE

Quelles sont vos options ?

Un mauvais classement énergétique (F ou G) n'est pas forcément synonyme d'impasse. Même si la valeur verte joue désormais contre ces biens énergivores, plusieurs leviers permettent de préparer une vente réussie, tout en rassurant les acquéreurs potentiels.

- Anticiper une négociation sur le prix

Un logement mal classé implique des travaux de rénovation à prévoir : isolation, chauffage, ventilation... Ces postes sont coûteux, et les acheteurs avertis les prendront systématiquement en compte dans leur offre. Mieux vaut donc ajuster son prix de vente en amont, en intégrant une marge de négociation raisonnable. Cette transparence renforce

diag+

Diagnostics immobiliers

Audits-Ventes-Locations (24)

Étude de sol

Type G1 et G2 (24 - 16 - 19)

Audits

Depuis le 1^{er} janvier 2025 l'audit devient obligatoire pour les ventes de biens classés à partir de E.

DEVIS GRATUIT

celine.diagplus@gmail.com

07 86 88 58 00

05 53 09 56 17

LE NOUVEAU MODE DE CALCUL DU DPE 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.



la crédibilité du vendeur, tout en évitant les négociations trop agressives ou les désistements de dernière minute.

- Fournir un audit énergétique (ou le proposer volontairement)

Depuis 2022, l'audit énergétique est obligatoire en cas de vente de logements classés F ou G, en maison individuelle ou en immeuble mono-propriété. Cet audit fournit une analyse détaillée des déperditions thermiques et propose un scénario de travaux par étapes pour améliorer la performance du bien. Même en dehors des cas obligatoires, le fournir volontairement est une démarche rassurante pour l'acquéreur qui y verra un gage de sérieux et une aide à la projection.

- Présenter un projet de rénovation chiffré

Aller plus loin dans la préparation de la vente peut faire la différence. Un vendeur peut constituer un dossier de travaux prévisionnels, avec des devis d'artisans qualifiés, un planning estimatif et un budget global.

L'objectif : mettre en lumière le potentiel du bien, et démontrer que les contraintes techniques sont identifiées et surmontables. Cela peut aussi faciliter l'obtention d'un financement pour l'acheteur.

- Mettre en avant les économies réalisables

Même si le logement est mal classé aujourd'hui, il peut devenir performant demain ! En présentant des simulations d'économies d'énergie après travaux, le vendeur peut retourner le discours : le bien devient une opportunité de valorisation. Comparer les factures actuelles avec celles d'un logement rénové permet de projeter l'acquéreur vers un confort amélioré et des charges allégées.

TÉMOIGNAGE CÔTÉ ACQUÉREUR...

« J'ai acheté une passoire thermique... en toute confiance.

Je cherchais un bien avec du potentiel à rénover. Quand j'ai visité cet appartement, j'ai vu tout de suite qu'il était bien situé, lumineux et qu'il correspondait à mes cri-

tères. Mais son DPE affichait un G rouge vif. Honnêtement, ça aurait pu être disqualifiant. Ce qui a changé la donne, c'est la préparation du dossier : le vendeur avait fait réaliser un audit énergétique clair et structuré, avec des propositions de travaux chiffrées.

Il y avait aussi deux devis, un planning estimatif, et même une simulation des économies après rénovation. Grâce à ça, j'ai pu intégrer le coût des travaux dans mon plan de financement, et obtenir un prêt avec un éco-PTZ.

Le notaire a aussi inclus des clauses sur le transfert des aides. Aujourd'hui, les travaux sont lancés, et je sais que le bien prendra de la valeur dans les années à venir. En résumé, ce DPE G n'était pas un frein, car le projet était clair, honnête et bien accompagné. »

Julien D. 34 ans, acquéreur à Tours.

TÉMOIGNAGE CÔTÉ VENDEUR...

« Mon appartement était classé G... mais je l'ai vendu en moins de 2 mois. Quand j'ai décidé de le vendre, le diagnostic DPE est tombé comme un couperet : classe G, la pire note possible. Je savais que ce serait un frein, surtout dans un marché déjà ralenti. Mon notaire m'a conseillé de jouer la carte de la transparence. J'ai fait réaliser un audit énergétique complet, que j'ai joint au dossier. Ensuite, j'ai sollicité deux artisans pour établir des devis de rénovation, avec un chiffrage précis. Le tout a été présenté dès les visites, avec une simulation des futures économies d'énergie. L'acheteur, un jeune investisseur, a vu le potentiel.

Il savait qu'il aurait droit à des aides à la rénovation et qu'il pourrait revaloriser le bien à moyen terme. Le prix a été un peu ajusté, mais j'ai évité de longues négociations. La vente s'est conclue en moins de deux mois. Finalement, ce qui aurait pu être un obstacle est devenu un argument de vente, parce que tout était clair et préparé. »

Claire M. 52 ans, vendeur à Bordeaux

LOCATION-GÉRANCE

Un outil simple mais encadré

Quand la cession d'une entreprise risque d'entraîner trop de frustrations pour son dirigeant-fondateur, il faut envisager une autre option. La location-gérance lui permet de confier les clés à une autre direction, tout en conservant la propriété.

La location-gérance régie par les articles L 144-1 et suivants du Code de commerce, longtemps considérée comme un dispositif marginal, s'impose aujourd'hui comme un véritable levier stratégique pour les entrepreneurs. Entre souplesse d'exploitation, transmission progressive et sécurisation financière, ce mécanisme, qui permet à un propriétaire de confier l'exploitation de son fonds de commerce à un gérant moyennant redevance, séduit autant qu'il nécessite vigilance. Décryptage d'un outil dont l'usage s'est nettement démocratisé depuis les réformes récentes.

UN DISPOSITIF AVANTAGEUX POUR LE PROPRIÉTAIRE DU FONDS (LOUEUR)

Pour le loueur, l'intérêt est évident : continuer à percevoir un revenu régulier tout en se déchargeant du quotidien de l'exploitation. Rester propriétaire tout en cédant les rênes opérationnelles permet aussi de tester un repreneur potentiel, ou simplement d'assurer la continuité d'une activité lorsqu'un dirigeant doit s'absenter, préparer une transmission ou réduire son implication sans fermer l'entreprise.

Dans les opérations de restructuration, la location-gérance joue aussi un rôle clef. Elle facilite le regroupement d'entités, la mutualisation de moyens, et permet à une société spécialisée de gérer plusieurs fonds de commerce sans rachat immédiat. Un outil de souplesse qui, bien utilisé, peut accompagner des stratégies de croissance ou de consolidation.

POUR LE LOCATAIRE : EXPLOITER SANS ACCHETER IMMÉDIATEMENT

Côté locataire-gérant, l'atout majeur est la possibilité d'exploiter un fonds sans mobiliser le capital nécessaire à son acquisition. Il bénéficie immédiatement de la clientèle, de la notoriété et du savoir-faire du fonds tout en conservant des marges de manœuvre entrepreneuriales. Son statut de commerçant l'oblige toutefois à s'immatriculer et à respecter les règles comptables et fiscales applicables. Dans certains cas, la location-gérance sert même de phase d'essai avant une vente.

UN CONTRAT SOUPLE MAIS JURIDIQUEMENT EXIGANT

La location-gérance n'est pas un simple « prêt ». Le contrat doit impérativement être



Cyrille de RUL, notaire

« LA LOCATION-GÉRANCE PERMET D'ACCOMPAGNER DES STRATÉGIES DE CROISSANCE OU DE CONSOLIDATION.»

écrit et publié dans un journal d'annonces légales dans les quinze jours suivant sa signature, puis à son terme. Cette publicité n'est pas anodine : tant qu'elle n'a pas eu lieu, le loueur reste solidairement responsable des dettes contractées par le locataire-gérant dans le cadre de l'exploitation.

C'est l'une des précautions majeures souvent méconnues. Une publication tardive peut exposer le loueur à des risques financiers importants, notamment en cas de mauvaise gestion ou d'endettement rapide du fonds par le locataire.

DES OBLIGATIONS STRICTES POUR LE LOCATAIRE-GÉRANT

Le locataire-gérant doit exploiter le fonds de manière continue, sans interruption ni déplacement. Modifier l'activité, même partiellement, sans l'accord du loueur, peut constituer une faute lourde : changer la clientèle, la nature du commerce ou l'image du fonds, c'est potentiellement en altérer la valeur.

À la fin du contrat, le locataire-gérant doit restituer le fonds en tous ses éléments. S'il a laissé déperir l'activité fautivement, il peut être tenu de réparer la perte de valeur. La jurisprudence n'hésite pas à sanctionner des comportements négligents : fermeture prolongée, mauvaise gestion, perte de clientèle ou absence de renouvellement des stocks essentiels.

Paradoxalement, si le fonds de commerce prend de la valeur pendant la durée du contrat de location, le propriétaire n'a pas l'obligation

de verser une indemnité au locataire-gérant, sauf si une clause contraire a été incluse lors de la signature du contrat.

UN ENCADREMENT PROTECTEUR POUR LES CRÉANCIERS

Pour éviter que la location-gérance ne serve à dissimuler une fuite de patrimoine, les créanciers du loueur disposent d'une exigibilité immédiate de leur créance. En effet, la mise en location-gérance pourrait risquer de déprécier le fonds au point de mettre en péril le recouvrement de leurs créances.

Dans les faits, ce mécanisme est rare mais essentiel : il rappelle que la location-gérance peut avoir un impact patrimonial significatif, notamment lorsque le fonds constitue l'actif principal du chef d'entreprise.

LE LOUEUR CONSERVE UN DROIT DE REGARD

Bien qu'il ne puisse ni s'immiscer dans la gestion, ni diriger l'exploitation quotidienne, le loueur n'est pas totalement écarté de la vie du fonds. Il dispose d'un droit de surveillance d'autant plus que la fixation de la redevance dépend souvent du chiffre d'affaires réalisé. Notamment pour préparer une éventuelle cession, de nombreux contrats imposent au locataire-gérant de transmettre régulièrement les documents comptables, afin de permettre au propriétaire d'informer de futurs acheteurs.

UNE RÉGLEMENTATION MODERNISÉE ET SIMPLIFIÉE

La loi du 19 juillet 2019 a profondément assoupli le régime. L'obligation pour le propriétaire d'avoir exploité son fonds pendant au moins deux ans avant de le mettre en location-gérance a été supprimée. Cette condition, longtemps vue comme un frein, limitait l'accès du dispositif aux entrepreneurs individuels expérimentés.

Autre changement majeur : la solidarité financière du loueur ne court plus durant six mois après publication, mais seulement jusqu'à la date de cette publication. Un allègement bienvenu, qui sécurise davantage les propriétaires.

UN OUTIL EFFICACE, À MANIER AVEC RIGUEUR

Séduisante par sa souplesse, la location-gérance exige une préparation méticuleuse. Contrat détaillé, clauses de non-concurrence, obligations comptables, compatibilité avec le bail commercial, publication légale immédiate : autant d'éléments qui conditionnent la sécurité du dispositif.

Bien encadrée, la location-gérance peut devenir un formidable moyen d'essayer un commerce avant acquisition, de transmettre progressivement une entreprise, de maintenir l'activité d'un fonds ou de structurer un groupe. Mais mal maîtrisée, elle peut exposer loueur comme locataire à des risques juridiques et financiers importants.

Maître Cyrille de RUL
Notaire à Bordeaux



Il n'y a pas d'âge idéal pour commencer à transmettre, mais il y a de bonnes raisons de s'y intéresser tôt. Donation-partage, nue-propriété, dons d'argent, exonérations... Tour d'horizon des outils et des réflexes à adopter, avec les conseils de Me Emmanuelle COIFFARD, Me Anne-Sophie JANSENS-AMIET et Me Benoît MEURET-CADART, notaires, pour construire une stratégie sur mesure.

À PARTIR DE QUEL ÂGE OU DE QUELLE SITUATION FAUT-IL ENVISAGER UNE TRANSMISSION PATRIMONIALE ?

Me Emmanuelle COIFFARD : Il n'y a pas d'âge idéal ni de situation idéale pour commencer à transmettre. Dès lors que l'on commence à être détenteur d'un patrimoine immobilier ou de capitaux, il peut être intéressant de consulter son notaire afin de connaître les règles relatives à la transmission entre vifs. Le notaire réalisera un audit familial, patrimonial et professionnel. En effet, il faut tenir compte de vos propres besoins, vous assurer de conserver du capital afin de pouvoir subvenir à ceux-ci (notamment en raison de l'évolution potentielle de votre état de santé).

De nombreux facteurs sont pris en compte pour vous accompagner dans cette démarche. Tout d'abord, qu'ai-je à transmettre ? Des biens familiaux ? Une entreprise ?

Ensuite, à qui transmettre ? Suis-je libre de transmettre ? Ai-je un ou plusieurs héritiers réservataires à qui un tiers aurait des comptes à rendre lors du règlement de ma succession ? De

Anticiper sa succession

c'est préserver l'harmonie familiale tout en optimisant la fiscalité

« IL N'Y A PAS D'ÂGE IDÉAL NI DE SITUATION IDÉALE POUR COMMENCER À TRANSMETTRE. »

quels abattements fiscaux les donataires potentiels peuvent profiter ? On peut ici rappeler que l'abattement dont dispose un donataire se renouvelle tous les 15 ans. Selon l'importance de son patrimoine, il peut donc être intéressant de chercher à utiliser plusieurs périodes successives de 15 ans afin d'utiliser au maximum ces abattements.

En fonction de la nature des biens à transmettre, le notaire vous présentera les différents types d'actes vous permettant de cumuler les abattements fiscaux. À titre d'exemple, on peut mettre en exergue l'existence d'abattements particuliers pour les dons de somme d'argent. Ainsi, un donneur ayant un patrimoine essentiellement monétaire pourra donner jusqu'à 131.865 euros

en franchise de droits, contre 100.000 euros en présence d'un patrimoine essentiellement immobilier.

Il n'est cependant jamais trop tôt pour se renseigner sur ces mécanismes ! Cela permettra à votre notaire de vous proposer différentes stratégies et de vous accompagner sereinement !

QUELS BÉNÉFICES CONCRETS

PEUT ESPÉRER LE DONATEUR (ET SES PROCHES) ?

Me Anne-Sophie JANSSENS-AMIEL : Tout d'abord, on peut évoquer la maîtrise qu'aura le donateur sur le sort du patrimoine qu'il a construit ou entretenu.

Le donateur peut (presque) choisir librement à qui donner, dans quelle envergure il souhaite donner, et quand donner. Mais attention à ne pas trop donner, au risque de se déposséder complètement ou de mettre vos gratifiés dans l'embarras !

Le donateur pourra, de son vivant, s'assurer du dépositaire final d'une propriété ou d'un bien. Par cette transmission personnalisée, le donateur empêche la création d'une indivision successorale non souhaitée parmi ses héritiers. On peut d'ailleurs souligner que l'issue est souvent la vente du patrimoine à défaut d'accord entre les héritiers. Cela limite donc les risques de conflit entre ses héritiers.

Ensuite, il y a l'impact psychologique. Une transmission anticipée est souvent mieux vécue par les enfants, qui comprennent mieux les intentions de leurs parents. Beaucoup de donateurs évoquent un soulagement à avoir organisé leurs affaires et ne plus avoir à y penser.

Le donateur conserve également la possibilité de donner par étape. En effet, il pourra choisir de donner le bien en pleine propriété ou en nue-propriété (et par conséquent, se réserver le droit d'utiliser et de jouir de la chose jusqu'à son décès).

Il pourra insérer dans l'acte des clauses de retour du bien dans son patrimoine sous certaines conditions, ainsi que des clauses d'inaliénabilité empêchant le donataire de se dessaisir du bien sans son accord.

La donation en nue-propriété permet également de baser la fiscalité de l'opération, non pas sur la valeur en pleine propriété du bien, mais uniquement sur la nue-propriété du bien. Lors du décès du donateur usufruitier, le donataire deviendra automatiquement propriétaire du bien, sans devoir repasser devant le notaire, ni payer de fiscalité sur le surplus reçu au décès du donateur.

Enfin, le donateur pourra avoir le sentiment d'être utile pour ses enfants au moment où ceux-ci seraient dans le besoin, et voir ainsi son patrimoine soutenir ses enfants.

Du côté du donataire, il y a également un certain nombre d'avantages à commencer à recevoir du vivant de ses parents. Certains d'ailleurs en miroir de ceux évoqués ci-dessus.

