

VOTRE EXPERT IMMOBILIER ACHAT-VENTE-EXPERTISE

# IMMO NOTAIRES

**TRANSITION CLIMATIQUE**

Nécessaire adaptation du patrimoine historique

Septembre/Octobre 2026 n°142 • Édition **Gironde**

Saint-Emilion ©E. Cowez

## Vers de bonnes études à la rentrée...



Avec cette rentrée 2026, beaucoup de jeunes se préparent à vivre une scolarité qui repose sur de nombreuses spécialités et les conduit vers un beau métier. Cette dynamique vaut aussi pour des profils plus expérimentés qui s'apprêtent à mener de nouveaux projets...

En effet, les adultes que nous sommes devons également nous préparer à des échéances importantes, telle une union, une acquisition, une transmission... Si le résultat de notre action ne se voit pas sanctionné par l'obtention d'un diplôme, il peut néanmoins se mesurer en termes de succès.

Par conséquent, il convient de suivre la voie qui prépare le mieux à la réussite, et elle repose incontestablement sur un passage par les études notariales. En effet, les notaires dispensent des recommandations en matière de gestion patrimoniale. Par exemple, les personnes en couple y trouvent les moyens de sécuriser l'avenir du conjoint en optant pour le mariage, ou le pacs assorti de dispositions testamentaires.

De leur côté, les acquéreurs profitent d'un accompagnement sur-mesure pour sécuriser leur transaction. Tant sur le plan juridique que technique, le bien fait l'objet de nombreuses vérifications concernant la mitoyenneté de la propriété, la constructibilité du terrain, la réalisation des diagnostics immobiliers... afin d'établir un compromis de vente dans l'intérêt des deux parties, acquéreur et vendeur.

Quant aux parents, ils aspirent à préparer le passage de relais avec toute la visibilité et la sécurité souhaitées. Le notaire leur propose d'organiser la transmission de leurs biens au moyen d'une donation-partage. Elle offre l'avantage de préserver l'unité familiale et de profiter des opportunités fiscales, avec l'abattement de 100 000 € sur les actifs transmis de parent à enfant tous les 15 ans.

Voilà un parcours qui peut s'aménager selon les aspirations et motivations de tous puisque les études savent accueillir un maximum de profils. Objectif : il faut que le cursus permette à chacun de construire un avenir des plus sereins.

Belle rentrée à tous !

**Maître Sébastien ARTAUD**

Président de la Chambre des notaires de la Gironde



Cavelite

Votre spécialiste de la cave  
*Grand Sud-Ouest*

## CRÉATEUR DE CAVES À VINS ENTERRÉES

*Un investissement  
intelligent pour tous  
les amateurs de vin*



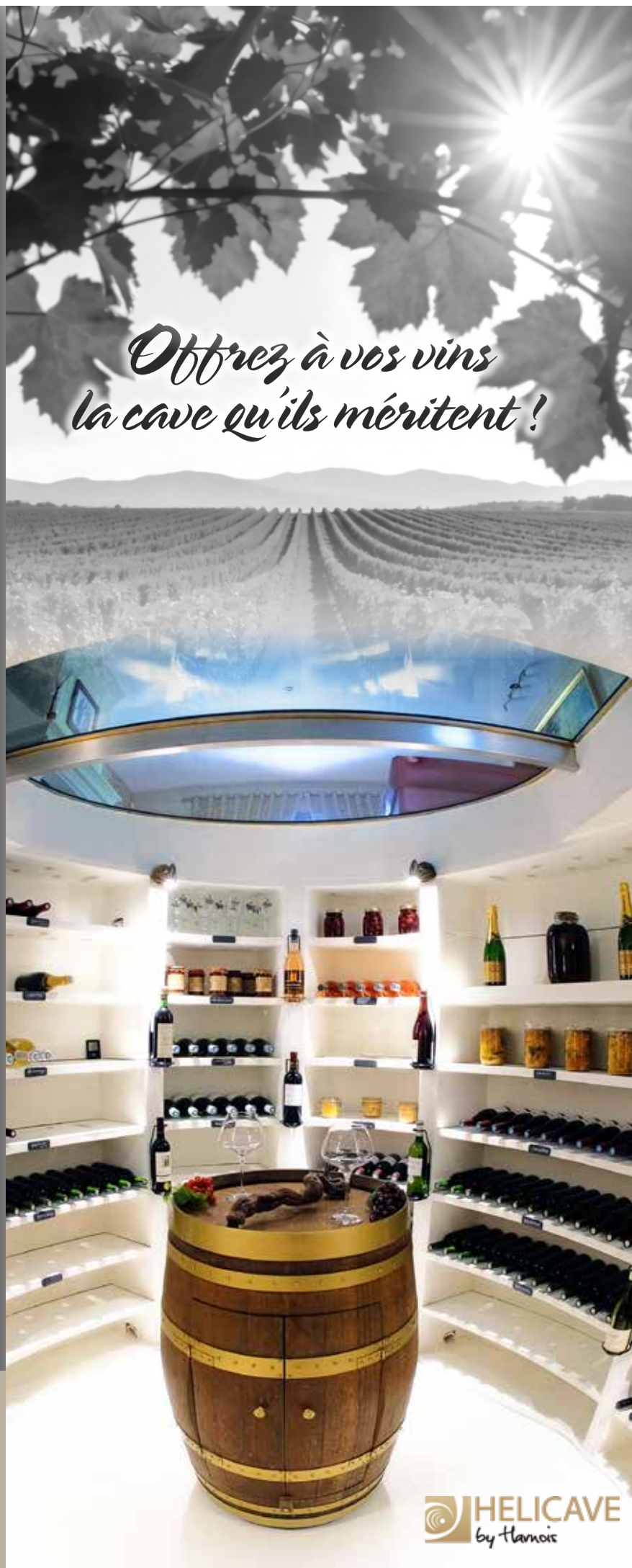
- Excellente conservation naturelle de vos bouteilles
- Rapidité d'installation quelle que soit la nature du sol
- Esthétique harmonieuse