On pourra évoquer la maîtrise sur la fiscalité appliquée aux transmissions. En y allant par étape, on sécurise financièrement



Maître Benoît MEURET-CADART

« La donation-partage permet d'organiser la succession de son vivant et d'éviter bien des conflits futurs. »

la transmission, au lieu d'être taxé au prix fort lors du règlement de la succession.

Cela permet également d'avoir un soutien en cas de période difficile, de financer les études des petits-enfants, d'éviter de devoir contracter des prêts bancaires à des conditions défavorables et d'assumer des loyers. Cela permet d'investir, de générer des revenus.

C'est aussi être invité à s'inscrire dans une logique patrimoniale familiale, être responsabilisé progressivement, de transmettre des valeurs, en étant accompagné par un professionnel investi qu'est le notaire.

ATTENTION À NE PAS TROP DONNER, AU RISQUE DE SE DÉPOSSÉDER COMPLÈTEMENT !

COMMENT FONCTIONNE LA DONATION-PARTAGE ET POURQUOI EST-ELLE SI SOUVENT CONSEILLÉE :

Me Benoît MEURET-CADART : Parmi les outils juridiques permettant la transmission de patrimoine, la donation-partage occupe une place de choix. Souvent recommandée par les notaires, elle permet d'organiser la succession de son vivant et d'éviter bien des conflits futurs. La donation-partage est un acte notarié par lequel une personne, appelée le donateur, transmet et répartit tout ou partie

de ses biens à ses héritiers présomptifs - le plus souvent ses enfants - appelés donataires, de son vivant. Contrairement à une donation « simple » (qui se contente de transmettre un ou plusieurs biens), la donation-partage fige la valeur des biens au jour de l'acte et réalise à la fois la transmission et la répartition des biens entre les bénéficiaires. Elle suppose donc que le donateur ait plusieurs héritiers présomptifs. Elle peut porter sur des biens immobiliers, des sommes d'argent, des parts sociales, des valeurs mobilières, ou encore une entreprise familiale.

L'acte doit obligatoirement être signé devant un notaire, qui s'assure que le donateur mesure bien la portée de sa décision et il garantit la validité juridique de l'acte, le respect des règles successoriales et l'équilibre entre les parties.

POURQUOI Y RECOURIR :

1 - Pour anticiper la succession

La première vertu de la donation-partage est l'anticipation. En organisant la transmission de son vivant, le donateur garde la maîtrise des choix : quels biens transmettre, à qui, et dans quelles proportions. Il peut également prévoir des aménagements, comme une réserve d'usufruit ou des clauses spécifiques, afin de conserver des revenus ou l'usage des biens. Sur le plan juridique, la donation-partage offre une sécurité renforcée. La valeur des biens étant fixée au jour de l'acte, les évolutions ultérieures de ces valeurs n'ont pas d'impact entre les donataires devenus héritiers.

Cela limite donc fortement les conflits au moment de la succession, si la valeur de certains biens donnés a beaucoup augmenté.

2 - Pour préserver l'harmonie familiale

Les successions sont parfois source de tensions, notamment lorsque le partage des biens intervient dans un contexte émotionnel difficile. Dans une donation-partage, en décidant lui-même de la répartition des biens, le parent évite d'éventuels tensions entre ses enfants, d'autant que les bénéficiaires sont appelés à consentir à l'acte, ce qui favorise le dialogue familial. Chacun sait ce qu'il reçoit et cette clarté contribue à préserver les relations familiales, objectif souvent aussi important que la transmission patrimoniale elle-même.

EN ANTICIPANT, IL EST POSSIBLE DE RÉDUIRE LE COÛT FISCAL GLOBAL DE LA TRANSMISSION PAR RAPPORT À UNE SUCCESSION NON PRÉPARÉE

3- Pour optimiser la fiscalité

La donation-partage (comme la donation « simple ») permet de bénéficier des abattements en vigueur sur les droits de donation, renouvelables tous les quinze ans. En anticipant, il est possible de réduire significativement le coût fiscal global de la transmission par rapport à une succession non préparée.

De plus, la stabilité des valeurs transmises évite des réévaluations fiscales ultérieures qui pourraient alourdir les droits à payer lors du décès.

4 - Adapter la transmission aux situations diverses

Longtemps réservée aux familles « classiques », la donation-partage a évolué. Elle peut aujourd'hui intégrer des enfants issus de différentes unions, associer des petits-enfants (donation-partage transgénérationnelle) ou inclure certains héritiers tout en respectant les règles de la réserve héréditaire.

POUR DES CONSEILS PATRIMONIAUX SUR LA TRANSMISSION DE VOS BIENS CONSULTEZ VOTRE NOTAIRE

Il se tient à votre entière disposition pour des **conseils personnalisés** selon votre situation.

Il s'agit de trouver des **solutions** pour donner dans l'intérêt de votre famille tout en profitant des abattements fiscaux.



En conclusion, la donation-partage n'est pas une simple opération patrimoniale : c'est un acte de prévoyance et de sagesse. Elle permet d'organiser sereinement la transmission de ses biens, de sécuriser juridiquement les héritiers, de limiter la fiscalité et, surtout, de préserver l'harmonie familiale. C'est pour l'ensemble de ces raisons que les notaires la recommandent fréquemment. Chaque situation étant unique, un entretien personnalisé avec un notaire reste indispensable afin de déterminer si la donation-partage constitue la solution la plus adaptée et d'en définir les modalités avec précision.

DANS QUELS CAS PEUT-ON BÉNÉFICIER D'EXONÉRATIONS FISCALES LORS DE DONS EN ARGENT ?

Me Emmanuelle COIFFARD : La forme des dons d'argent est simple ; ils peuvent être réalisés de différentes manières : vivement bancaire, chèque ou remise d'espèces ; ce qui en fait un geste fréquent.

Le principe : les dons d'argent sont en principe déclarables, voire taxables (en dehors des présents d'usage)

En droit, un don d'argent constitue une donation. À ce titre, il est soumis aux droits de mutation à titre gratuit (dits droits de donation), après application de l'abattement légal (qui se renouvelle intégralement au bout de quinze ans) calculés selon le lien de parenté entre le donateur et le bénéficiaire. Plus le lien est proche, plus la fiscalité est favorable.

Toutefois le législateur a mis en place des mécanismes (exonération ou allègement de droits) destinés à encourager ces dons d'argent, qui permettent, dans certains cas, de ne payer aucun droit, à condition de respecter des règles précises.

Il faut distinguer la fiscalité de la personne qui donne et celle de la personne qui reçoit.

1 - Avantages fiscaux pour le donateur (réduction d'impôt)

Le donateur peut tout d'abord bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu dans le cas de dons effectués au profit d'organismes d'intérêt général ou assimilés, c'est-à-dire :

- Associations ou fondations d'intérêt général
- œuvres caritatives (aide humanitaire, sociale, médicale, éducative)
- Associations culturelles, sportives ou environnementales éligibles
- Fondations reconnues d'utilité publique
- Etablissements d'enseignement ou de recherche
- Partis et groupements politiques (plafonnés)

Avantage fiscal :

- 66 % du montant du don dans la limite de 20 % du revenu imposable
- 75 % pour certains organismes d'aide aux personnes en difficulté (dans une limite annuelle spécifique)

L'excédent peut être reporté sur les 5 années suivantes.

2 - Exonérations de droits pour le bénéficiaire du don

a- Le présent d'usage

Il convient de distinguer les dons d'argent des présents d'usage. Ces derniers correspondent à des cadeaux offerts à l'occasion d'événements particuliers (anniversaire, mariage, réussite à



Maître Emmanuelle COIFFARD

« Un présent d'usage n'est ni taxable ni déclarable. »

un examen) et proportionnés à la situation financière du donateur.

Un présent d'usage n'est ni taxable ni déclarable. En revanche, si les sommes deviennent importantes au regard du patrimoine ou des revenus du donateur, l'administration peut les requalifier en donation taxable. L'appréciation se fait au cas par cas, d'où l'importance de la prudence.

b- Le don familial de sommes d'argent :

Il existe un régime spécifique pour les dons d'argent consentis au sein de la famille, souvent appelé « don familial de sommes d'argent ». Ce régime est défini par l'article 790 G du Code général des impôts. Il permet de donner en pleine propriété (sans réserve d'usufruit) jusqu'à 31 865 € (plafond applicable en 2026) par bénéficiaire en exonération totale de droits, sous réserve de respecter plusieurs conditions :

- le donateur doit avoir moins de 80 ans,
- le bénéficiaire doit être majeur,
- le don doit être consenti à un enfant, un petit-enfant, un arrière-petit-enfant ou, à défaut de descendance, à un neveu ou une nièce.

Ce dispositif est cumulable avec les abattements légaux classiques et se renouvelle également tous les quinze ans. Il constitue donc un outil puissant pour transmettre des liquidités sans fiscalité.

c- Dons exceptionnels exonérés de manière temporaire

Des exonérations limitées dans le temps peuvent être mises en place par la loi, par exemple pour l'achat ou la rénovation d'une résidence principale, ou le soutien à certains secteurs économiques ou sociaux.

Ainsi la loi de finances pour 2025 a introduit un nouveau cas d'exonération temporaire, destiné aux dons de sommes d'argent réalisés au sein du cercle familial en vue d'un projet immobilier, à condition de respecter plusieurs critères stricts :

- **Le don doit être réalisé entre le 15 février 2025 et le 31 décembre 2026**, pour financer l'achat d'un logement (neuf ou en l'état futur d'achèvement VEFA) ou des travaux de rénovation énergétique d'une résidence principale.
- **Bénéficiaires possibles** : enfants, petits-enfants, arrière-petits-enfants, et, à défaut de descendance, neveux/nièces du donateur.
- **Plafonds** : 100 000 € par donateur à un même bénéficiaire, avec un plafond global de 300 000 € par bénéficiaire tous donateurs confondus, sur la période.
- **L'argent doit être utilisé dans les 6 mois** pour le projet immobilier visé, et la déclaration du don doit respecter un formalisme précis (acte ou formulaire dédié).

Cette exonération se cumule avec les 31 865 € et avec les abattements classiques de donation.

Une fois le bien acquis ou rénové, celui-ci doit être utilisé comme résidence principale pendant au moins cinq ans. Il est également possible de le louer, à condition que le locataire en fasse

sa résidence principale et qu'il ne fasse pas partie du foyer fiscal du donataire.

d- Exonérations liées à la personne du bénéficiaire du don

• Dons aux victimes d'actes de terrorisme

Ce régime est défini par l'article 796 bis du Code général des impôts et s'applique aux dons consentis suite à un acte de terrorisme postérieur au 1^{er} janvier 2015 ou, dans les autres situations, à un décès ou une blessure postérieure au 1^{er} janvier 2015.

Sont concernés les dons versés aux victimes d'actes de terrorisme commis en France, ou à des Français résidant en France ou immatriculés à l'étranger et victimes à l'étranger.

Il s'agit en pratique des victimes reconnues comme telles par le fonds de garantie des victimes des actes de terrorisme et d'autres infractions (FGTI) défini à l'article L. 422-1 du code des assurances.

L'exonération s'applique aux dons intervenant dans un délai limité (en principe dans les 12 mois suivant l'acte, le décès ou la blessure), sans plafond particulier autre que la valeur effectivement donnée.

• Dons aux militaires, sapeurs-pompiers, gendarmes, policiers et agents des douanes blessés ou décédés dans l'accomplissement de leur mission.

L'exonération s'applique aux dons en numéraire consentis à ces professionnels blessés ou décédés dans l'accomplissement de leur mission, et dans les mêmes conditions aux dons consentis au conjoint, au partenaire lié par un pacte civil de solidarité, au concubin notoire, aux descendants, aux ascendants et aux personnes à charge des personnes décédées.

L'exonération a également été étendue aux militaires « morts pour la France » ou « morts pour le service de la nation » (article 5 de la loi de finances pour 2017).

En conclusion, sur le plan fiscal, la forme du don d'argent importe peu, mais la déclaration est essentielle. Même lorsqu'un don est totalement exonéré de droit, il doit en principe être déclaré à l'administration fiscale dans les délais requis. Cette formalité permet de sécuriser la situation de celui qui donne et de celui qui reçoit et d'éviter ainsi toute contestation ultérieure, notamment lors de la succession.

QUEL RÔLE JOUE LE NOTAIRE POUR CONSTRUIRE UNE STRATÉGIE DE TRANSMISSION EFFICACE ET ADAPTÉE ?

Me Anne-Sophie JANSSENS-AMIEL : Le notaire joue un rôle central dans la construction d'une stratégie de transmission efficace, sécurisée et sur mesure, car il intervient à la fois comme conseiller juridique, architecte patrimonial et garant de la sécurité des actes.

1 - Diagnostic général préalable

La transmission doit s'apprécier par rapport à l'étendue du patrimoine et non de manière isolée. Une analyse patrimoniale générale est nécessaire avant toute prise de décision, ne serait-ce que pour envisager les différentes options (tous les biens sont-ils à transmettre immédiatement ? Ne vaut-il pas



mieux conserver certains biens dont la vente est envisagée pour effectuer une donation de somme d'argent ? Un usufruit temporaire ne serait-il pas plus opportun ?).

Parfois, cette démarche doit s'inscrire dans le temps, sur plusieurs années (les abattements fiscaux n'étant reconstitués qu'à l'issue d'un délai de quinze ans, certains dispositifs nécessitent de conserver des biens pendant une durée déterminée dans le patrimoine du donateur afin de bénéficier de réductions fiscales ...).

Enfin, le schéma familial pourra influer sur les modalités de transmission (en présence d'un enfant handicapé par exemple ou de familles recomposées).

C'est pourquoi le notaire prendra en considération :

- La composition du patrimoine (immobilier, financier, professionnel, dettes)
- La situation familiale (mariage, régime matrimonial, enfants, familles recomposées)
- L'objectif du client (protéger un conjoint, aider des enfants, anticiper une succession, réduire la fiscalité)
- Et les contraintes personnelles ou professionnelles des clients, pour proposer une solution de transmission adaptée, justifiée et sécurisée.

QUELS SONT LES OUTILS QUE LA LOI MET À DISPOSITION POUR TRANSMETTRE ?

Me Benoît MEURET-CADART : La loi met à disposition plusieurs outils :

- La donation simple ou partage, avec ou sans réserve d'usufruit
- La donation d'usufruit temporaire
- La souscription d'un pacte Dutreil pour la transmission d'entreprises
- Le testament ou le testament partage
- Le changement de régime matrimonial
- L'assurance-vie
- La renonciation anticipée à l'action en réduction

Une aide ponctuelle et financière d'un enfant sans se dessaisir de son patrimoine ? Un partage opéré de son vivant afin d'éviter les querelles après le décès ? Protéger son conjoint sans pour autant léser ses héritiers ? Ou au contraire, laisser les pouvoirs les plus étendus au conjoint ? Transmettre son entreprise ou son exploitation à l'un de ses héritiers, sans pour autant compromettre la pérennité de cette reprise ?

En fonction de la stratégie adoptée, le notaire saura conseiller le bon outil aux clients. Il pourra fournir par ailleurs une étude comparative, à valeurs et fiscalités constantes, entre différentes options, afin de conforter le client dans son choix. Sa maîtrise du droit des successions et des libéralités, du droit de la famille et de la fiscalité font du notaire l'intermédiaire privilégié en la matière.



Maître Anne-Sophie JANSSENS-AMIEL

« Une analyse patrimoniale générale est nécessaire avant toute prise de décision. »

LA LOI MET À VOTRE DISPOSITION PLUSIEURS OUTILS POUR TRANSMETTRE VOTRE PATRIMOINE

Le notaire est en somme l'architecte de votre projet de transmission. Il est garant de la validité juridique des actes qu'il reçoit. La transmission de son patrimoine, souvent constitué laborieusement au fil de nombreuses années, doit être solidement ancrée et ne pas risquer d'être remise en cause.

Ainsi le notaire rédige les actes authentiques, vérifie leur validité et leur efficacité, assure leur opponibilité aux tiers et conserve les actes dans le temps.

La transmission n'est pas figée, elle évolue avec les besoins de la famille. Le notaire pourra ajuster la stratégie de transmission au fur et à mesure des événements familiaux (naissance, mariage, décès, adoption, acquisition ou cession) mais également anticiper les changements législatifs programmés.

Il agit comme un partenaire patrimonial de confiance, il conçoit, sécurise et optimise une stratégie de transmission personnalisée, juridiquement fiable et fiscalement efficiente.

N'hésitez plus et prenez rendez-vous avec votre notaire.

INVESTIR DANS UN GARAGE

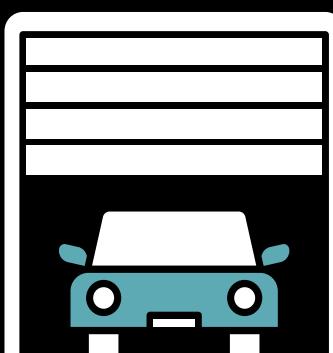
Réussissez votre manœuvre en 5 étapes !

Une petite acquisition immobilière qui peut procurer une belle surface financière, voilà tout l'intérêt du garage. Idéal pour se garer, il promet de belles montées en régime au moment de le rentabiliser !

par Christophe Raffaillac

Loin d'être sur une voie de garage, voilà une petite surface qui permet d'engranger de beaux produits. À condition de s'intéresser à l'emplacement et à l'agencement, le garage va vite trouver son public pour y stationner.

Son propriétaire ne risque pas de réaliser un investissement hasardeux, surtout que la signature d'un bail de location permet d'éviter les contentieux. Voilà une bonne raison de placer quelques euros dans ce type de bien car il met à l'abri de pas mal de soucis en matière de gestion, de location ou encore de renégociation. En route pour l'achat d'un garage qui se passe sans ratés !



CHOIX DE LA LOCALITÉ

Le cœur de ville reste la cible idéale ! La pression sur le stationnement fait grimper la demande, tout particulièrement dans les centres-villes anciens où les places sont rares et les nouvelles constructions limitées.

À la périphérie ou à proximité des grands axes, dans les zones d'activités ou proches des gares, l'arrivée d'entreprises ou de logements accroît les besoins en stationnement sécurisé.

Investissez là où la population et l'activité progressent pour assurer la rentabilité de votre investissement.

01

ATOUT IMMOBILIER

La surface idéale se situe entre 12 et 15 m² pour accueillir l'ensemble des véhicules courants, jusqu'aux SUV et utilitaires. Le garage en sous-sol assure une meilleure protection contre les intempéries et le vandalisme, mais peut imposer des restrictions d'accès avec les rampes abruptes, les hauteurs sous plafond...). Les garages indépendants tirent leur épingle du jeu en étant moins soumis aux contraintes de copropriété.

Priviliez un espace facilement manœuvrable, bien éclairé, avec une porte solide et, au mieux, motorisée.

02

REPÈRES DE BUDGET

Le prix du mètre carré d'un garage varie fortement selon la région. Il s'établit entre 1 000 et 8 000 €/m² selon l'emplacement, avec une forte amplitude entre Paris (jusqu'à 50 000 € le box) et les villes moyennes (6 000 à 15 000 € pour une place). Les garages offrent cependant un bon taux de rendement brut, souvent supérieur à 5 %, ce qui en fait une valeur refuge pour de petits ou moyens budgets.

Positionnez-vous sur un bien offrant un bon rapport qualité-prix dont la superficie oscille entre 12 et 15 m².

03

QUID DE L'ÉLECTRICITÉ ?

Disposer d'une prise électrique classique (courant 220V) valorise le garage, tout en offrant un confort d'utilisation au quotidien.

Pour viser une prestation haut de gamme, il faut installer une borne de recharge compatible avec tous types de véhicules. Cela peut renforcer l'attractivité auprès d'une nouvelle clientèle et s'inscrit dans la tendance verte.

Pensez à la puissance de compteur nécessaire, la conformité aux normes de sécurité et à l'accord de copropriété.

04

LE MONTANT DU LOYER

La location d'un garage relève du bail civil (et non du bail d'habitation), avec plus de liberté pour fixer la durée et le montant du loyer. Il varie selon les zones de 50 à 200 €/mois.

En matière juridique, la souplesse est de mise avec le préavis d'un mois généralement, sauf disposition contraire. Les revenus tirés de la location sont à intégrer dans les revenus fonciers.

Prévoyez des équipements (porte motorisée, borne électrique) qui majorent la valeur locative.

05



Stéphane COSTE, notaire à Bordeaux

La détention d'un bien immobilier s'accompagne parfois de copieux droits à succession à régler... Pour alléger cette transmission, la donation autorise le démembrement de propriété. Une situation qui permet de préparer progressivement le passage de relais tout en prenant soin de ne pas se déposséder, comme en témoigne Stéphane Coste, notaire à Bordeaux.

Que prévoit le démembrement de propriété ?

Stéphane COSTE : Le démembrement consiste à scinder la pleine propriété en deux droits distincts : l'usufruit et la nue-propriété. Conformément aux origines latines, « usus » correspond à l'usage et permet d'occuper un logement, tandis que « fructus » permet d'en percevoir les fruits comme les loyers. De son côté, le nu-propriétaire devient détenteur du bien, mais il ne peut en jouir immédiatement. Certaines décisions, comme la vente de la propriété, supposent l'accord du nu-propriétaire et de l'usufruitier.

nue-propriété à la date de l'acte de donation, succession (voir encadré ci-contre). Par exemple, de 61 à 70 ans, l'usufruit représente 40 % de la valeur et la nue-propriété 60 %.

Peut-on envisager une acquisition ?

Stéphane COSTE : Ce cas réclame de la prudence et une parfaite traçabilité. L'administration fiscale peut remettre en cause un démembrement « fabriqué » au moment de l'acquisition si l'origine des fonds manque de transparence. Concrètement, si les parents financent l'opération, il faut préalablement formaliser une donation de sommes

Démembrement de propriété Pour une transmission allégée

« Il faut donner en prenant soin de disposer d'assez de ressources pour assurer son avenir. La seule motivation à profiter d'une exonération de droits fiscaux ne doit pas l'emporter. »

BARÈME USUFRUIT / NUE-PROPRIÉTÉ

Âge/ Valeur	% Usufruit	% nue -propriété
51 à 60 ans	50 %	50 %
61 à 70 ans	40 %	60 %
71 à 80 ans	30 %	70 %
81 à 90 ans	20 %	80 %
Plus de 90 ans	10 %	90 %

Source : Article 669 - Code général des impôts

Dans quelles situations peut-on l'envisager ?

Stéphane COSTE : Généralement dans le cadre d'une donation, puisque les parents recherchent à transmettre à moindre coût. Ainsi, ils anticipent la transmission de tout ou partie de leur patrimoine en cédant la nue-propriété à leurs enfants tout en conservant l'usufruit. Il s'agit d'une solution tout à fait pertinente s'ils estiment ne pas avoir besoin de la vendre à court ou moyen terme. Ce démembrement peut aussi s'opérer dans le cadre d'une succession à la disparition de l'un des parents.

En quoi le démembrement peut-il faciliter la transmission d'un bien ?

Stéphane COSTE : Lorsque l'on conserve l'usufruit, la fiscalité de la donation ne porte que sur la valeur de la nue-propriété. Au décès, l'usufruit s'éteint automatiquement et la pleine propriété se « reforme » pour le nu-propriétaire, sans formalités ni droits supplémentaires. Plus la donation s'opère tôt, plus la valeur de l'usufruit est élevée et, symétriquement, plus la valeur taxable de la nue-propriété est faible. Un barème fiscal fixe les pourcentages qui s'appliquent entre usufruit et

d'argent, la déclarer et mentionner dans l'acte d'acquisition que les enfants achètent, par exemple en nue-propriété, avec leurs fonds propres. Nous créons surtout des démembrements à l'occasion d'acquisitions.

Pour quelles raisons faut-il se rapprocher du notaire ?

Stéphane COSTE : Avant toute logique d'optimisation fiscale, il convient de penser à la protection et aux besoins du donateur. Selon le proverbe « *Charité bien ordonnée commence par soi-même* », la personne donne seulement si elle ne pense pas avoir besoin du bien ou du produit de sa vente. Une donation réalisée sans la vision nécessaire peut compliquer la situation s'il faut vendre le bien ultérieurement. Aux droits de donation s'ajoutera une éventuelle plus-value à régler par le donataire. Nous conseillons rarement de démembrer la résidence principale. La conserver permet de s'organiser face aux aléas de la vie, comme le financement du maintien à domicile... À titre d'exemple, des personnes qui avaient donné leur maison sur le bassin d'Arcachon n'ont pu se mettre d'accord avec leurs enfants pour la vendre, afin de financer leur maison de retraite !

Propos recueillis en février 2026 par C. Raffaillac

« LOUER POUR L'EMPLOI »

Loge toit dans un bel endroit !



Votre logement mérite quelques travaux de rafraîchissement pour accueillir de nouveaux occupants. Le dispositif « Louer pour l'emploi » vous permet de le rénover à un coût intéressant et de signer un bail sécurisant.

par Christophe Raffaillac

Quoi de plus agréable qu'un logement confortable à proximité de son lieu de travail lorsque l'on démarre dans la vie professionnelle ! Voici toute la philosophie du programme « Louer pour l'emploi » qui s'accompagne d'une offre locative, et permet de rendre les appartements plus séduisants. Isolation, rénovation, décoration... autant de travaux que les propriétaires bailleurs peuvent financer à des conditions avantageuses grâce à un prêt dédié. Pour en bénéficier, il suffit de se rapprocher des services d'Action Logement. Un interlocuteur met en relation locataire et propriétaire afin de trouver des solutions appropriées à la situation de chacun ! Découvrons ce dispositif très bienveillant !

À savoir !

« Louer pour l'emploi » permet aux propriétaires non seulement de rénover leur bien à moindre coût, mais aussi de bénéficier d'un accompagnement sur mesure et d'un accès facilité à des locataires fiables.

LES MOTIVATIONS À « LOUER POUR L'EMPLOI » Un prêt avantageux

Destiné à soutenir la mobilité professionnelle, « Louer pour l'emploi » répond à une double ambition : offrir aux salariés une solution de logement abordable proche de leur emploi, tout en permettant aux propriétaires bailleurs de valoriser leur patrimoine.

Orchestré par Action Logement, le dispositif s'adresse aux propriétaires désireux de mettre leur bien en location tout en bénéficiant d'un accompagnement professionnel, à condition :

- d'être propriétaire d'un bien immobilier destiné à la location, situé en France métropolitaine ou dans les DROM.
- d'accepter de louer à un salarié d'une entreprise du secteur privé non agricole (hors fonction publique), ou à un jeune de moins de 30 ans en formation professionnelle, alternance ou premier emploi.
- de s'engager à proposer un loyer modéré, conforme aux plafonds fixés par Action Logement selon la localisation et la surface du bien.

En recourant à ce dispositif, le bailleur bénéficie non seulement d'une mise en avant auprès d'une cible de locataires stables, mais aussi d'un accompagnement personnalisé pour la rénovation, la gestion locative et la sécurisation des loyers.

RÉNOVATIONS À ENVISAGER POUR SON TOIT Des travaux vertueux

Grâce à « Louer pour l'emploi », les propriétaires peuvent entreprendre toute une palette de travaux, afin de revaloriser leur bien et répondre aux attentes des locataires, comme :

- l'amélioration énergétique (isolation, double vitrage, chauffage performant) ;
- le rafraîchissement général (peintures, revêtements de sol, modernisation de la cuisine ou de la salle de bains) ;
- la mise aux normes électriques ou de plomberie ;
- les adaptations PMR (personnes à mobilité réduite) si besoin.

Action Logement complète cette démarche en proposant un prêt à taux préférentiel de 1 % (hors assurance obligatoire) en 2026. Cela permet au bailleur de rénover en limitant le coût du crédit. Résultat, un logement attractif qui trouve preneur, en valorisant les qualités de vie et / ou en limitant les dépenses d'énergie.

LES CONDITIONS À RESPECTER POUR TOI Un emploi précieux

Côté locataire, le dispositif cible principalement les salariés, jeunes actifs ou en alternance, confrontés à la nécessité de se loger près de leur lieu de travail.

Pour en bénéficier, le locataire doit :

- Être salarié d'une entreprise du secteur privé (hors agricole), ou jeune en alternance/formation,
 - Justifier de ressources correspondant aux plafonds Action Logement,
 - Occupier le logement à titre de résidence principale.
- Cette sélection garantit au bailleur un profil locatif fiable, stable, souvent en CDI ou en contrat long, réduisant ainsi le risque d'impayés et de rotation trop rapide du logement.

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

⁽¹⁾ Signature préalable d'une convention d'agrément par le professionnel de l'immobilier.
Sources : <https://www.actionlogement.fr/>

Contact :

Pour bénéficier du dispositif « Louer pour l'emploi », il faut se rapprocher d'Action Logement, qui offre un accompagnement personnalisé de l'étude du projet à la gestion du dossier, en passant par les conseils sur les travaux et le financement.

PRÉCAUTIONS À ENVISAGER DE TOI À MOI

Des accords sérieux !

Parce que la location n'est jamais exempte de risques, « Louer pour l'emploi » s'appuie sur des dispositifs supplémentaires pour rassurer les bailleurs.

Le principal atout repose sur la garantie Visale. Prenant en charge jusqu'à 36 mois d'impayés de loyers et de charges en cas de défaillance du locataire, Action Logement la propose gratuitement! Cet outil protège le bailleur sans frais, et lui facilite le choix d'un locataire parfois jeune ou sans grande expérience locative.



**BAILLEURS / PROPRIÉTAIRES
VOUS SOUHAITEZ LOUER
SÈREINEMENT VOTRE BIEN ?**

**AVEC LOUER POUR L'EMPLOI
FINANCEZ VOS TRAVAUX
DE RÉNOVATION ET SÉCURISEZ
GRATUITEMENT VOTRE LOCATION**

AYEZ LE RÉFLEXE ACTION LOGEMENT !

Janvier 2026 - Crédits photos : AdobeStock - Action Logement Services SAS au capital de 20.000.000 d'euros. Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris - immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232. Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR.



Votre contact

Pascal GUIBRET

pascal.guibret@actionlogement.fr

ActionLogement 
RECONNUE D'UTILITÉ SOCIALE

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)

SELARL 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)

SELARL Office notarial D'ANDERNOS-LES-BAINS

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

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

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

ARCACHON (33120)

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS,

MOREAU-LESPINARD & Associés

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

SARL Office Notarial B'A

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

SELARL MONGE Laure et PILLOIX Audrey

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

SAS LEBEAU & CABANAC (Me PALLOT)

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

ARES (33740)

SARL CARMENT ET ASSOCIES

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

ARTIGUES-PRES-BORDEAUX (33370)

Maître DELYFER Jérôme

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

AUDENGE (33980)

SAS NOTAIRES COEUR DU BASSIN (Me FAYE)

Me Bertrand FAYE
3 avenue de Cérites
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

BÉGLES (33130)

SELARL OFFICE NOTARIAL Emmanuelle BOUZONIE

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

Maître LABROUCHE Hervé

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

BIGANOS (33380)

SARL Office notarial du PYLA

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

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS,

MOREAU-LESPINARD & Associés

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

BLANQUEFORT (33290)

SCP Céline CAMPAGNE-IBARCO, Fabrice VEYSSIERES, Thomas BUGEAUD,

Emmanuel PRAX et Guillaume CORTI

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

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

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

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

SELARL JAVERZAC-CAZAILLET NOTAIRES & Associés

Me Marilyn JAVERZAC-CAZAILLET, Me Constance CAZAILLET
et Me Agymic POCHAT

24 avenue du Général de Gaulle - Tél. 05 56 35 05 83

javerzac-cazaillet-associes-blanquefort.notaires.fr/

BLAYE (33390)

SARL OFFICE NOTARIAL de l'ESTUAIRE

(Mes Masson, Cassou et Massabie)

Me Charles MASSABIE, Me Fabienne MASSON, Me Mathieu CASSOU
1 place des Cônes - Tél. 05 57 42 62 00

massabie-masson-blaye.notaires.fr/

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

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

SELARL Bertrand PULON, Marie AVINEN BABIN,

Bertrand NAUTIACQ, Marine MELLAC DUPIN,

Edouard AMOURoux et Antoine PULON, Notaires Associés

Me Edouard AMOURoux

21 rue Stéphelin - Tél. 05 47 22 21 22 - www.etude-amouroux.notaires.fr/

Maître ASSENAT Maxime

Me Maxime ASSENAT

185 Bd du Maréchal Leclerc - Le Plaza - Bât A

Tél. 05 56 14 35 85 - assenat.com/

Maître AYET Sébastien

Me Sébastien AYET - 103 cours Aristide Briand

SELARL Marie BAREA SANCHEZ et Romain LEPLUS,

Notaires Associés

Me Romain LEPLUS

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

SELARL N3B NOTAIRES

(Mes PETIT S., SEPZ, BAUDERE, PONTALIER)