**CAVELITE**

31 rue du Breteil 33320 EYSINES

☎ 06 50 70 74 52

✉ cavelite.boulan@gmail.com



*Offrez à vos vins  
la cave qu'ils méritent !*

 **HELICAVE**  
by Harnois



16

N° 142 septembre/octobre 2026

# Sommaire

|                                                                      |    |
|----------------------------------------------------------------------|----|
| FLASH INFO                                                           | 5  |
| PAROLE D'EXPERTE                                                     |    |
| Négociation notariale,                                               |    |
| <u>alliance de l'expertise juridique et du conseil sur mesure</u>    | 7  |
| QUESTION À MON NOTAIRE                                               |    |
| <u>Grande transmission : aux enfants... et petits-enfants</u>        | 8  |
| PAROLES DE NOTAIRES                                                  |    |
| Construction patrimoniale : choisissez votre notaire comme artisan   | 9  |
| Immobilier en Dordogne, ce que révèlent les chiffres                 | 12 |
| Signature du bail commercial :                                       |    |
| <u>conseils pour le bon exercice de son activité</u>                 | 26 |
| PAROLES D'EXPERTS                                                    |    |
| Patrimoine historique et transition climatique,                      |    |
| la valeur immobilière dépendra de la capacité d'adaptation du bâti   | 10 |
| <u>Vendre son bien : quels travaux avant la mise en vente ?</u>      | 17 |
| HABITAT                                                              |    |
| <u>Cave à vin : quand la passion s'invite sous la maison</u>         | 15 |
| ENQUÊTE                                                              | 16 |
| QUIZ                                                                 | 18 |
| MON NOTAIRE M'A DIT                                                  |    |
| <u>Sécuriser son projet pro avec le duo gagnant notaire-courtier</u> | 20 |
| PATRIMOINE                                                           |    |
| <u>Octobre rose : un engagement pour la vie</u>                      | 24 |
| CHECK-LIST                                                           | 28 |

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

|          |    |
|----------|----|
| Gironde  | 34 |
| Dordogne | 47 |
| Landes   | 49 |



10



20

## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web  
Toute l'offre  
immobilière  
des notaires



Le mobile  
Applications  
iPhone et Android



La tablette  
Application  
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux  
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**  
Sortie du prochain numéro le **29 octobre 2026**

## Pré-demande de pacs

Depuis le 9 juin, le téléservice de pré-demande de Pacs a été simplifié. Dans les communes participantes, il permet de préparer son dossier en ligne, d'obtenir une liste personnalisée des justificatifs et un mémo récapitulatif avant le rendez-vous en mairie, pour un enregistrement plus rapide. Vous pouvez vous connecter au téléservice de pré-demande via votre compte Service Public ou via FranceConnect.

CHIFFRE DU MOIS

# 1 117 €

Montant moyen de  
taxe foncière que les  
ménages ont dû payer  
en 2025.



## Élections

### ÊTES-VOUS SUR LES LISTES ÉLECTORALES ?

À partir du 1<sup>er</sup> juillet 2026, les règles d'inscription sur les listes électorales évoluent. Désormais, que la demande soit effectuée en mairie ou en ligne, la date limite sera identique : le 6<sup>e</sup> vendredi précédant le scrutin, afin de simplifier la gestion des listes électorales par les communes. Pensez à vérifier votre situation électorale et à anticiper vos démarches pour pouvoir voter lors des prochaines élections.

## SUCCESSIONS ET GRATUITÉ DES FRAIS BANCAIRES

*Supprimée par le Conseil Constitutionnel*

Depuis le 20 juin 2026, les banques ne sont plus tenues d'appliquer la gratuité des frais bancaires de succession dans certains cas.

Le Conseil constitutionnel a censuré les dispositions de la loi de 2025 qui imposaient cette exonération, estimant qu'elles portaient une atteinte disproportionnée à la liberté d'entreprendre des établissements bancaires. Concrètement, les banques peuvent de nouveau facturer des frais même lorsque le défunt était mineur, lorsque les avoirs sont inférieurs à 5 965 € ou lorsque la succession est simple et ne présente aucune difficulté particulière. En revanche, le plafonnement instauré en 2025 demeure.

Les frais bancaires de succession restent limités à 1 % du montant des avoirs déte-



nus par le défunt, avec un plafond fixé à 857 € (montant revalorisé chaque année). Les héritiers ont donc toujours intérêt à consulter les conditions tarifaires de leur établissement, celles-ci pouvant varier d'une banque à l'autre dans le respect de ce plafond.

**EXPERTS DE PROXIMITÉ en Dordogne !**

**SPÉCIALISTE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER ET DE L'AUDIT**

*Votre partenaire de confiance !*

Basés en Dordogne, nous intervenons sur tout le département depuis plus de 20 ans !

**RIGUEUR • RÉACTIVITÉ • PROXIMITÉ**

DPE

TERMITES

AMIANTE

GAZ

PLOMB (CREP)

ÉLECTRICITÉ

AUDIT ÉNERGÉTIQUE

**DES SERVICES SUR MESURE**

- AUDITS IMMOBILIERS** pour vos projets de vente, d'acquisition ou de rénovation.
- ÉTUDES DE SOL G1 & G2** Construction, vente, aménagement : des études conformes à la norme en vigueur.

**CONTACTEZ-NOUS !**  
**0553095617**  
contact@diag-plus.net

**POURQUOI CHOISIR DIAG+ ?**

- Interlocuteur unique et réactif
- Rapports clairs et remis rapidement
- Matériel de pointe et diagnostiqueurs certifiés
- Accompagnement personnalisé
- Interventions rapides et soignées

Des diagnostics fiables pour sécuriser vos transactions immobilières en toute sérénité.

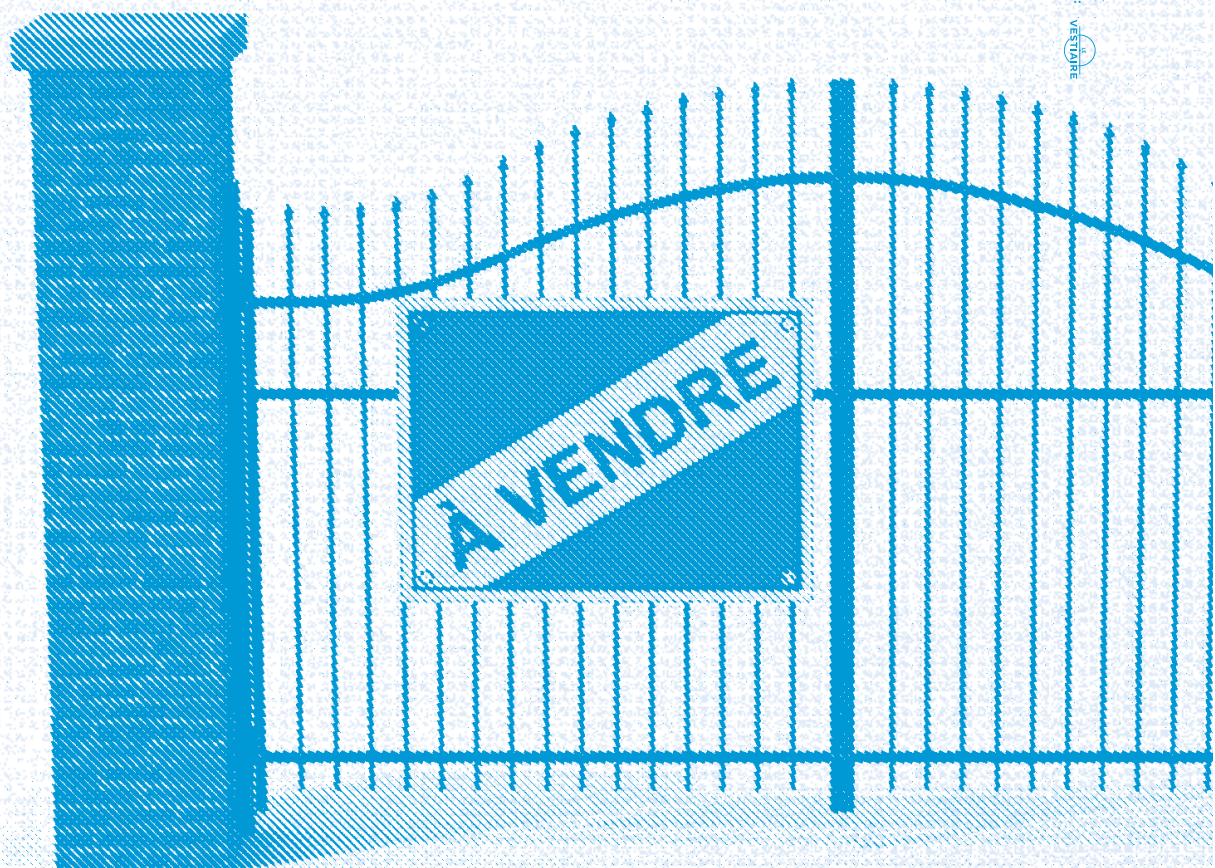
*La confiance se mesure à notre transparence !*

**ENTREPRISE LOCALE**  
à votre écoute

# À LA RENTRÉE, NE RESTEZ PAS AU PORTAIL.

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

création :  vestiparc



# NÉGOCIATION NOTARIALE

*Alliance de l'expertise juridique et du conseil sur mesure*

**La détention d'un patrimoine immobilier réclame des précautions. Qu'il s'agisse de réaliser son estimation, d'évaluer l'imposition ou d'organiser sa transmission, le notaire met au service des propriétaires son savoir-faire d'expert. Chaque Pierre peut ainsi être examinée de près par le service immobilier, comme en témoigne Caroline Bougerolle, négociatrice au sein de l'office notarial « 20 F Bordeaux - Biarritz ».**

**Bordeaux, à l'instar des autres grandes agglomérations, recèle de bons filons de Pierre.** Avec la tension immobilière, le cours des biens s'est envolé au point d'atteindre des valeurs records. En 10 ans, le prix médian des appartements à Bordeaux - malgré une correction récente - passe de 3 000 €/m<sup>2</sup> au milieu des années 2010 à environ 4 300 €/m<sup>2</sup> aujourd'hui. Une hausse qui conduit les acquéreurs à aspirer à un maximum de lisibilité lorsqu'ils souhaitent négocier en toute sécurité. De leur côté, les propriétaires constatent une valorisation qui les incite à organiser le transfert de propriété avec la plus grande sérénité. Une opération qui réclame donc des points de vigilance que le notaire peut étudier eu égard au devoir de conseil qui le caractérise. Il s'appuie tout particulièrement sur son service négociation pour mener à bien cette transaction sur haute précaution, comme nous le confie Caroline Bougerolle, négociatrice notariale, qui accompagne au quotidien vendeurs et acquéreurs.