Me Virginie PONTALIER, Me Grégory SEPZ, Me Emmanuel BAUDERE

266 Rue Judaïque - Tél. 05 57 68 80 13

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

SELARL LANDEAUX, NOTAIRES & Associés

(Mes LANDEAUX, BOURGEOIS, BOURGEOIS, BOURGEOIS, BOURGEOIS)

Me Sébastien LANDEAUX, Me Sophie BOURGEOIS, Me Sophie BOURGEOIS, Me Sophie BOURGEOIS, Me Sophie BOURGEOIS

10 rue de la République - Tél. 05 56 49 58 82

SELARL LANDEAUX, NOTAIRES & Associés

(Mes LANDEAUX, BOURGEOIS, BOURGEOIS, BOURGEOIS, BOURGEOIS)

Me Sébastien LANDEAUX, Me Sophie BOURGEOIS, Me Sophie BOURGEOIS, Me Sophie BOURGEOIS, Me Sophie BOURGEOIS

10 rue de la République - Tél. 05 56 49 58 82

SELARL ANNE BEILLARD, NOTAIRE

Me Anne BEILLARD

22 avenue d'Arès - Tél. 05 47 24 16 56

SELARL ETUDE CHARRIER BETOUS

Me Manon CHARRIER, Me Frédéric BETOUS

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

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

Me Charlène BLANQUET-MAISON

116 cours de Verdun - Tél. 05 64 37 11 56

SELARL BREHANT et ROUZET

Me Isabelle BREHANT, Me Yann ROUZET

128 rue Fondaudègue - Tél. 05 56 44 00 60

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

benjamin.rouzet@33002.notaires.fr

SELAS LATOUR ET ASSOCIES, NOTAIRES (Me BROUCA)

Me Stéphane BROUCA

5 rue Vauban - Tél. 05 57 83 12 15

SELAS BRUN-GARNI ASSOCIES

Me Aquatif BRUN-GARNI, Me Sylvain BRUN

71 rue Carle Vernet - Tél. 07 86 09 00 22

SELARL DENOIX de SAINT MARC et CALVEZ

Me Mathieu CALVEZ, Me Bruno DENOIX de SAINT MARC

25 bis Cours de Verdun - Tél. 05 56 48 09 70

www.office-notarial-denoix-calvez.fr/

SELARL MEYSSAN et Associés

Me Pierre-Jean MEYSSAN, Me Sandrine DUVERGE-MEYSSAN,

Me Marion CAZORLA-BONNAMIE

44-50 Boulevard George V - Immeuble George V - Tél. 05 56 96 01 01

meyssan-associes.fr/

SAS EFFICIENCE BORDEAUX

Me Adrien CHAMBREY

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

SELARL CHARBONNÉ Isabelle et FAUCONNIER Pierre-Yves

Me Isabelle CHARBONNÉ, Me Pierre-Yves FAUCONNIER

2 rue Albert de Mun - Tél. 05 40 24 91 43

SCP Office notarial SAINT-GENES

Me Julia MARTINS, Me Marie-Dominique CHENU-MASUREL, Me Anne CHENU

14 rue de Lamouroux - 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-lebriat.notaires.fr/

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

negociation@33014.notaires.fr

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

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

Me Bertrand DAVID

55 Cours Georges Clémenceau - Tél. 05 33 49 02 90

www.55clemenceau.notaires.fr/

Maître DELOISON-LAGACHE Aurélie

Me Aurélie DELOISON-LAGACHE

2 rue Jean Burguet - Tél. 05 64 31 19 70

SAS LEBEAU & CABANAC

Me Pascal LEBEAU, Me Geoffroy PADOVANI, Me Chloé FLAUX,

Me Solène MOSCA, Me Agathe EPAILLY, Me Clémence FABRE-GODFRIN

45 allée de Chartres

Tél. 05 56 12 20 00

SCP MIRIEU de LABARRE et FEIGNA

Me Delphine FEIGNA, Me David MIRIEU de LABARRE

1 allée de Chartres - Tél. 05 56 48 11 11

www.mirieu delabarre-bordeaux.notaires.fr/

Maître FERRANT Léa

Me Léa FERRANT

152 rue Emile Combès Tél. 05 64 10 04 99

SELARL VITAL - NOTAIRES CONSEILS

(Mes FLORET et GIRY)

Me Charlotte FLORET, Me Clémentine GIRY

42 rue Vital Carles - Tél. 05 57 77 25 60

SELUR GALIDIE DAVID

Me David GALIDIE

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

SELAR 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 63 81 62 20 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

SELAR PINI & GOUVERNEUR

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

SAS NOTAIRES COEUR 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

SELAR 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-bastidepontdepierre-bordeaux.notaires.fr

SELAR OFFICE NOTARIAL Laurence

LICHENBERGER et Elisabeth NARDONE SEYWERT
Me Laurence LICHENBERGER, Me Elisabeth NARDONE SEYWERT
39 rue Eugène Jacquet
Tél. 05 56 05 36 30

SELAR LACTALION BORDEAUX

Me Romain ILLHÉ
42 Cours Georges Clémenceau - Tél. 05 33 09 53 13
étude-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 PETTI, 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 SICHERE-LAWTON et Aude PAGES LE GALL (Me PAGES LE GALL)

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

SELARL NOTAIRES WILSON (Mes TRUFFOT)

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-associes.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 12
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-caudran-bordeaux.notaires.fr

SCP Michelle ZEFEL

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

SCP DAMBIER P, HOUZELOT P, GAUTHIER,

DESQUEYROUX, MAGENDIE, BENTJAC, LAS-SERRE, CETRE, ARTAUD, DELHOMME, ADENIS-LAMARRE, DAMBIER A, MESA-SPARBE, PEGUE, HOUZELOT, 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 BENTJAC, Me Sébastien CETRE, Me Olivier LASERRE, 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

SELARLAGNES, BRUN-TEISSEIRE et MUNIER

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

gaute-poudens.notaires.fr

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 BOSET 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 INGUERET et Nathalie FESTAL

Me Jean-Charles BOUZONIE, Me Nathalie FESTAL, Me Nicolas INGUERET
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 NOTATLANTIQUE NOTAIRES ASSOCIES

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

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

sophie.robert-dropsy@notatlantique.notaires.fr

RETRouvez LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SELARL BRISSON & ASSOCIES

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 CHAMBARIE, GRANDIN et FIGEROU

Me Daniel CHAMBARIE, Me Édouard FIGEROU
8 cours de Gourgue - BP 50703 - Tél. 05 56 44 00 65
www.chambarie-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 DUTOURA
20 rue Ferrère - CS 12037 - Tél. 05 56 00 65 40
www.dutour-derul-lacoste-pages-pellet-laveve-dandieu.notaires.fr

SERVICE NEGOCIATION : 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 Marché Foch - Tél. 05 56 79 62 29
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 20040 - Tél. 05 56 81 65 68

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 YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES (Mes YAIGRE)

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

SERVICE NÉGOCIATION : Sérénice 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 CABARROU**

Me Nicolas CABARROU
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 LAPELLETERIE Christophe

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

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

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

CARCANS (33121)**SELARL ETUDE JONVILLE ET ASSOCIES**

Me Mathilde JONVILLE

15 route de Bordeaux

Tél. 05 57 18 00 77

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

CASTELNAU DE MEDOC (33480)**SAS LATOUR et PRISSÉ**

Me Stéphanie LATOUR et Me Caroline PRISSÉ
22 rue de la Fontaine - BP 16
Tél. 05 56 58 14 06
office-latour-prisse-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 CALLÈDE
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 Lauren MARSANT
24 avenue Jean Jaurès - CS 80021

Tél. 05 56 86 21 29

navarri-marsant-degiacomboni-cenon.notaires.fr/

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

Me Colin-Pierre PREVOT

3 chemin de Puja - Tél. 05 56 23 88 21

COUTRAS (33230)**SELARL Médéric BELLIVIER DE PRIN & Gaétane GUILHOT**

Me Médéric BELLIVIER DE PRIN, Me Gaétane GUILHOT
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

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

ESYNES (33520)</

FARGUES-ST-HILAIRE (33370)**SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES**

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

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

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-galon.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 Associes, Notaires**

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

GENSA (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 Stéphanie 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 57
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 & Associes**

Me Philippe METIVIER, Me Jérémie 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 Brûrees
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 du 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 72 00 00
raymondiere-lateste.notaires.fr/

Maître LISSILLOUR Emmanuelle

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

SELARL Carole ROBIN-VAYSSIERE Notaire

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

SELARL OFFICE TCHANQUÉ

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

LACANAU (33680)**Maître GRANDIN Guillaume**

Me Guillaume GRANDIN
1 avenue du Lac
Tél. 05 56 26 99 12

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

Mairie - Tél. 05 56 61 71 13

LANDIRAS (33720)**SELARL DUBOST NOTAIRES**

Rue Roger Dagut
Tél. 05 56 62 51 05

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

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

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

marie.forniaux.33035@notaires.fr

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

LANGON (33210)

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-langadras.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, Claudio RAZA, Paul Hugues CALLIGARIS & Julie BRUNETIER-CASSAN, notaires

Me Sandrine ROULIERE
1 rue du 11 Novembre - Tél. 05 56 71 50 23
lave-de-cheche-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

SELARL FOURNIER Pierre-Olivier

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

LE HAILLAN (33185)

SURL COSQUER Christophe

Me Christophe COSQUER
286 avenue Pasteur
Tél. 05 56 97 84 10
christophe.cosquer@notaires.fr
cosquer-lehaillan.notaires.fr/

Maître POUCAN Stéphanie

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

LE TAILLAN MEDOC (33320)

Stéphane BOULON OFFICE NOTARIAL DU TAILLAN-MEDOC

Me Stéphane BOULON
35 avenue de la Boétie
Tél. 05 56 47 47 05

LE TEICH (33470)

Maître BRUN Arnaud

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

LEGE CAP FERRET (33950)

SELARL N3B NOTAIRES

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

SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES

Me Mathias REY
2 avenue Edouard Branly
Tél. 05 56 48 17 02

SAS NOTAIRES DE LA PRESQU'ILE

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

SAS NOTAIRES COEUR DU BASSIN (Me de RICAUD et Me BOUNY)

Me Aurélie BOUNY
4 avenue de la Mairie

LEOGNAN (33850)

SCP FABRE, MASSENAT et GALHAUD

Me Patrick FABRE, Me Emmanuel MASSENAT, Me Emmanuelle GALHAUD
36 avenue de Gradignan
Tél. 05 56 64 ?? ??

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

SERVICE NÉGOCIATION :

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

anais.fabre@33049.notaires.fr

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

LESPARRE MEDOC (33341)

SELARL AIELLO Notaire et Associes

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

LIBOURNE (33500)

OFFICE NOTARIAL DU LIBOURNAIS

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

Maître BALFET Anne-Marie

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

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
officedesalées.notaires.fr/

SAS NOTMOS Notaires Associes

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

SAS NOTMOS Notaires Associes

(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 Marjorie JORDANA-GOUARD, Caroline MARLIN PEREIRA GASPAR & Lucie AUBÉDEUT COME
159, rue de la Marne
Tél. 05 57 51 61 18
office-notarial-du-clos-chauvin.notaires.fr/

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

aurélie.perez.33107@notaires.fr

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

ETUDES 3 RIVES

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

LORMONT (33310)

SELARL Nathalie GESSEY et Julie ROS-BASSEE

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

Maître GONTIER Marie-Laure

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

LUSSAC (33570)

SAS NOTMOS Notaires Associes

Me François VIEN-GRACIET, Me Véronique PATA-LAVIGNE,
Me François DEGOS, Me Yannick BEAUFEOU, Me Jean-Michel LABORIE
Le Bourg - Tél. 05 57 74 64 78 - dvplb.notaires.fr/

MACAU (33460)

SELARL PETGES Constance et LOPEZ Sandra

14 place Duffour Dubergier
Tél. 05 57 88 47 56

MARCHEPRIME (33380)

Maître DUCASSE David

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

MARGAUX CANTENAC (33460)

SELARL Constance PETGES

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

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

Me Tamara MISIASZEK

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

SERVICE NÉGOCIATION : Laurence ILLAN - Tél. 06 09 77 00 50**MARTILLAC** (33650)**SELURL Office notarial FOULON-BENSAID**

Me Soraya FOULON-BENSAID

2 chemin de la Canave - Tél. 05 64 10 07 75

MERIGNAC (33700)**SCP THOUANEL et BEFVE-CARTIER**

Me Cédric THOUANEL, Me Anne BEFVE-CARTIER

11 avenue du Maréchal Leclerc - Tél. 05 56 97 58 51

etude-cartier-thouanel-befvecartier-merignac.notaires.fr/

SELARL CHAPPERT Caroline et HANUS Bertrand

Me Caroline CHAPPERT, Me Bertrand HANUS

3 Place Jean Jaurès - Tél. 05 56 28 24 60

SELASU LIBERATORE Jean-Baptiste

Me Jean-Baptiste LIBERATORE

20 rue Jacques Prévert - Le Béryl 2B - Tél. 05 64 10 04 90

SCP LOURAU, FONTANILLE, ENAULT et LAMAISSON

Me Jean LOURAU, Me Claude FONTANILLE, Me Jean-Raynald ENAULT, Me Hélène LAMAISSON

20 rue Camille Goillot - BP 10126 - Tél. 06 07 04 86 14

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

SERVICE NÉGOCIATION :

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

immobilier.3312@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, Claudio RAZAFIKOANIMBOLANIVO, Paul Hugues CALLIGARIS, Julie BRUNETIER-CASSAN, notaires**

Me Paul Hugues CALLIGARIS

5 rue Barbe - Tél. 05 56 61 60 37

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

Me Claire BRODEUR-MODICA

2 rue des Ecoles - Tél. 05 33 03 08 40

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

Me Karine CRAIGHERO, Me Josselin LAILLER

35 avenue Philippe Durand Dassier

Tél. 05 56 35 56 88

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 a associé unique OFFICE NOTARIAL JULIE BAUDET**

Me Julie BAUDET

207 avenue Pasteur - Tél. 05 57 81 00 07

SELARL CROUVEZIER GARBUÏO NOTAIRES ASSOCIES

Me Cédric CROUVEZIER, Me Stephan GARBUÏO

157 avenue du Général Leclerc - Tél. 05 57 00 02 07

SELARL GARIBAL et LARIVIERE

Me Stéphane GARIBAL, Me Eric LARIVIERE

36 avenue Marc Desbats - CS 60042 - Tél. 05 56 45 91 30

www.garibal-lariviere-serise-pessac.notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Laurence 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

PODENAS (33720)**SCP Stéphane HADDAD**

Me Stéphane HADDAD

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

POMPIGNAC (33370)**Me Nicolas PEYRE**

3 place de l'Entre deux Mers

Tél. 05 56 27 08 59

PREIGNAC (33210)**SCP Stéphane HADDAD**

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

PUGNAC (33710)**SELARL N2B 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 NOTAIRES ASSOCIES**

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

Me François DEGOS, Me Yannick BEAUAUDEAU, 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

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

20 chemin de Bichoulin

Tél. 05 56 20 86 24

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

Me Patrick LATAPYE

13 rue du Petit Versailles

Tél. 05 57 84 13 01

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

2 rue de la Victoire - BP 33860

Tél. 05 57 32 40 26

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

Me Etienne LAMAIGNERE, Me Nicolas THABARD

et Me Charlotte LAMAIGNERE

5 rue du Château

Tél. 05 56 88 40 02

lamaignere-brun.notaires.fr/

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

Me Dino RAZA, Me Julie BRUNETIER-CASSAN

11 rue Saint Romain

Tél. 05 56 71 50 23

laveix-deche-rouliere.notaires.fr

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

Me Marie-José BEUTON-STUTTER, Me Patrice MEYNARD

16 bis boulevard Alsace Lorraine

Tél. 05 56 09 80 04

RETRouvez LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM**SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC** (33240)**SELARL VIOSSANGE et LATOUR**

Me Julien LATOUR, Me Arnaud VIOSSANGE

216 bis rue Nationale

BP 108

Tél. 05 57 43 01 23

notaires-cubzaguais.com

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

Me Amélie LECOMTE

7 route de Saint Médard

Tél. 05 36 73 01 35

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

Me Julie FLISSON

1 rue René Bourda - BP 39

Tél. 05 57 94 05 70

office-flisson-saintciersurgironde.notaires.fr/

SERVICE NÉGOCIATION : Georges CROISSANT

Tél. 05 57 94 05 70 ou 06 83 56 55 25

negociation.immobiliere.33082@notaires.fr

RETRouvez LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM**SAINT-DENIS-DE-PILE** (33910)**SELAS OFFICE NOTARIAL DE L'ISLE**

Me Philippe DUFOUR

46 route de Paris

BP 45

Tél. 05 57 55 43 60

philippe-dufour-saint-denis-de-pile.notaires.fr/

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

Me Franck LACAPE, Me François 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)**Maître GUICHARD Pierre**

Me Pierre GUICHARD

65 avenue du Las - BP 80001

Tél. 05 56 85 22 99

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

Me Cyril CASTAREDE

48 rue Francis Fournié

Tél. 05 56 59 41 02

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

Me Benjamin BOUJARD, Me Sébastien BOUSSAT

118 avenue de la République

Tél. 05 56 20 41 10

boussat-boujard-saintloubes.notaires.fr/

SAINT-MEDARD-DE-GUIZIERES (33230)**SAS NOTAIRES ASSOCIES**

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

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

72 rue de la République

Tél. 05 57 69 67 47

dvplb.notaires.fr/

SAINT-MEDARD-EN-JALLES (33160)**SELARL GARRAUD & Associes**

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 Clémé GILLAIN, Me Charlène 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 23 91 16

officenatorialdesjalles.fr

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

Me Caroline SANTOS-MAUVEZIN

2 rue du Château d'eau - BP 28

Tél. 05 57 58 93 04

SAINT-FOY-LA-GRENDE (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 GOJON, notaire**

Me Denis GOJON

16 av. Mal de Lattre de Tassigny - BP 80033

Tél. 05 57 35 97 10 - www.gojon-felix-cordon-talence.notaires.fr

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

8 place du 11 novembre - Tél. 05 56 23 90 12

laveix-deche-rouliere.notaires.fr/

TRESSES (33370)**Maître LABAT Guillaume**

Me Guillaume LABAT

10 rue Pascal - Tél. 05 64 31 13 47

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

Me Stéphanie RAYMOND

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

VILLENAVE D'ORNON (33140)**SARL V.O NOTAIRES - Maître Françoise PAL**



Service
NÉGOCIATION
Laurence BARET
06 07 04 86 14

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

SIRET : 532 321 272 00020 - TVA : FR69 332 521 22



MERIGNAC **240 000 €**
230 000 € + honoraires : 10 000 € soit 4,35 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 71 m²

EYQUEMS - Appartement hab de 71 m² : salon/séjour, cuisine, cellier, sde, wc, dressing et 2 ch. Situé dans un immeuble équipé d'un asc. Bien en état. A proximité de divers services, écoles, commerces et du centre ville, offrant ainsi toutes les commodités nécessaires, un accès facile aux transports en commun, notamment le Tram A à quelques pas et des lignes de bus. Copropriété de 201 lots, 1620€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1460 à 2020€ - année réf. 2021. * Réf 11638/327

224 kWh/m².an48 kgCO₂/m².an

D



VILLENAVE D'ORNON **272 000 €**
260 500 € + honoraires : 11 500 € soit 4,41 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 89 m²

SAINT BRIS - Appartement proche de la rive de Toulouse et de toutes commodités, hab de 89 m² : salon/séjour avec balcon, bureau, buand, cuis E/A, 2 ch avec balcons, wc et sde. Cave et un stationnement privatif. Copropriété de 89 lots, 3360€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1830 à 2520€ - année réf. 2021. * Réf 11638/323

259 kWh/m².an57 kgCO₂/m².an

E



GUJAN MESTRAS **302 000 €**
290 000 € + honoraires : 12 000 € soit 4,14 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 53 m² • Terrain 233 m²

Secteur Les Pins de Jafeine, maison mitoyenne d'un côté, d'une surface hab de 53 m², lumineuse : salon/séjour, cuisine 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 kWh/m².an7 kgCO₂/m².an

D



MERIGNAC **875 000 €**
842 375 € + honoraires : 32 625 €
soit 3,87 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 197 m² • Terrain 1837 m²

LE JARD - Secteur Le Jard/Capeyron, maison de 197 m² pour une parcelle offrant un espace ext de 1837 m² : séjour traversant avec cuisine semi ouverte, salon, cheminée, 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 voitures et une dépendance. Coût annuel d'énergie de 2030 à 2800€ - année réf. 2021. * Réf 11638/321

112 kWh/m².an22 kgCO₂/m².an

C



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

Maison • 7 pièces • 184 m² • Terrain 1800 m²

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

231 kWh/m².an50 kgCO₂/m².an

E



BRUGES **714 000 €**
690 000 € + honoraires : 24 000 € soit 3,48 % charge acquéreur

Immeuble • 4 pièces • 352 m² • Terrain 1140 m²

CAMPILLEAU - Entrepôt/Local d'activité/Bureau Neuf. Immeuble d'une surface de 352 m² et terrain de 1140 m² avec espace de stationnements. Idéalement placé à Bruges, il propose un espace permettant une utilisation variée selon les besoins. Réf 11638/319

DPE

vierge



ST LOUBES **558 900 €**
540 000 € + honoraires : 18 900 € soit 3,50 % charge acquéreur

Maison de type chartreux surface hab de 315 m², sur une parcelle arborée de 1890 m² avec piscine. Cuisine, chambres aménagées en salon/séjour, cellier, sèche-linge, 4 ch, 2 dressings, 2 sdb, 2 wc, gge, comble. Située secteur Le Suisse. Coût annuel d'énergie de 7960 à 10820€ - année réf. 2021. * Réf 11638/328

328 kWh/m².an64 kgCO₂/m².an

E



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 : 5799808750001 - N° FR86 299 800 075



BORDEAUX

167 150 € + honoraires : 7 850 € soit 4,70 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 40 m²

MONDESIR - CAUDERAN, dans secteur calme, dans résidence de 1983, T2 en duplex d'environ 40 m² hab avec balcon et parking. 3^e étage sans ascenseur, salon/salle à manger donnant sur balcon, cuisine aménagée, WC, partie Duplex avec coin nuit, salle de bains. Parking + cave Copropriété de 12 lots, 1200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 960 à 1390€ - année réf. 2021.* Réf 032/1672

234 | 47
kWh/m² an | kgCO₂/m² an

D

175 000 €

488 450 €



BRUGES

580 000 € + honoraires : 19 000 € soit 3,28 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 135 m² • Terrain 264 m²

LA MARIANNE - A 2 pas des écoles et du centre ville, secteur calme, Belle maison R+1 de 2010 d'environ 135 m² habitable sur un terrain de 264 m² avec PISCINE, RDC : salon salle à manger cuisine ouverte sur terrasse bois et piscine. Cellier/buanderie, garage, WC, Bureau. 1^{er} étage : 4 chambres, salle d'eau, WC, Salle d'eau . Cette maison est en parfait état, Climatisation gainable dans toute la maison Coût annuel d'énergie de 1544 à 2090€ - année réf. 2023.* Réf 032/1670

155 | 4
kWh/m² an | kgCO₂/m² an

C

599 000 €

302 150 €



BLANQUEFORT

470 000 € + honoraires : 18 450 € soit 3,93 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 120 m² • Terrain 898 m²

PROCHE CENTRE - Proche du centre et commodités, Belle maison d'Architecte de 120 m² Hab. sur terrain de 898 m². RDC : salon/salle à manger sur terrasse et jardin, cuisine, cellier, WC, chambre parentale avec placards, salle d'eau attenante, 1^{er} étage : WC, 2 chambres, Salle de bains. Jardin sans vis à vis avec piscine traditionnelle de 10 m X 5 m, Garage, Puits, Parfait état. Coût annuel d'énergie de 1560 à 2180€ - année réf. 2023.* Réf 032/1675

159 | 24
kWh/m² an | kgCO₂/m² an

C



LE PIAN MEDOC

290 000 € + honoraires : 12 150 € soit 4,19 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 86 m² • Terrain 1064 m²

FEYDIEU - Proche Bordeaux, sur terrain de 1064 m², maison de ppied des années 60 de 86 m² hab. env. : salon/salle à manger, Cuisine ouverte, 2 Chambres, salle d'eau, WC, garage attenant, atelier. Maison en bon état d'entretien, menuiserie PVC double vitrage, Cheminée Abri voiture. Coût annuel d'énergie de 2340 à 3240€ - année réf. 2023.* Réf 032/1673

300 | 12
kWh/m² an | kgCO₂/m² an

E

302 150 €



LUDON MEDOC

230 000 € + honoraires : 10 000 € soit 4,35 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 124 m² • Terrain 1279 m²

PROCHE CENTRE - Dans quartier calme, sur terrain non divisible de 1279 m², maison de ppied des années 70 de 124 m² habitable env. salon/salle à manger, 3 chambres, salle de bains, WC, cuisine, salle d'eau attenante. Coût annuel d'énergie de 2660 à 3640€ - année réf. 2023.* Réf 032/1667

243 | 53
kWh/m² an | kgCO₂/m² an

E

240 000 €



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
Anaïs FABRE
06 48 60 35 22

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



SIRET 535 485 261 00021 - TVA: FR91 535 485 261



BORDEAUX

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

Appartement • 3 pièces • 67 m²

MÉDOUINE - TIVOLI Dans résidence sécurisée et récente, au 1^{er} étage, à usage d'hab, en parfait état, d'env 66 m², libre de toute occupation : cuis ouverte sur séj avec terrasse, 2 ch, sdb et water. Une place de pkg en ssol. Copropriété compr: 19 appts, 20 places de pkg, 4 celliers et 1 bureau Copropriété de 44 lots, 1272€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 690 à 980€ - année réf. 2021.* Réf 33049/137

92 | 16 | C

343 200 €



LEOGNAN

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

Maison • 6 pièces • 223 m² • Terrain 1980 m²

CENTRE-VILLE - Superbe maison familiale de 223 m², 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 m², piscine et son pool house. Coût annuel d'énergie de 3920 à 5370€ - année réf. 2021.* Réf 33049/139

206 | 45 | D

551 200 €



LEOGNAN

355 000 € + honoraires : 14 200 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 87 m² • Terrain 985 m²

CENTRE-VILLE - Dans quartier calme et pavillonnaire, jolie maison de ppied, à usage d'hab, d'env 86.75 m² hab, sur belle parcelle arborée d'env 985 m² : séj, cuis, 3 ch, sde et water. Un gge. Raccordée au tt à l'égout, chauff au gaz, fenêtres dble vitrage en PVC et volets en bois battants. Coût annuel d'énergie de 1450 à 2000€ - année réf. 2021.* Réf 33049/140

179 | 37 | D

369 200 €



LEOGNAN

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

Terrain à bâtir

Dans quartier calme et pavillonnaire, beau terrain à bâtir plat, orienté sud, libre de constructeur, hors lotissement. Surface totale de 1119 m². En zone UC du PLU, emprise au sol de 30% soit 335 m² constructible, poss de réaliser un ppied ou un étage, hauteur de 9m maximum mesurée au faîte, 6, 20 m mesurée à l'égout du toit et de construire une piscine. Le tt à l'égout, l'eau, le gaz et l'électricité passent dans la rue. Réf 33049/141

261 250 €



LEOGNAN

543 400 €

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

Maison • 5 pièces • 145 m² • Terrain 2222 m²

Dans quartier calme et pavillonnaire, belle maison avec du charme et de beaux volumes, d'env 145 m² sur parcelle d'env 2222 m² : séj, s'am, cuis, cellier/buand, 2 ch, bureau, sdb et water. Dans la tour une dernière ch. Véranda, 3 dépend. Raccordée au tout à l'égout, chauff au gaz par radiateurs, chem à foyer ouvert, clim réversible, fenêtres dble vitrage, volets bois battants. VMC Coût annuel d'énergie de 3610 à 4970€ - année réf. 2021.* Réf 33049/142

234 | 40 | 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 : 407 205 00025 - TVA : FR01 407 205 95

Appartement • 1 pièces • 22 m²
BACALAN - Dans résidence service, à caractère hôtelier, destinée aux étudiants, un T1 de 22.34m² en loi carrez qui comprend la pce ppale et la sde avec wc. Ce logt est vendu meublé. La résidence est située au pied du TRAM, et à proximité d'écoles post baccalauréat. Ce logt, pour le propriétaire constitue, un invest sécurisé, déchargé de gestion. Copropriété de 120 lots. Coût annuel d'énergie de 570 à 810€ - année réf. 2023.* Réf 147/837

258 9 D



BORDEAUX 84 000 €

78 000 € + honoraires : 6 000 € soit 7,69 % charge acquéreur



BORDEAUX

129 000 €

123 000 € + honoraires : 6 000 €
soit 4,88 % charge acquéreur

Appartement • 1 pièces • 28 m²

Bd Franklin Roosevelt, un appt de type T1 bis, d'une surface carrez de 28m² : séj cuis, sde avec wc, coin nuit. En très BE et entièrement équipée. A proximité du Tram, barr saint Genès à 12mn à pied, 3mn en bus. Ce logt est situé au 1^{er} et dernier étage de l'immeuble. Vendu libre et meublé. Coût annuel d'énergie de 410 à 610€ - année réf. 2021.* Réf 147/833

173 6 C

Maison • 4 pièces
104 m² • Terrain 893 m²
Maison hab de 105m² hab de type T4, parcelle 900m², compr : entrée avec placard, séj sam, 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



ARTIGUES PRES BORDEAUX 369 750 €

350 000 € + honoraires : 19 750 € soit 5,64 % charge acquéreur



CADAUJAC 322 725 €

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

Maison • 5 pièces
137 m² • Terrain 964 m²
Maison de style île de France de type T5 de 137 m² 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

Maison • 4 pièces
98 m² • Terrain 517 m²
Sur belle parcelle de 517 m², maison de 98m² hab + 68m² de gge et caves. Entrée, séj, cuis, 3 gdes ch, sde et wc. Terrasse couverte et jardin. Huisserie dble vitrage, chauff et refroidissement par pompe à chaleur. Coût annuel d'énergie de 1180 à 1640€ - année réf. 2021.* Réf 147/799

196 22 D



CENON 325 000 €

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



LEGE CAP FERRET 4 784 000 €

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

Maison • 8 pièces
300 m² • Terrain 1101 m²
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 avec 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

Maison • 5 pièces
118 m² • Terrain 811 m²
Maison de type T5 de ppied, d'env 120m² : cuis, séj avec poêle à bois, 3 ch dont une avec sde, bureau, sdb, wc et cellier. Pompe à chaleur gainable. Parcelle entièrement clôture de 803m². Piscine 8X4, avec couverture rigide électrique, belles terrasses, carport pour 2 véh, abri de jardin. Coût annuel d'énergie de 850 à 1200€ - année réf. 2023.* Réf 147/839

83 2 B



LEOGNAN 491 150 €

470 000 € + honoraires : 21 150 € soit 4,50 % charge acquéreur



PESSAC 318 725 €

305 000 € + honoraires : 13 725 € soit 4,50 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
76 m² • Terrain 301 m²
HAUT BRION-BRIVAZAC - A 5mn à pied de la nouvelle gare de la Médoquine, maison de ville de 76m², plus gge de 45m². Rdc : séj, cuis, wc, pge à usage de ch avec douche et lavabo. Etage : 3 ch, sde avec wc, chauff au gaz de ville. Huisseries dble vitrage, volets roulants électriques. Gge attenant. Parcelle de 301m². Jardin. Coût annuel d'énergie de 1070 à 1490€ - année réf. 2021.* Réf 147/831

142 29 C

Maison • 5 pièces
144 m² • Terrain 536 m²
Secteur Chambery. Maison trad, surface hab de ppied de 144 m² ainsi qu'un terrain de 536 m² : 6 pces, dont 4 ch et un bureau. Huisseries en PVC, dble vitrage avec des volets bois. Coût annuel d'énergie de 2430 à 3340€ - année réf. 2023.* Réf 147/840

191 41 D



VILLENAVE D'ORNON 455 840 €

440 000 € + honoraires : 15 840 € soit 3,60 % charge acquéreur



SAUMOS 474 250 €

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

Propriété • 5 pièces
147 m² • Terrain 5458 m²
Belle maison familiale de 145 m² hab avec piscine couverte, à qq enclos de l'océan. Salon avec chem à insert, sâm, 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



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
Laurène BOSSIS
06 75 81 22 55



BORDEAUX **95 000 €**

90 000 € + honoraires : 5 000 € soit 5,56 % charge acquéreur

Appartement • 1 pièces • 36 m²

SAINT MICHEL - A 2 pas de la Basilique et à 5 min à pied de l'arrêt du Tram, aptt T1 d'une surf carrez de 36.15 m² : en rdc 17.46 m² de surface à rénover intégralement et 18.69 m² de surface au 1^{er} étage. Poss de créer un duplex. En cours de copropriété. Coût annuel d'énergie de 370 à 560€ - année réf. 2021.* Réf 11610/358