## Comment le service négociation notariale agit-il au sein de l'étude ?

**Caroline BOUGEROLLE :** Au sein des études notariales, le service de négociation offre bien plus qu'une intermédiation immobilière. Il apporte un accompagnement personnalisé fondé sur l'expertise juridique du notariat, la connaissance approfondie du marché local et un devoir de conseil exercé en toute transparence.

Dès les premiers échanges, le négociateur ou la négociatrice de l'étude notariale, qui possède souvent une formation juridique, prend le temps de comprendre les objectifs de ses clients afin de leur proposer une stratégie adaptée à leur situation. Chaque projet est étudié dans sa globalité, qu'il s'agisse d'une résidence principale, d'un investissement locatif, d'une transmission familiale ou de la cession d'un patrimoine immobilier. Cette approche précise constitue la véritable valeur ajoutée de la négociation notariale.



Caroline BOUGEROLLE

## « LA SÉCURITÉ DES TRANSACTIONS ET LA SÉRÉNITÉ DES CLIENTS AU CŒUR DE CHAQUE PROJET IMMOBILIER. »

## Comment les accompagnez-vous les clients dans leur transaction ?

**Caroline BOUGEROLLE :** Avant toute mise en vente ou tout engagement d'acquisition, le bien fait l'objet d'une analyse juridique dans son entièreté : titres de propriété, servitudes, règlement de copropriété, urbanisme, diagnostics ou encore situation cadastrale sont vérifiés avec rigueur. Cette anticipation permet de sécuriser la transaction et d'offrir à chacune des parties une parfaite lisibilité sur les caractéristiques du bien.

Pour les vendeurs, cette expertise représente un véritable atout. L'estimation s'appuie sur les références de mutations immobilières détenues par les notaires ainsi que sur une connaissance fine des réalités du marché.

Cette évaluation objective permet de fixer un prix cohérent et sécurisé, particulièrement dans le cadre d'opérations patrimoniales telles que les donations, les successions ou les cessions de parts de SCI.

## Pour l'acquéreur, quelle plus-value procure le service de négociation ?

**Caroline BOUGEROLLE :** Les acquéreurs bénéficient quant à eux d'une information claire, complète et fiable. Grâce aux vérifications réalisées en amont, ils disposent de tous les éléments nécessaires pour prendre leur décision en toute connaissance de cause. Cette transparence renforce la confiance et limite les risques de découvrir lors de la signature des contraintes juridiques ou techniques susceptibles d'affecter leur projet.

Tout au long de la transaction, la négociatrice notariale demeure l'interlocutrice privilégiée de ses clients. En lien permanent avec les notaires de l'étude, elle coordonne chaque étape du dossier, répond aux interrogations, explique les implications juridiques des décisions et veille à la bonne exécution des démarches jusqu'à la signature de l'acte authentique.

Cette proximité, associée à l'indépendance et à l'impartialité qui caractérisent le notariat, permet d'offrir un conseil objectif, transparent et exclusivement guidé par la sécurisation des intérêts des parties.

Choisir la négociation notariale, c'est faire le choix d'un accompagnement fondé sur la confiance, la compétence juridique et la qualité du conseil. Une approche qui place la sécurité des transactions et la sérénité des clients au cœur de chaque projet immobilier.

Propos recueillis en juillet 2026 ■

## BON À SAVOIR...

### Atouts de la négociation notariale

- Une estimation fiable, issue des bases de données des notaires (PERVAL) et de la connaissance du marché local.
- Un interlocuteur unique, qui pilote le dossier de A à Z.
- Une sécurité maximale : titres de propriété, servitudes, règles d'urbanisme, règlement de copropriété et diagnostics techniques sont contrôlés.
- Des honoraires de négociation immobilière parmi les plus avantageux du marché, en moyenne autour de 4 % TTC du prix du bien à la charge de l'acquéreur.

# GRANDE TRANSMISSION

## Aux enfants... et petits-enfants



**Comment transmettre utilement le patrimoine d'une vie ? Aider ses enfants ou ses petits-enfants de son vivant, financer un projet, préparer sa succession ou optimiser sa transmission patrimoniale : les Français sont de plus en plus nombreux à anticiper ces questions.**

par Stéphanie Swiklinski

### Le regard du notaire

Anticiper sa transmission permet non seulement d'optimiser les aspects patrimoniaux et fiscaux, mais aussi de préserver l'harmonie familiale. La meilleure succession est souvent celle qui a été préparée et expliquée de son vivant.

### UNE VAGUE PATRIMONIALE SANS PRÉCÉDENT

La France s'apprête à vivre un phénomène inédit. Dans les quinze prochaines années, la génération des baby-boomers, née après la Seconde Guerre mondiale, va progressivement transmettre une part considérable du patrimoine qu'elle a constitué tout au long de sa vie. Les chiffres donnent le vertige : près de 9 000 milliards d'euros devraient changer de mains d'ici 2040. Ce mouvement, que les économistes qualifient désormais de « grande transmission », représente le plus important transfert de richesse jamais observé dans notre pays. Cette génération a bénéficié d'un contexte particulièrement favorable : forte croissance économique, accès facilité à la propriété, hausse continue de l'immobilier pendant plusieurs décennies et développement de l'épargne financière. Cette mutation pose une question très concrète à des millions de familles : comment transmettre utilement ?

### HÉRITER À 60 ANS ? UNE TRANSMISSION QUI CHANGE DE GÉNÉRATION

Longtemps, la transmission patrimoniale s'est faite au décès des parents, au profit de leurs enfants.