262 kWh/m².an 7 kgCO₂/m².an

E



BORDEAUX **136 500 €**

130 000 € + honoraires : 6 500 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 32 m²

MONDESIR - Proche de ttes commodités, dans résidence sécurisée, aptt T2 d'une surface carrez de 32.28 m² en rdc : séj, cuis équipée, ch, sde, wc. BE général, chauffage électrique. Copropriété de 50 lots, 877€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 870 à 1210€ - année réf. 2021.* Réf 11610/362

327 kWh/m².an 10 kgCO₂/m².an

E



BORDEAUX **207 800 €**

200 000 € + honoraires : 7 800 € soit 3,90 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 63 m²

MÉDOQUINE - Quartier Haut Brion, proche de ttes commodités, appt de type T2 en rdc dans résidence sécurisée d'une surface de 63.08 m² Loi Carrez : séj, cuis, cellier, ch, dressing, sdb, séchoir, chauffage au gaz. Copropriété de 26 lots, 1506€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1210 à 1680€ - année réf. 2021.* Réf 11610/361

232 kWh/m².an 12 kgCO₂/m².an

D



BLANQUEFORT **435 750 €**

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

Maison • 8 pièces • 197 m² • Terrain 890 m²

A 2 pas des écoles et du centre ville, maison individuelle de 197 m² hab env. Rdj: salon séj, cuis, wc, 3 ch, bureau, sdb avec wc, cellier. Ssol: gge, coin cave, 2 ch, linge, buand, chaufferie. Chauff au gaz, le tt sur parcelle de 890 m² de terrain env. Coût annuel d'énergie de 3640 à 4990€ - année réf. 2021.* Réf 11610/355

213 kWh/m².an 46 kgCO₂/m².an

D



LANTON **567 000 €**

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

Maison • 7 pièces • 153 m² • Terrain 813 m²

A 2 pas de la plage Les Eucréuils, quartier résidentiel, maison familiale de 153 m² 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 m² de terrain env. Coût annuel d'énergie de 1920 à 2660€ - année réf. 2021.* Réf 11610/360

140 kWh/m².an 22 kgCO₂/m².an

C



LE BOUSCAT **850 000 €**

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

Maison • 7 pièces • 195 m² • Terrain 284 m²

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

64 kWh/m².an 12 kgCO₂/m².an

C



MIOS **378 000 €**

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

Maison • 4 pièces • 82 m² • Terrain 2710 m²

MIOS - Maison de caractère à rénover de 82 m² env. Rdc: séj, cuis, 2 ch, sde avec wc, à l'étage: palier, 2 pces à aménager, 2 greniers, chauffage électrique, 2 granges, le tout sur une parcelle de 2710 m² de terrain env. Gros potentiel. Coût annuel d'énergie de 3570 à 4880€ - année réf. 2021.* Réf 11610/349

574 kWh/m².an 22 kgCO₂/m².an

G



BISCARROSSE (40)

157 500 €

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

Appartement • 2 pièces • 42 m²

BOURG - Résidence Les 3 Lacs, appt d'une surface de 41.55 m² Loi Carrez au 1^{er} étage d'une résidence sécurisée à taille humaine compr: entrée, séj donnant sur balcon, coin cuis, cellier, ch, sdb, wc, chauffage électrique, emplacement de pkg. Copropriété de 66 lots, 894€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 520 à 760€ - année réf. 2021.* Réf 11610/347

142 kWh/m².an 4 kgCO₂/m².an

C



Service
NÉGOCIATION
Géraldine GODIN
06 83 74 26 78

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



BORDEAUX **169 000 €**
161 000 € + honoraires : 8 000 € soit 4,97 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces
47 m² • Terrain 10 m²
MERIGNAC (GIRONDE 33700) limite BORDEAUX CAUDE-RAN: appt T2 avec JARDINET et pkg en s/sol, surf de 46,82m² : entrée, une pce de vie avec un jardin ext, une cuis séparée avec accès direct sur l'ext, une ch, un sdb, un wc séparé. Copropriété de 113 lots, 1300€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 760 à 1090€ - année réf. 2023.* Réf 33010/145

200 6 D



HOURTIN **168 000 €**
160 000 € + honoraires : 8 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces
150 m² • Terrain 2232 m²
VENTE NOTARIALE INTERACTIVE. Maison forestière de ppié construite au début du XXème siècle d'une surface hab de 150 m² env sur parcelle de 2232 m². Séj avec chem, cuis, 4 ch bureau, sdb, wc, chaufferie, dépend constituée de 2 garages. Prévoir travaux rénovation. Coût annuel d'énergie de 2300 à 3160€ - année réf. 2023.* Réf 33010/1-2026-VI

359 10 F



LEGE CAP FERRET **976 500 €**
930 000 € + honoraires : 46 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 100 m² • Terrain 882 m²
CAP FERRET LA VIGNE: Exclusivité, sur parcelle de 882 m², maison familiale env 100 m² hab sur 2 nivx. Rdj : 2 ch, sde, wc. Etage: pce de vie avec chem, cuis, 2 ch, sde, wc. Terrasse courant sur les 3/4 de la maison créant une continuité naturelle entre int et ext. Coût annuel d'énergie de 3650 à 4990€ - année réf. 2023.* Réf 33010/146

418 85 F



**AIDEZ-NOUS À FORMER D'AUTRES
BINÔMES COMME SALIM ET UNO !**

**« Mon chien guide
me permet d'être
pleinement moi ! »**

**FAITES
UN DON**

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**



ou sur
don.chiensguides-alienor.org

AUDIO DESCRIPTION



www.chiensguides-alienor.org | Chiens Guides Aliénor Aquitaine



Chiens Guides GSO Aliénor • 236 av. Marcel Dassault, 33700 MÉRIGNAC • 05 56 47 85 15 • contact@alienorsudouest.fr

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).



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
Sybille BIAIS
06 63 81 62 20

SELARL VERGEZ- PASCAL et GIRARDOT, notaires associés

30 cours de l'Intendance - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 63 81 62 20 ou 05 57 14 21 90

sybille.biais@33022.notaires.fr

SIRET : 8848310400004 - TVA : FR9 884 884 831 04



BORDEAUX

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

Appartement • 4 pièces • 83 m²

QUARTIER EDOUARD VAILLANT - Un appt de type F5 au 1^{er} étage : 3 ch, sdb et wc, cuis et dble séj avec balcon, cave, séchoir. Et les mille 2 cent soixante six/cent millièmes (1266 /100000 èmes) des parties communes générales BUS TRAM A arrêt cap sciences Copropriété de 50 lots, 1200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1230 à 1710€ - année réf. 2021.* Réf 022/1226

180 10 D

258 300 €



BORDEAUX

361 000 € + honoraires : 18 000 € soit 4,99 % charge acquéreur

Appartement • 5 pièces • 121 m²

PRIMROSE - Appt T5 (122 m²) avec Balcon + box fermé. Bel espace familial, lumineux et traversant, au 1^{er} étage avec asc : 5 pces comp 3 ch dont 1 suite parentale, salon/séj avec Balcon cuis, 2 wc, sdb + sde, loggia. Box fermé inclus, idéal pour une voit ou du rangt. Copropriété de 7 lots, 2244€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1800 à 2500€ - année réf. 2025.* Réf 022/1219

200 6 D

379 000 €



BORDEAUX

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

Maison • 2 pièces • 63 m²

SACRÉ COEUR NANSOUTY - EXCLUSIVITE. Ravissante échoppe en pierre de Ppieds pouvant être surélevée sur la partie arr. Prestations anciennes conservées avec chem et belles hauteurs sous plafond : 2 pces, séj avec chem, une ch, kitch, sde et wc, cave. Bonne performance énergétique, toiture rénovée. Coût annuel d'énergie de 1150 à 1350€ - année réf. 2025.* Réf 022/1224

194 41 D

265 000 €



BORDEAUX

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

Maison • 5 pièces • 116 m²

SACRÉ COEUR NANSOUTY - EXCLUSIVITE. Maison en pierre surface hab de 116 m², 5 pces dont 3 ch réparties sur 2 niv. Belle maison en pierre sur cave partielle et avec terrasse, une place de pkg en location (70€/mois). Dble séj, cuis, l' étage 3 ch, sdb, wc. Prestations anciennes conservées, toiture rénovée et un stationnement est accessible à proximité. Coût annuel d'énergie de 2000 à 2700€ - année réf. 2025.* Réf 022/1225

193 38 D

483 000 €



BORDEAUX

495 192 € + honoraires : 19 808 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 153 m² • Terrain 200 m²

BEL AIR - Echoppe en pierre avec très jolie façade et terrain de 200 m². 5 pces avec 3 ch dont une de p pied. Cuis, wc, suite parentale, sde, dble séj avec chem, véranda. Etage : mezz, 2 ch avec sde, wc et grenier. Jardin. Coût annuel d'énergie de 2530 à 3480€ - année réf. 2025.* Réf 022/1223

221 7 D

515 000 €



LA TESTE DE BUCH

1 725 000 €

1 680 000 € + honoraires : 45 000 € soit 2,68 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 192 m² • Terrain 980 m²

PYLA SUR MER - BASSIN d'ARCACHON Quartier Calme. Ravissante Maison entièrement rénovée 4 ch et un bureau sur parcelle de terrain avec Piscine. Dble séj, terrasse, suite parentale de ppieds avec dressing et sdb, cuis aménagée, bureau. Et en rdj : 3 ch, sdb et cuis, buand et wc. Cave. Poss de garer 2 vén dans la propriété. Coût annuel d'énergie de 1800 à 2500€ - année réf. 2025.* Réf 022/1176

127 4 C



Service
NÉGOCIATION
Christine CHATEAU
07 88 56 19 45



BORDEAUX **320 000 €**

306 000 € + honoraires : 14 000 € soit 4,58 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 81 m²

CHARTRONS - Appartement de 81,16 m², 3 pièces dont 2 chambres. Proche commerces, services et transports. Coopropriété de 2 lots, 1€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1790 à 2460€ - année réf. 2023.* Réf 011-485

238 | 9 | D

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 : 546 321 621 00024 - TVA : FR29 546 321 621



FLOIRAC **438 900 €**

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

Appartement • 8 pièces • 229 m²

Appartement 8 pièces, 229 m². Construction 1895. Balcon, proche bus et tramway. Idéal pour un projet de rénovation. À visiter. Coopropriété de 5 lots, 700€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2920 à 4000€ - année réf. 2021.* Réf 011-483

207 | 42 | 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. Construction 1968. Coût annuel d'énergie de 6680 à 9090€ - année réf. 2023.* Réf 011-479

294 | 83 | F



LE BOUSCAT **365 000 €**

350 000 € + honoraires : 15 000 € soit 4,29 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 91 m² • Terrain 549 m²

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 | D



MERIGNAC

674 000 €

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

Maison • 6 pièces • 141 m² • Terrain 700 m²

Maison de 141 m² sur un terrain de 700 m². Comprend 6 pièces dont 5 chambres, jardin et terrasse. Construction de 2023. Coût annuel d'énergie de 400 à 570€ - année réf. 2021.* Réf 011/1027

38 | 1 | A



PESSAC

543 400 €

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

Maison • 5 pièces • 141 m² • Terrain 2100 m²

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

240 | 7 | D



BORDEAUX

240 000 €

230 000 € + honoraires : 10 000 € soit 4,35 % charge acquéreur

Fonds et/ou murs commerciaux • 5 pièces • 81 m²

CHARTRONS - Vente de murs commerciaux à Bordeaux, 33000. Surface de 81 m², comprenant 5 pièces. Opportunité à saisir dans un secteur dynamique. Coopropriété de 2 lots, 1€ de charges annuelles. Réf 011-484

DPE
vierge



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
Loïc CHEVREL
06 80 55 37 83

**SELARL PETIT, REVELEAU
et MATIEU**

67 rue Lecocq - 33000 BORDEAUX
www.etudestroisrivesnotaires.fr/

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

SIRET : 336 750 989 00011 - TVA : FR24 325 750 889



750 000 €

721 100 € + honoraires : 28 900 €
soit 4,01 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 136 m²

Au 2^{ème} étage d'une résidence de standing, appartement lumineux : séjour avec balcon et cuisine. La chambre principale dispose également d'un ext. 2 autres chambres, sdb, sde, et sdb. Gd garage individuel en sous-sol et cellier, résidence sécurisée avec parc privatif entretenu. À proximité immédiate du parc Bordelais, entre Saint Seurin et la rue Fondaudege. Copropriété de 149 lots, 2880€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1370 à 1900€ - année réf. 2023.* Réf 007/912

102 kWh/m² an kgCO₂/m² an



BORDEAUX

190 000 € + honoraires : 9 500 € soit 5 % charge acquéreur

199 500 €

Appartement • 5 pièces • 81 m²

CAUDÉRAN CENTRE - A mi chemin entre l'église Saint Amand et Parc Bordelais, environnement arboré et calme de plus d'1 ha, 6^{ème} étage, appartement type 5 à rénover. Séjour double prolongé par un balcon, cuisine et wc, sdb et 3 chambres 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 kWh/m² an kgCO₂/m² an



220 000 €

BORDEAUX

210 000 € + honoraires : 10 000 € soit 4,76 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 65 m²

A 700m de la place Stalingrad, au pied du tramway, vue sur jardins. Beau T3 en état orienté sud ouest au 2^{ème} et dernier étage d'une petite résidence avec asc. Séjour et cuisine, 2 chambres, sdb, wc. Cellier au rdc et une place de parking couverte sécurisée. Appartement occupé par un locataire, le loyer hors charges annuel étant de 880€. Copropriété de 22 lots, 936€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 470 à 680€ - année réf. 2021.* Réf 001/504

77 kWh/m² an kgCO₂/m² an



BORDEAUX

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

1 149 000 €

Maison • 9 pièces • 272 m² • Terrain 400 m²

SAINT SEURIN - Dans secteur recherché pour sa qualité de vie, maison en pierre du XIX^{ème} siècle de 270 m² hab. Séjour de 66 m² sur jardin arboré de 400m². Salle à manger et cuisine séparée, 6 chambres, bureau et 4 salles de bains. 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 kWh/m² an kgCO₂/m² an



895 000 €

BORDEAUX

860 500 € + honoraires : 34 500 € soit 4,01 % charge acquéreur

Immeuble • 8 pièces • 256 m²

Immeuble de rapport en état, compris un commerce et 2 appartements, tous 3 loués. Avec un arrêt du BHNS (Bus à Haut Niveau de Service) en face, sur axe passant, la visibilité du local commercial est optimale. Le local commercial, les parties communes et les appartements ont fait l'objet d'une rénovation récente et moderne : T2 bis en duplex, 60m² carrez, séjour, 2 chambres. T4 en duplex, 84m² carrez, séjour, 3 chambres. Local commercial environ 112m², espace réception/showroom, bureaux, wc, archives... Soit un total annuel hors charges d'environ 55 000 et une rentabilité de plus de 6% brut sans avoir à envisager de travaux ! Réf 144/656

DPE
vierge



Service
NÉGOCIATION
Loïc CHEVREL
06 80 55 37 83

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

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

REF: 36-1508800021704 - FR24356750808



Notaires

220 500 €

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

Appartement • 3 pièces • 73 m²
Secteur Rostaing, appartement type 3 d'environ 73 m² situé au 1^{er} étage avec ascenseur, comprenant un balcon plein sud, une place de parking et une cave. À proximité des commerces, écoles et d'un arrêt de tramway donnant un accès quasi immédiat à Bordeaux Centre. Il présente une belle luminosité et une distribution des espaces agréable et confortable. Copropriété de 120 lots, 1776€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 980 à 1380€ - année réf. 2023.* Réf 007/915

139 | 29 | C



BLANQUEFORT

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

637 500 €

Maison • 6 pièces • 193 m² • Terrain 3200 m²

Maison de plain-pied située dans un environnement calme et arboré, au sein du quartier Caychac. 3 chambres, chacune avec dressing et sdb attenants, bureau, pièce de vie avec cuisine ouverte, grande salle modulable selon les besoins. Jardin de plus de 3200 m². Stationnement aisément sur la parcelle. Coût annuel d'énergie de 2030 à 2800€ - année réf. 2023.* Réf 007/909

138 | 4 | C



LEOGNAN

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

598 000 €

Maison • 8 pièces • 307 m² • Terrain 2308 m²

Visuel = simulation après rénovation. Belle chartreuse pierre du XVIII^e à rénover intégralement. A 1,2 km du centre de Léognan sur un terrain non divisible et non constructible de 2308 m². 307 m² hab : pièce de réception, 4 ch, sde, sdb, cuisine. Géant double. Beaucoup de charme et de prestations anciennes nécessitant des travaux de restauration. Coût annuel d'énergie de 3960 à 5990€ - année réf. 2021.* Réf 144/465

217 | 46 | D



LE BOUSCAT

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

498 000 €

Maison • 6 pièces • 120 m² • Terrain 831 m²

Avenue de la Libération, à proximité de l'hippodrome, au pied du tram D, maison en pierre en R+1 à rénover sur une parcelle de 830 m². Rdc : séjour, cuisine, wc et une chambre. A l'étage : 4 chambres et une salle de bains. Beau potentiel et différentes destinations envisageables. Coût annuel d'énergie de 4010 à 5470€ - année réf. 2023.* Réf 007/621

387 | 85 | F



STE EULALIE

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

271 000 €

Maison • 4 pièces • 96 m² • Terrain 1000 m²

Belle parcelle d'environ 1000 m², maison de plain-pied mitoyenne d'un côté, 96 m² hab. Se compose de 2 chambres, bureau, grande salle avec cheminée. L'environnement calme, verdoyant et agréable. Le jardin accueille plusieurs dépendances 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 | D



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
Sèverine YAIGRE
07 83 03 27 84

SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES
14 rue de Grassi - - CS 21038 - 33024 BORDEAUX CEDEX

Tél. 07 83 03 27 84

immo@yaigre.notaires.fr



BORDEAUX

186 500 €

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

Appartement • 2 pièces • 39 m²

FOUNDADEGE - Appt T2 en plein centre ville situé au 4ème étage (sur 4) d'un immeuble en pierre sans asc. Il se compose de la manière suivante: entrée avec fenêtre, séj, coin cuis, wc indépendants, ch, sdb Très lumineux emplacé idéal Copropriété de 15 lots, 732€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 360 à 530€ - année réf. 2021.* Réf 026/967

124 | 3
kWh/m² an kgCO₂m² an



BORDEAUX

435 000 €

420 000 € + honoraires : 15 000 € soit 3,57 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 84 m²

SAINT-MICHEL - Appt situé au 1^{er} étage d'un immeuble en pierre 84 m² env de surface hab : cuis avec sèm, dégagt, 2 pces, sdb, wc indépendants, patio int de 9 m² Combles en partie aménageables gge en rdc de 80 m² Pas de charge Travaux à prévoir Copropriété de 1 lots, 1€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1600 à 2210€ - année réf. 2021.* Réf 026/968...

300 | 14
kWh/m² an kgCO₂m² an



LE BOUSCAT

372 900 €

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

Appartement • 3 pièces • 73 m²

Dans résidence de standing très sécurisée, au calme et récente au sein du Parc Marceau avec vue sur le Parc T3 de 73 m² env situé au 2^{es} étage avec asc : séj avec cuis ouverte et séj donnant sur terrasse, cellier, 2 ch, sde et wc indépendants. Terrasse 7 m² env, 2 places de pkk en ssol Pas de travaux poss de vendre le bien meublé Copropriété de 67 lots, 350€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 480 à 700€ - année réf. 2023.* Réf 026/1001.

59 | 10
kWh/m² an kgCO₂m² an



BORDEAUX 797 000 €

770 000 € + honoraires : 27 000 €
soit 3,51 % charge acquéreur

Maison • 9 pièces

205 m² • Terrain 323 m²

Avenue de la République, proximité de la place Mondésir. Maison sur 3 niveaux avec jardin. Rdj : appt avec accès indép comp cuis avec pce de vie et une ch, sde et wc. Gge, cave. Rdc surélévé wc, salon avec chem, sèm 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/m² an kgCO₂m² an



BOULIAC

675 000 €

651 500 € + honoraires : 23 500 € soit 3,61 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 267 m² • Terrain 1533 m²

A proximité du centre ville, maison de type landaise implantée dans un envir calme et verdoyant, sur hab d'env 267 m² sur terrain arboré de 1 533 m². Rdj : salon avec chem, espace repas donnant sur véranda, cuis indépendante avec cellier, espace nuit comp de 3 ch, sdb et wc. À l'étage : 3 ch, coin bureau, sdb, wc et dressing. Appt indépendant de type T2, d'env 40 m², avec entrée séparée. Cave, terrasse, piscine, et jardin arboré. Coût annuel d'énergie de 2630 à 3610€ - année réf. 2021.* Réf 026/1023

157 | 28
kWh/m² an kgCO₂m² an



PESSAC

395 000 €

381 300 € + honoraires : 13 700 € soit 3,59 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 87 m² • Terrain 234 m²

Centre à 400 m du tram B et de la gare de Pessac, T3 de 88 m² env en duplex avec jardin et gge. Rdc: séj, cuis équipée et aménagée, buand avec wc, accès cave, terrasse couverte. A l'étage: sdb, 2 ch, wc, débarras sous combles, terrasse. Cave. Jardin de 100 m² env avec arrosage automatique intégré Au fond de la parcelle un gge de 17 m² et un abri couvert Coût annuel d'énergie de 2140 à 2940€ - année réf. 2023.* Réf 026/1011MAIS

321 | 10
kWh/m² an kgCO₂m² an





Service
NÉGOCIATION
Sébastien
RIVIERRE
06 07 11 64 73

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

SIRET : 462 180 777 00011 - TVA : FR91 462 180 777



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, s'am, 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

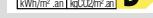
157 | 28
kWh/m² an | kgCO₂/m² an



CREON **587 000 €**
570 000 € + honoraires : 17 000 € soit 2,98 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces
227 m² • Terrain 7400 m²
CENTRE - Proche ttes communités écoles collège et lycée belle bâtie en pierre env 227 m² : cuis s'am salon 6 ch 3 sde coin bureau greniers aménageables. Travaux de modernisation à prévoir, chauffage par Géothermie. Une dépendance non attenante env 154 m² et parcelle fleurie et boisée d'environ 7400 m². Coût annuel d'énergie de 3090 à 4240€ - année réf. 2023.* Réf 045/2158

195 | 6
kWh/m² an | kgCO₂/m² an



CREON **450 000 €**
427 500 € + honoraires : 22 500 € soit 5,26 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces
187 m² • Terrain 500 m²
CENTRE - A 2 pas de la place de la Prévôté, magnifique bâtie en pierre d'environ 190 m² hab en BE d'entretien : cuis, salon s'am, 5 ch, bureau, sdb, sde, wc, et jardin. 2 dépendances avec 2 accès différents d'environ 55 m² au sol chacune avec étage de la même surface. Coût annuel d'énergie de 3100 à 4240€ - année réf. 2023.* Réf 045/2202

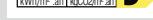
193 | 34
kWh/m² an | kgCO₂/m² an



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) bâtie offrant vaste entrée, cuis aménagée, s'am, salon avec cheminée 4 ch, sde, sdb, dble, gge en ssol sol et jardin d'environ 5000 m² avec piscine, pigeonnier aménagé (ch et kitch) et terrasse. Belles hauteurs sous plafond et environs de grande qualité avec vue sur les vallons. Coût annuel d'énergie de 3180 à 4340€ - année réf. 2023.* Réf 045/2191

174 | 30
kWh/m² an | kgCO₂/m² an



L'ÉVÉNEMENT
À NE PAS MANQUER



SALON HABITAT & DÉCO

BORDEAUX

PARC-EXPO | HALL 3

6-7-8 MARS

**TÉLÉCHARGEZ VOTRE ENTRÉE GRATUITE
EN SCANNANT LE QR CODE**



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

**SUD
OUEST**

europe 1
POP RADIO

LEO
Organisateur d'événements



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

**SCP MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET, LAGARDE,
PUIGCERCOS, BUGEAUD et NONY**
49 avenue Michel Picon - **33550 LANGOIRAN**
Tél. 05 56 67 43 20 - marie.forniaux@33035.notaires.fr
orsoni-et-associes.notaires.fr/

SIRET : 788 867 560 00026 - TVA : FR55 788 867 560



TALENCE **249 900 €**
240 000 € + honoraires : 9 900 € soit 4,12 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 63 m²

Résidence le XV, au 3^e étage avec asc, appt d'une surface de 63,44m² en exc état : 2 ch, un salon séj avec cuis ouverte, sde, wc, stationnement privatif extérieur. Secteur recherché avec forte demande locative. Copropriété de 220 lots, 1056€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 570 à 820€ - année réf. 2023.* Réf 638

81 kWh/m² an 15 gCO₂ m² an C



CADILLAC **197 600 €**
190 000 € + honoraires : 7 600 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 150 m² • Terrain 817 m²

Au calme, maison en partie pierre de ppiée d'une surface hab d'env 150m² sur parcelle de 817m² : cuis, salon séj, 4 ch, sde, wc et pce de 31m². Grenier, cave, chauffage gaz. Prévoir travaux Coût annuel d'énergie de 3340 à 4570€ - année réf. 2023.* Réf 634

255 kWh/m² an 56 gCO₂ m² an E

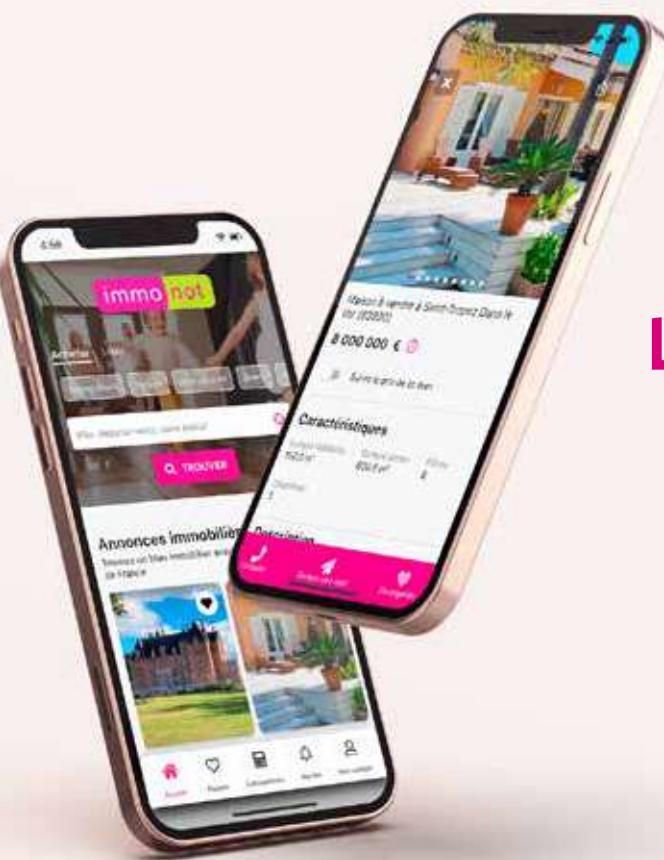


LANGOIRAN **157 500 €**
150 000 € + honoraires : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 10 pièces • 250 m² • Terrain 250 m²

CENTRE - Maison en pierre en bord de Garonne d'env 250 m² hab avec jardin et gge. Rdc : 6 pces à rénover. L'étage en gde partie rénové comprend une ch avec sde, une ch, cuis, wc et une pce à rénover en totalité d'env 76 m². Fort potentiel pour ce bien totalement atypique à faire revivre. Réf 639

DPE exempté



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
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 5244636900028 - TVA FR28 2446369

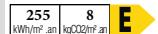


BAZAS **260 000 €**

250 000 € + honoraires : 10 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 399 m² • Terrain 2 ha
A 5 km de Bazas. Maison de maître à rénover, idéal pour gde famille ou un projet de ch d'hôtes. Rdc : séj, cuis, arr cuis, bureau, 3 ch, dt 1 suite parentale avec sde, sde avec wc, cellier. À l'étage: espaces de nuit et 2 plateaux bruts de plus de 60 m² chacun. 3 autres ch, sde avec wc. Véranda, ancien chai, dépend attenante. Le tout sur terrain de près de 2 ha. Coût annuel d'énergie de 6760 à 9180€ - année réf. 2023.* Réf 33011

255 | 8
kWh/m² an | kgCO₂/m² an

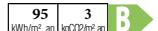


BAZAS **652 050 €**

630 000 € + honoraires : 22 050 €
soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 293 m² • Terrain 5047 m²
À 5 minutes de Bazas, dans un environs 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 | 3
kWh/m² an | kgCO₂/m² an



FONTET **650 000 €**

(honoraires charge vendeur)

Maison • 14 pièces • 528 m² • Terrain 43648 m²
Élégant manoir du XVI^e siècle classé site pittoresque, à moins de 5 min de La Réole. Rdc: pces de réception, 2 cuis, pces de service, une ch avec sdb et wc. Étage: 8 ch, biblio, sdb, sdd et wc. Cave, d'anciens chais, orangerie. Parc comp d'arbres classés majestueux, des vignes AOC exploitées. Coût annuel d'énergie de 1010 à 13580€ - année réf. 2023.* Réf 32372

332 | 95
kWh/m² an | kgCO₂/m² an



Service
NÉGOCIATION
Sophie BAUGIER



LANDIRAS **424 350 €**

410 000 € + honoraires : 14 350 €
soit 3,50 % charge acquéreur



LANGON **550 000 €**

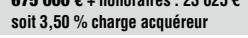
(honoraires charge vendeur)



NOAILLAN **698 625 €**

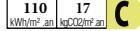
675 000 € + honoraires : 23 625 €
soit 3,50 % charge acquéreur

177 | 5
kWh/m² an | kgCO₂/m² an



Maison • 6 pièces • 196 m² • Terrain 840 m²
A env 30 min de Bordeaux, dans environs agréable et recherché, maison familiale élevée d'un étage sur rdc : séj avec insert bois, véranda, cuis, une ch, sdb ainsi que des wc. À l'étage : 3 ch, sdb avec wc. Dble gge. Jardin, piscine, puits et 4 points d'arrosage. Chauf au gaz, panneaux photovoltaïques. Coût annuel d'énergie de 1510 à 2080€ - année réf. 2021.* Réf 33062-18

110 | 17
kWh/m² an | kgCO₂/m² an



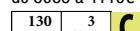
Maison • 4 pièces • 194 m² • Terrain 2426 m²
A seulement qq min du centre de Langon, maison de style provençal d'une surface hab de 194 m² : pce de vie, 3 ch, dont une suite parentale avec sdb, wc et dressing privatisés. sde indépendante ainsi que des toilettes séparées. Sur terrain de près de 2 500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

177 | 5
kWh/m² an | kgCO₂/m² an



Maison • 7 pièces • 280 m² • Terrain 21975 m²
A moins de 5 min de Villandraut et à seulement 15 min de Bazas et de Langon, joli corps de ferme rénové avec goûts, rdc : séj sur cuis équipée, chem, une ch, sdb, wc, buand. Etage : 4 ch, dont 1 avec mezz, suite parentale d'env 60 m² avec dressing et sdb privative. 2 dépend, piscine, jardin. Un vaste terrain idéal pour accueillir des chevaux. Coût annuel d'énergie de 3038 à 4110€ - année réf. 2021.* Réf 33062-20

130 | 3
kWh/m² an | kgCO₂/m² an



SELARL LMG NOTAIRES

12 route de Guîtres - 33133 GALGON

Tél. 06 07 39 25 33 - negonordlibournais@notaires.fr

[baron-galgon.notaires.fr/](http://baron-galgon.notaires.fr)

SIRET 529 877 75 0001 - TVA FR28 529 877 75

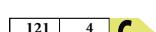


COUTRAS **214 200 €**

204 000 € + honoraires : 10 200 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces
110 m² • Terrain 2000 m²
Sur 2000 m² de terrain maison 110 m² hab, bon état, séjour ouvert sur cuisine aménagée, 2 chambres, sde, sous-sol : cuisine d'été, atelier, garage et garage non attenant Coût annuel d'énergie de 1090 à 1540€ - année réf. 2023.* Réf 118/1623

121 | 4
kWh/m² an | kgCO₂/m² an

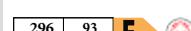


LIBOURNE **500 000 €**

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 | 93
kWh/m² an | kgCO₂/m² an



GALGON **168 000 €**

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

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

DPE
exempté



PERISSAC **200 000 €**

190 476 € + honoraires : 9 524 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces
109 m² • Terrain 1200 m²
Sur 1200 m² de terrain maison de 109 m² hab avec séjour avec espace cuisine (43,80 m²), 5 chambres, sde, garage, secteur campagne, calme Coût annuel d'énergie de 1640 à 2280€ - année réf. 2023.* Réf 118/1619