Mais avec l'allongement de l'espérance de vie, les héritiers reçoivent souvent leur patrimoine à un âge où leur situation est déjà bien établie. Dès lors, de nombreux grands-parents s'interrogent : ne vaut-il pas mieux aider plus tôt, lorsque les besoins sont les plus importants ?

Cette réflexion explique le succès croissant des donations anticipées et une tendance de fond observée dans les études notariales : transmettre directement une partie de son patrimoine aux petits-enfants.

Sans évincer les enfants, l'objectif est de répartir les aides sur plusieurs générations pour financer des études, faciliter un premier achat immobilier ou soutenir un projet de vie. Une manière de transmettre non seulement un patrimoine, mais aussi des opportunités au moment où elles peuvent faire la différence.

### DONATION, ASSURANCE-VIE, PARTAGE : DES OUTILS À CONNAÎTRE

La loi offre plusieurs mécanismes permettant d'organiser une transmission intergénérationnelle. Ces solutions présentent également l'avantage de pouvoir être combinées avec différents dispositifs fiscaux, permettant de transmettre progressivement son patrimoine tout en optimisant les abattements prévus par la réglementation.

La donation reste l'outil le plus connu. Elle permet de transmettre de son vivant une partie de son patrimoine tout en conservant une vision claire de la répartition entre les bénéficiaires.

Le don familial de sommes d'argent constitue également une solution appréciée pour aider les plus jeunes à financer un projet concret.

L'assurance-vie demeure quant à elle un instrument particulièrement souple pour désigner librement des bénéficiaires, qu'il s'agisse des enfants ou des petits-enfants.

Dans certaines familles, la donation-partage transgénérationnelle permet même d'organiser simultanément la transmission entre plusieurs générations avec l'accord de tous les intéressés.

Chaque situation restant unique, l'accompagnement d'un notaire demeure indispensable afin de préserver l'équilibre familial et d'éviter tout risque de contestation future.

# CONSTRUCTION PATRIMONIALE

## Choisissez votre notaire comme artisan

**Bâtir un patrimoine solide requiert un maître d'œuvre de confiance ! Fiscalité, transmission, acquisition... le notaire dessine les plans et sécurise chaque étape du chantier. Hugo Soubie-Ninet, notaire à Bordeaux, livre ses conseils pour construire et transmettre en toute sérénité.**

### **Assurant le pont entre les générations, le notaire accompagne les plus jeunes dans leurs acquisitions et les plus anciens dans le cadre de la transmission.**

Une relation qui gagne à s'instaurer tout au long de la vie pour que le parcours patrimonial de chacun se dessine selon la situation du couple, la profession des concubins ou conjoints, la détention de biens propres ou encore l'anticipation successorale.

Autant de situations qui appellent des solutions sur mesure que seul un notaire peut apporter. À son niveau, il s'agit de proposer un cadre juridique protecteur pour les époux, les partenaires, les enfants, les neveux...

Pour y parvenir, le notaire se positionne en artisan de la gestion patrimoniale. Il pose le socle pour faciliter la prise de décisions qui s'inscrivent dans la pérennité et procurent un maximum de sécurité.

Surtout que l'enjeu est de taille pour que la solidarité familiale s'exerce au mieux. Avec l'échéance de la « grande transmission », près de 9 000 milliards d'euros de patrimoine devraient changer de mains en France d'ici 2040. Comment les parents dits « baby boomers » doivent-ils agir pour transmettre à leur descendance sans occulter qu'il faudra peut-être aussi se préoccuper de leur éventuelle dépendance... Dans ces conditions, le notaire use d'un savoir-faire exercé de main de maître, comme nous le confie Hugo Soubie-Ninet, notaire à Bordeaux.

### **Pourquoi est-il important de s'adresser à son notaire pour construire son patrimoine ?**

**Hugo SOUBIE-NINET :** Il est essentiel de consulter son notaire en amont de chaque opération. Le notaire intervient tant en droit de la famille à l'occasion d'un Pacs ou mariage, qu'en droit immobilier dans le cadre d'une acquisition. Lorsqu'il s'agit de constituer un patrimoine, il se positionne comme l'interlocuteur privilégié pour



Maître Hugo SOUBIE-NINET

## **« EN GIRONDE, ON INVESTIT DANS UN DÉPARTEMENT QUI OFFRE DES ATOUTS SOIT AXÉS SUR LA VILLE, ORIENTÉS VERS LE RURAL OU ENCORE TOURNÉS CÔTÉ LITTORAL. »**

délivrer les conseils les plus avisés, qu'il s'agisse de fiscalité, de transmission ou encore des modalités d'achat d'un bien. Cette approche globale permet de sécuriser chaque décision et de l'inscrire dans une véritable stratégie patrimoniale.

### **À l'heure de la « grande transmission », comment peut-on aider les jeunes générations ?**

**Hugo SOUBIE-NINET :** Cette question de la grande transmission se trouve désormais

au cœur de nos préoccupations. Avec un patrimoine aujourd'hui essentiellement concentré entre les mains des baby-boomers, il importe que les plus jeunes puissent en bénéficier sans trop attendre. Dans cette perspective, plusieurs outils existent. À commencer par les donations de sommes d'argent qui permettent aux enfants de se constituer un apport. Voilà un paramètre devenu déterminant aux yeux des banquiers qui scrutent l'épargne mobilisable lorsqu'ils accordent un prêt immobilier aux plus jeunes acheteurs. Anticiper la transmission, cela revient à donner un véritable coup d'accélérateur à leurs projets d'acquisition.