195 | 6
kWh/m² an | kgCO₂/m² an



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

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN 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

Mc Juliette GLASEL

39 rue Neuve d'Argenson

Mc Laurent LAVAL

39 avenue Aristide Briand
Tél. 05 37 17 20

francenotaire.notaires.fr/

office.laval@24117.notaires.fr

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

34 Boulevard Victor Hugo - BP 514

Tél. 05 53 74 50 50

www.34victorhugo.notaires.fr/

jean.monteil@notaires.fr

**NOTAIRE CONNECT -
Mc 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 - Mc Alexandre
LE GARREC
et Mc Clémentine REGNER**
Place Nelson Mandela -
3 avenue de la Fraternité
Tél. 05 53 35 45 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
groupfrancenotaire@gmail.com
M. Rémy LAVAUD - Tél. 07 56 41 56 86

SELARL ACTION NOTAIRE - Mc DUBUISSON

48 rue Gambetta
Tél. 05 53 05 70 87
www.dubuisson-brantome.notaires.fr/

CALVIAC EN PERIGORD (24370)

SELARL 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 PÉRIGORD VERT**
270 Avenue de Brantôme
Tél. 05 53 54 80 18

CHERVAL (24320)

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

EYMET (24500)

**SELARL LOUTON, LOMPREZ,
BERNERON et SAULIÈRE**
Place de la Gare
BP 23
Tél. 05 53 23 87 60
www.2lg.notaires.fr
2lg.eymet@24032.notaires.fr
 RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU RÉSEAU SUR
IMMONOT.COM

FOSSEMAGNE (24210)

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

ISSIGEAC (24560)

**SELARL LOUTON, LOMPREZ,
BERNERON et SAULIÈRE**
Tour de Ville
Tél. 05 53 58 70 03
2lg.issigeac@24032.notaires.fr

JAVERLHAC ET LA CHAPELLE ST ROBERT (24300)

**SELARL LES NOTAIRES
DU PÉRIGORD VERT**
Mairie
Tél. 05 53 56 12 88

JUMILHAC LE GRAND (24630)

**SCP Corinne EAVEREAU
et Gérald 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
officelacoquille@24057.notaires.fr

LA FORCE (24130)

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

LA ROCHE CHALAISS (24490)

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

LALINDE (24150)

**SELARL OFFICE DIOT-DUDREUILH
et ASSOCIÉS**
30 avenue Paul Langevin - BP 101
Tél. 05 53 61 00 66
francenotaire.notaires.fr/
office.diotdudreuilhetassocies@notaires.fr

LE BUGUE (24260)

**SELARL France Notaire Périgord Noir
- Mc Benoît MEURET-CADART**
3 impasse des chaumes
Tél. 05 53 03 38 00
https://meuret-cadart-le-bugue.notaires.fr/
officelabugue@24088notaires.fr

LE BUISSON DE CADOUIN (24480)

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

LE PIZOU (24700)

SELARL NotR - Mc BLIN
20 place Aristide Briand
Tél. 05 53 80 68 85

LISLE (24350)

**SELARL ACTION NOTAIRE -
Mc 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 LASCAUXJURIS NOTAIRES -**Me RENAUD et Me Maï ESSE**

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)**Selari 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

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 ??

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 08 83 00

www.pillaud-barnerias-desplas-vaubour-

gojn-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 SAULIERE**

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

IMMONET.COM

RIBERAC (24600)**SCP Gilles GIROUX****et Danielle LAMOND**

1 rue du Commandant Richardie - 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@morlion.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-eyviges-peri-

gord-noir.notaires.fr/

SERVICE NÉGOCIATION :

Hélène PREVOT - Tél. 05 53 28 80 01

SANILHAC (24660)**SELARL Chloé MENANTEAU****& Laure GLORY notaires associés**

53 route de la Rampinsolle

Tél. 05 33 12 01 02

https://menanteau-glory-sanilhac.notaires.fr/

office.sanilhac@24111.notaires.fr

SARLAT LA CANEDA (24200)**Mc 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**

98 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-FLAUGEA (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**

115 Route des Moulins

Tél. 05 53 31 61 58

SORGES ET LIGUEUX EN PERIGORD (24420)**SCP Corinne FAVEREAU****et Gérald LEYMARIE**

Place de la Mairie

Tél. 05 53 05 02 07

ST ASTIER (24110)**SCP 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 Manoire

Tél. 05 53 07 55 03

bertrand.ciron@24016.notaires.fr

ST SAUD LACOUESSIERE (24470)**Mc 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-fromentel-lacombe-ferrand-terrasson.

notaires.fr/

office.terrasson@24100.notaires.fr

THIVIERS (24800)**SCP Corinne FAVEREAU****et Gérald LEYMARIE**

61 rue Lamy - BP 23

Tél. 05 53 55 01 85

office.thiviers@24065.notaires.fr

TRELISSAC (24750)**SELARL NICOLAS GUILLAUME****NOTAIRE**

174 avenue Michel Grandou

Tél. 05 53 03 31 99

francenotaire.notaires.fr/

nicolas.guillaume@notaires.fr

VAL DE LOUYRE ET CAUDEAU (24510)**SELARL France Notaire Périgord Noir****- Me MEURET-CADART**

17 rue de la République - Saint-Alvère

Tél. 05 53 22 70 09

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

VELINES (24230)**Me Henri LEONARDON-****LAVERVENCHE**

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



Service
NÉGOCIATION
Muriel MORLION
05 53 90 90 11



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

Maison • 4 pièces
74 m² • Terrain 622 m²
Maison contemporaine de 2011, proche commodités, en très bon état avec 2 chambres. Jardin. Coût annuel d'énergie de 990 à 1400€ - année réf. 2021.* Réf 077/1700

141
kWh/m² an kgCO₂/m² an

5

C

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



SIRET 483 340 550 0006 - TVA : FR 483 340 550



ST AULAYE PUYMANGOU **144 450 €**
135 000 € + honoraires : 9 450 € soit 7 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
87 m² • Terrain 760 m²
Dans hameau au calme, maison ancienne de charme, en partie rénovée, av 3 ch mansard, TAE, chauffélectr, grange accolée 88 m², terrasse, puits. Coût annuel d'énergie de 2010 à 2750€ - année réf. 2021.* Réf 077/276

248
kWh/m² an kgCO₂/m² an

10

E



RIBERAC **318 000 €**
300 000 € + honoraires : 18 000 € soit 6 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces
171 m² • Terrain 6472 m²
Beau pavillon individuel (2008) sur sous-sol enterré avec vaste garage, offrant nombreuses possibilités dont bureau indépendant/ch, 3 suites parentales, géothermie, assainissement indiv. Coût annuel d'énergie de 1210 à 1690€ - année réf. 2021.* Réf 077/713

74
kWh/m² an kgCO₂/m² an

2

B



VILLETOUREIX **171 200 €**
160 000 € + honoraires : 11 200 € soit 7 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
140 m² • Terrain 3600 m²
Maison ancienne en pierre à rafraîchir av 4 ch, ctral fuel, assainissement indiv, petite dépend, garage 21 m², carport, parc arboré et paysagé. Coût annuel d'énergie de 4410 à 6000€ - année réf. 2021.* Réf 077/1706

251
kWh/m² an kgCO₂/m² an

79

F



Ces annonces sont une invitation à entrer en pourparlers en vue de négocier avec d'éventuels candidats à l'acquisition.

En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation.

SELARL ACTION NOTAIRE
48 avenue Gambetta
24310 BRANTOME EN PERIGORD
Tél. 07 56 41 56 86 - nego.francenotaire@gmail.com
francenotaire.notaires.fr

SIRET 847 535 386 0006 - TVA : FR 483 340 550



COUZE ET ST FRONT **360 000 €**

340 378 € + honoraires : 19 622 €
soit 5,76 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 103 m² • Terrain 5485 m²
Maison de constr trad avec un demi hectare de terrain : surface hab totale d'env 103 m², au rdc: gd séj /s'am, cuij ouverte, une ch, sde, wc et gge. A l'étage: Suite parentale avec sdb, wc; combles aménageables. Ssol complet : gge, buand, atelier, cave à vin. Terrasses, cuij d'été, piscine. Coût annuel d'énergie de 1247 à 1687€ - année réf. 2022.* Réf 18113/138

161
kWh/m² an kgCO₂/m² an

5

C



LE BUGUE **366 000 €**

(honoraires charge vendeur)

Maison • 122 m² • Terrain 3204 m²
Maison d'hab d'une surface hab 132m² sur un terrain de 3204 m², sur 3 niveaux. Rdj: dble séj s'am cuij, 2 ch, sde et wc. Étage: Suite parentale avec sdb, wc; combles aménageables. Ssol complet : gge, buand, atelier, cave à vin. Terrasses, cuij d'été, piscine. Coût annuel d'énergie de 1980 à 2730€ - année réf. 2022.* Réf 18113/150

302
kWh/m² an kgCO₂/m² an

9

E



SOUILLAG (46) **294 400 €**

(honoraires charge vendeur)

Immeuble • 10 pièces • 287 m² • Terrain 112 m²
Ancien relais de Saint Jacques de Compostelle, immeuble comp de 4 lots distincts. Maison d'hab (Type T3 env. 82 m²), dble gge privatif, cour int privative. App. en rdj (Type T1 env. 50 m²). App. au 1^{er} étage (Type T3 d'env 65 m²). App. au 2^{er} étage (Duplex de Type T4 d'env 90m²). 2 terrasses. Réf 18113/159



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



PERIGUEUX **265 000 €**

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

Appartement • 3 pièces • 91 m²
Situé au 5^e et dernier étage d'un immeuble équipé d'un ascenseur, appartement d'env. 91 m², refait à neuf par un architecte en 2017, très lumineux, disposant d'1 véranda et d'1 terrasse. Cave et deux 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 kgCO₂m².an



PERIGUEUX **286 200 €**

270 000 € + honoraires : 16 200 € soit 6 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces
140 m² • Terrain 255 m²
Située dans une rue calme, maison d'hab. ancienne, d'env. 140 m², en rdc surélevé, sur cave totale + 2 niveaux. séj en L, cuis indépendante, 5 ch, 2 salles d'eau, cave totale. Cour anglaise avec jardin. Proche commerces et gare. Coût annuel d'énergie de 2819 à 3815€ - année réf. 2021.* Réf 24001/VENT/640

231 | 39
kWh/m².an kgCO₂m².an

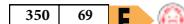


CHAMPCEVINE **174 000 €**

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 kgCO₂m².an



SAVIGNAC LES EGLISES **149 000 €**

140 000 € + honoraires : 9 000 € soit 6,43 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces
133 m² • Terrain 1265 m²
Située en plein bourg, maison ancienne en pierre, édifiée en Rdc + 1 étage + combles aménagés, d'environ 168 m², bénéficiant sur l'arrière, au calme, d'une grange et d'un terrain total d'environ 1 265 m². Commerces à proximité immédiate. Coût annuel d'énergie de 3660 à 4990€ - année réf. 2023.* Réf 24001/VENT/545

422 | 13
kWh/m².an kgCO₂m².an



BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

NOTAIRES ANNONCEURS DANS LES LANDES

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

SAS CAPDEVILLE & DAGNAN

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

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

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

SELARL 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



MEZOS

219 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison • 3 pièces • 70 m² • Terrain 1054 m²
A proximité de l'océan et de la forêt landaise, maison de pied à usage d'hab : cuis, séj, 2 ch, sde, wc, combles. Véranda. Un gge, une dépend. Sur terrain clos de 1 054 m². Beau potentiel d'aménagement ext. Coût annuel d'énergie de 1415 à 1915€ - année réf. 2023.* Réf 1006197

208 | 32 | D
kWh/m² an | kgCO₂m² an



MORCENX-LA-NOUVELLE

127 000 €

120 000 € + honoraires : 7 000 €
soit 5,83 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 95 m² • Terrain 1418 m²
CENTRE BOURG - Maison à usage d'hab offre un fort potentiel. Séj, 3 ch, cuis, sde, wc ainsi que de combles. Sur terrain clos de 1 418 m², une dépend, un atelier ou un projet complémentaire. Emplacement central, proche des commodités, écoles et services. Coût annuel d'énergie de 2406 à 3254€ - année réf. 2023.* Réf 1005524

291 | 63 | E
kWh/m² an | kgCO₂m² an



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

267 | 10 | E
kWh/m² an | kgCO₂m² an

Le notaire est un **professionnel**
du **droit immobilier**

Il est, à ce titre,
un intermédiaire
de choix
entre les vendeurs
et les acquéreurs



Plus d'informations
sur www.immonot.com



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
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/



ANGRESSE **479 800 €**
460 000 € + honoraires : 19 800 € soit 4,30 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
88 m² • Terrain 692 m²
Dans quartier calme et résidentiel, à proximité des commerces, maison de pied d'une surface hab de 88m² sur parcelle de 692m² : séj, cuis, 3 ch ainsi qu'une sdb et wc. Terrasse couverte et gte attenant. Coût annuel d'énergie de 1640 à 2260€ - année réf. 2022.* Réf 1205905/585

233 kWh/m².an 8 kgCO₂m².an D



BAYONNE (64) **252 000 €**
240 000 € + honoraires : 12 000 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 64 m²
Appartement idéalement situé, entièrement refait à neuf est très lumineux. Dispose d'une surface hab de 63,78 m² avec belle pce de vie et cuis entièrement équipée ouverte, 2 ch, sde et balcon avec vue dégagée. Cave en ssol. Copropriété de 129 lots, 3204€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 650 à 930€ - année réf. 2022.* Réf 1205905/563

165 kWh/m².an 2 kgCO₂m².an C



ONDRES **521 000 €**
500 000 € + honoraires : 21 000 € soit 4,20 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 103 m²
Très belle maison ossature bois de pied d'une surface hab de 103 m² sur terrain de 530 m², aucun travaux à prévoir : pièce de vie avec cuis ouverte, cellier, 3 chambres dont 1 avec sde, sde et WC. Terrasse, cabanon et cuisine d'été. Coût annuel d'énergie de 540 à 780€ - année réf. 2022.* Réf 1205905/596

48 kWh/m².an 1 kgCO₂m².an A



ST JEAN DE LUZ (64) **249 000 €**
234 906 € + honoraires : 14 094 € soit 6 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 47 m²
Plage à pied, appartement de 47 m² en duplex. 1er étage: cuisine, séjour, salle d'eau, balcon. 2^e étage: 2 chambres. Cave. Le bien est idéal pour un projet d'investissement locatif. Copropriété de 146 lots, 1040€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 680 à 980€ - année réf. 2021.* Réf 1205905/553

182 kWh/m².an 39 kgCO₂m².an D

*Régalez-vous
avec votre
magazine
en ligne*

Magazine des Notaires
by



www.magazine-des-notaires.com

Savoureuse lecture !



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

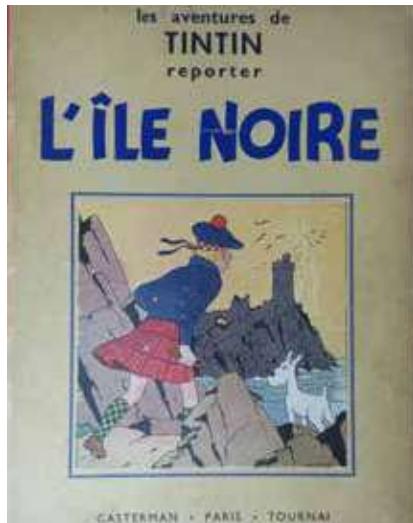


Contact
Céline PONCHEL-POUVREAU
relationbienfaiteurs@ligue-cancer.net
01 53 55 25 56

Connaissez-vous la valeur de vos objets ?



Romanée St Vivant, 2005,
Marc Rougeot-Dupin - 1 400 €



Hergé, Tintin, L'île noire, ed. originale
noir et blanc 1938. Etat moyen.
1 650 €



Christian LACROIX,
broche fantaisie «Cœur»
630 €



Timbre Fr. Nr 122, 1900 2F
violet et jaune - 950 €

Expertises gratuites & confidentielles

Tous les jours sur rendez-vous

05 57 19 60 00

NOS VENTES EN PRÉPARATION

Mars

Entomologie, Art africain,
Affiches & timbres



Avril

Mode, bijoux argent,
religieux & fantaisie
Cartes postales



Mai

Arts de la table,
vins & spiritueux



Juin

Vente cataloguée bijoux,
tableaux, bronzes, arts d'Asie...



VENDRE AUX ENCHERES - ESTIMER - PARTAGER - EXPERTISER