### **En quoi une acquisition à Bordeaux ou sur le Bassin d'Arcachon reste un bon placement ?**

**Hugo SOUBIE-NINET :** L'immobilier demeure l'un des placements préférés des Français, l'un des plus sûrs et des plus tangibles : on investit dans la pierre ! Acheter en Gironde, c'est miser sur un département qui cumule les atouts, à la fois urbain, rural et littoral. Certes, la crise de l'immobilier n'a pas épargné notre territoire. Pour autant, la qualité des biens et l'attractivité de la région confortent les acquéreurs dans leurs intentions, en Gironde comme dans les départements voisins des Landes au Pays basque. Les investisseurs recherchent avant tout la sécurité : chez nous, l'investissement immobilier leur en procure pleinement au sein de notre territoire du sud-ouest.

Propos recueillis en juin 2026 par C. Raffailac ■

### **BON À SAVOIR...**

**Donner, un coup de pouce fiscalement avantageux !**

Chaque parent peut donner jusqu'à 100 000 € par enfant tous les 15 ans en franchise de droits.

S'y ajoute le don familial de sommes d'argent de 31 865 €, sous conditions d'âge du donateur, moins de 80 ans, et du bénéficiaire, en situation de majeur. De quoi constituer un bel apport !

Votre notaire vous aide à combiner le recours à ces dispositifs.



# PATRIMOINE HISTORIQUE ET TRANSITION

*La valeur immobilière dépendra de la capacité*

**La France, « mère des arts, des armes et des lois » selon Joachim du Bellay, possède en conséquence un patrimoine architectural exceptionnel : bâtiments remarquables, immeubles historiques, maisons en pierre, villages préservés façonnés au fil des siècles constituent une richesse collective et un facteur majeur d'attractivité des territoires. Cette protection repose notamment sur l'intervention des Architectes des Bâtiments de France (ABF) et sur des règles d'urbanisme destinées à préserver l'identité architecturale des lieux (PLU).**

Aujourd'hui, le changement climatique de plus en plus marqué, l'évolution des modes de vie et les nouvelles exigences énergétiques posent une question essentielle : comment préserver un patrimoine remarquable tout en permettant son adaptation aux conditions de vie du XXI<sup>e</sup> siècle et aux défis climatiques ? L'enjeu n'est plus seulement esthétique, il est aussi et surtout environnemental, sanitaire et immobilier.

## TOUT L'ENJEU D'UN PATRIMOINE HABITABLE

Pendant longtemps, la valeur d'un bâtiment ancien reposait principalement sur son emplacement, son histoire et ses qualités architecturales. Ces critères demeurent fondamentaux, mais ils ne suffisent plus.

Les acquéreurs sont désormais plus qu'attentifs au confort thermique, aux consommations énergétiques, à la qualité de vie qu'ils veulent y trouver et à la capacité d'un logement à évoluer avec les nouveaux usages et besoins.

Le bâtiment ancien, difficile à chauffer en hiver, impossible à rafraîchir en période de forte chaleur ou trop contraint par les règles du PLU pour intégrer des équipements performants, risque progressivement de perdre de son attractivité et de sa valeur s'il ne répond plus aux attentes de confort.

## LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES AU SERVICE DES QUALITÉS ESTHÉTIQUES DE L'ANCIEN

La rénovation énergétique du patrimoine ancien ne peut donc pas être une simple application de solutions standardisées. Elle doit respecter les caractéristiques des matériaux existants tout en améliorant le confort des occupants. L'objectif n'est pas de transformer les bâtiments anciens en constructions neuves, mais de leur permettre de répondre aux exigences actuelles et futures.

## « LES ACQUÉREURS INTÈGRENT SYSTÉMATIQUEMENT CONFORT THERMIQUE, CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES À LA QUALITÉ DE VIE QU'ILS VEULENT TROUVER DANS UN BIEN IMMOBILIER. »

La transition écologique impose aujourd'hui des adaptations parfois complexes dans les secteurs protégés et peut se heurter à des contraintes architecturales légitimes. Pour autant, l'évolution climatique rend ces adaptations nécessaires avec des

# CLIMATIQUE

## *d'adaptation du bâti*

innovations mieux intégrées au patrimoine : des pompes à chaleur plus compactes, silencieuses et discrètes, des équipements techniques moins visibles, des panneaux photovoltaïques prenant l'apparence de tuiles ou d'ardoises traditionnelles, des vitrages performants respectant l'esthétique des fenêtres anciennes, des solutions d'isolation adaptées aux murs anciens...

La technologie doit apprendre à respecter l'architecture, mais l'architecture doit également pouvoir accueillir les innovations nécessaires à la préservation des bâtiments et de leurs habitants.

## UNE VALEUR VERTE POUR LE PATRIMOINE ANCIEN

La notion de « valeur verte », associée aux constructions neuves performantes, devient progressivement un critère essentiel pour l'immobilier ancien.

Demain, la valeur d'un bien dépendra toujours de son emplacement, de son caractère historique et de ses principales caractéristiques, mais tout autant de sa capacité à offrir un confort durable et à répondre aux contraintes environnementales.

La protection du patrimoine reste indispensable. Elle garantit la transmission d'un héritage architectural unique, mais elle doit aussi intégrer davantage les réalités climatiques et sanitaires. La question n'est pas d'opposer conservation et transition écologique, mais de trouver un équilibre.

Préserver le patrimoine ne signifie plus seulement conserver son apparence. Cela signifie aussi lui permettre de continuer à être habité dans de bonnes conditions.

## LE RÔLE DU NOTAIRE ET DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

Ces évolutions renforcent le rôle des professionnels qui accompagnent les propriétaires et les acquéreurs. Le négociateur immobilier doit intégrer de nouveaux critères dans son analyse de valeur.

C'est déjà le cas pour la performance énergétique, mais peut-être faudra-t-il rendre compte du potentiel d'adaptation des bâtiments, des contraintes architecturales et des aspects techniques des différentes technologies d'amélioration.

Le vendeur devra comprendre que les acquéreurs intégreront de plus en plus le coût financier de nouvelles exigences de confort en toutes saisons et ce que l'urbanisme acceptera, ou pas.

Le notaire, quant à lui, accompagne ces évolutions dans une vision patrimoniale globale. Lors d'une acquisition, d'une transmission ou d'une restructuration, il permet d'appréhender les contraintes juridiques, les règles d'urbanisme et les conséquences à long terme des choix réalisés.

## PRÉSERVER, C'EST PERMETTRE D'ÉVOLUER

Le patrimoine architectural français ne pourra être transmis que s'il reste vivant, habité et adapté.

La protection patrimoniale et la transition climatique ne sont pas des objectifs opposés. Elles doivent construire ensemble une nouvelle approche de l'immobilier ancien.

Le patrimoine de demain sera celui qui saura conjuguer patrimoine et innovation, car préserver un bâtiment, ce n'est pas seulement conserver ce qu'il a été, c'est lui donner les moyens de rester un lieu de vie, personnel ou professionnel, confortable, durable et valorisé, prêt à accueillir les futures générations.

**Maître Daniel CHAMBARIÈRE**  
Notaire à Bordeaux

et **Christine CHATEAU**  
Négociatrice au sein de la SCP CHAMBARIÈRE - GRANDIN - FIGEROU





Me Laurent PEYBERNES

« En Dordogne, il y a une stabilisation plutôt qu'une reprise homogène. »



Me Laëtitia LEO

« Il y a un report de la demande vers des communes périurbaines »

# Immobilier en Dordogne

## Ce que révèlent les chiffres

Un an après un marché encore hésitant, la Dordogne dessine une trajectoire à deux vitesses : les prix se stabilisent globalement, mais les écarts se creusent entre le Périgord Pourpre, en nette reprise, et le Périgord Blanc ou le Périgord Vert, toujours en retrait. Décryptage avec les données consolidées par les études notariales du département.

### QUELLES TENDANCES POUR L'IMMOBILIER EN DORDOGNE ?

**Me Laurent PEYBERNES :** Le constat général est celui d'une stabilisation plutôt que d'une reprise homogène. Sur les maisons anciennes – le cœur du marché périgourdin avec 4 321 ventes recensées sur la période du 1<sup>er</sup> avril 2025 au 31 mars 2026 -, le prix médian départemental s'établit à 83 800 € pour un appartement, en baisse de 2,8 % sur l'ensemble du territoire et se situe à 148 000 € pour une maison ancienne, en hausse modérée de 1,4 % sur un an.

Le marché des appartements anciens suit une trajectoire comparable : pour 525 ventes recensées sur la période du 1<sup>er</sup> avril 2025 au 31 mars 2026, le prix du m<sup>2</sup> s'élève à 1 590 € en médiane départementale. Le marché immobilier des appartements neufs est quant à lui en net recul, pour un prix médian de 3 500 €/m<sup>2</sup> en moyenne sur l'ensemble du territoire, soit une baisse de prix de -19,8 % sur la période.

Ce mouvement d'ensemble masque cependant des dynamiques locales opposées. Le Périgord Pourpre se distingue par une remontée sensible des prix au m<sup>2</sup> des appartements anciens (+6,0 %), portée notamment par Bergerac (+7,7 % sur le prix/m<sup>2</sup>, +5,2 % sur le prix médian des maisons anciennes). À l'inverse, le Périgord Blanc affiche un repli marqué sur les appartements anciens (-5,7 %), et le Périgord Noir recule de 4,1 % sur ce même segment – Sarlat-la-Canéda concentrant l'essentiel de la baisse sur les maisons (-6,9 %). Le Périgord Vert, secteur le moins tendu du département, reste globalement stable à légèrement négatif (-2,1 % sur les maisons anciennes), avec un prix médian de 113 800 €, très inférieur à la moyenne départementale.

Le marché des terrains à bâtir, plus restreint (594 transactions sur le département), envoie un signal positif : +4,0 % sur le prix de vente médian départemental s'établissant à 26 000 €, tiré par le Périgord Blanc (+16,8 %) – signe que la demande de constructions neuves reste soutenue dans ce secteur malgré la baisse de l'ancien.

### QUEL BUDGET PRÉVOIR À PÉRIGUEUX ET DANS SES ENVIRONS ?

**Me Nyrine BOULANGER :** Pour un appartement ancien à Périgueux, le prix médian constaté s'établit à 90 000 €, pour une surface habitable médiane de 56 m<sup>2</sup>, soit 1760 € du m<sup>2</sup> – le prix au m<sup>2</sup> le plus élevé du département, en léger repli de 1,3 % sur un an. C'est la conséquence logique de la structure de la demande : Périgueux concentre près de la moitié des transactions départementales sur ce segment (259 ventes sur 525) et reste le principal pôle urbain du département.

Pour une maison ancienne dans le secteur de Périgueux (agglomération et communes limitrophes), le budget médian se situe à 163 600 €, pour une surface habitable de 102 m<sup>2</sup> – mais sur une parcelle nettement plus réduite qu'ailleurs dans le département, révélateur d'un tissu pavillonnaire dense proche du cœur d'agglomération. Ce secteur reste stable, avec une évolution de -0,8 % sur un an, quasiment à l'équilibre.

À titre de comparaison, un budget maison en zone plus rurale, dans le Périgord Vert, permet d'accéder à la propriété pour 113 800 € en médiane, soit un écart de près de 50 000 € avec le secteur de Périgueux, pour des surfaces habitables comparables (100 m<sup>2</sup>).

Par ailleurs, pour une maison de 115 m<sup>2</sup> à Boulazac-Isle-Manoire, le prix atteint 175 400 € en moyenne, soit un recul de -2,6 % sur la période ; et pour une maison de 103 m<sup>2</sup> à Coulounieix-Chamiers, il faut prévoir 150 000 € en moyenne, soit une hausse de 2,7 % sur la période.

### QUELS BIENS ET QUELS SECTEURS AFFICHENT LE POTENTIEL DE VALORISATION LE PLUS NET ?

**Me Laëtitia LEO :** Trois signaux méritent d'être mis en avant pour conseiller utilement acquéreurs et vendeurs :

- **Bergerac et le Périgord Pourpre :** C'est le secteur le plus dynamique du département sur la période étudiée : +7,7 % sur le prix/m<sup>2</sup> des appartements anciens à Bergerac, +5,2 % sur les maisons anciennes en ville, +6,0 % sur le prix/m<sup>2</sup> des appartements à l'échelle de tout le secteur Pourpre. Cette progression traduit une revalorisation après plusieurs années de prix comparativement bas, et un regain d'attractivité pour cette zone frontalière avec la Gironde/Lot-et-Garonne.
- **Les communes de la première couronne de Périgueux :** Chanclade (+14,5 % sur le prix médian des maisons anciennes) et Bassillac-et-Auberoche (+13,7 %) illustrent un report de la

### PRENDRE RDV CHEZ SON NOTAIRE EST LA CLÉ POUR ANTICIPER



Me Nyrine BOULANGER

« Périgueux  
reste le principal  
pôle urbain du  
département »

demande vers des communes périurbaines offrant du foncier plus généreux à budget comparable à celui du centre de l'agglomération.

- **Le Bugue, en Périgord Noir :** Il se démarque avec +19,7 % sur le prix médian des maisons anciennes – à interpréter toutefois avec prudence compte tenu du volume plus restreint de transactions (46 ventes).

À l'inverse, la prudence reste de mise sur les terrains à bâtir du Périgord Vert (prix stable à 15 000 € médians, 10 €/m<sup>2</sup>, le niveau le plus bas du département) et sur les maisons de standing du Périgord Noir haut de gamme, dont les volumes se contractent sur les segments les plus chers.

### POURQUOI SE FIER AUX ÉVALUATIONS IMMOBILIÈRES DES NOTAIRES ?

**Me Maylis BAUCHIERO :** L'évaluation notariale repose sur une base statistique – PERVAL – alimentée obligatoirement pour l'intégralité des actes de vente immobilière passés en Dordogne, et non sur un échantillon déclaratif ou une estimation d'agence

« Le notaire garantit que le prix payé correspond à une réalité économique vérifiable. »



Me Maylis BAUCHIERO

portant sur des biens mis en vente mais non encore vendus. Deux garanties en découlent :

- **L'exhaustivité de la source** : Chaque transaction immobilière donnant lieu à un acte notarié entre dans la base, ce qui exclut toutes annonces ou avis en ligne de biens non encore vendus.



## L'ACTE NOTARIÉ CONFÈRE À LA VENTE UNE FORCE PROBANTE ET EXÉCUTOIRE

- **Le recours à la médiane plutôt qu'à la moyenne** : Contrairement à la moyenne arithmétique, la médiane n'est pas déformée par les valeurs extrêmes (biens de très haut de gamme ou ventes atypiques), ce qui en fait un indicateur plus fiable de ce que paie réellement un acquéreur type.

Les indices Notaires-Insee, par ailleurs, ont fait l'objet d'une labellisation par l'Autorité de la statistique publique en 2018, garantissant leur conformité au code de bonnes pratiques de la statistique européenne – un niveau de rigueur méthodologique qu'aucune estimation privée ne peut revendiquer à ce jour.

### EN QUOI LE NOTAIRE SÉCURISE-T-IL LA TRANSACTION ?

**Me Maylis BAUCHIERO** : L'évaluation par les données du marché n'est qu'un des maillons de la sécurisation notariale, qui intervient à plusieurs niveaux :

En amont, le prix proposé peut être objectivé au regard de transactions comparables réellement conclues dans le secteur et sur le type de bien concerné – ce qui limite le risque de survalorisation ou de sous-évaluation préjudiciable à l'une des parties, et prévient les contentieux ultérieurs (lésion, contestation de prix en cas de succession ou de donation-partage). Lors de la formalisation de l'acte, le notaire vérifie la situation juridique du bien : origine de propriété, absence de servitudes ou d'hypothèques non purgées, conformité urbanistique, situation au regard des diagnostics obligatoires, respect du droit de préemption le cas échéant. Cette vérification, propre à l'authenticité de l'acte notarié, confère à la vente une force probante et exécutoire.

Après la signature, la publication de l'acte à la publicité foncière rend la vente opposable aux tiers, sécurisant définitivement les droits de l'acquéreur.

L'évaluation par les prix de marché et la sécurisation juridique de l'acte relèvent ainsi de la même mission : garantir que le prix payé correspond à une réalité économique vérifiable, et que le transfert de propriété est juridiquement incontestable.

*(Spécial prix immobilier – analyse fondée sur les statistiques Notaires de France / ADNOV (base PERVAL), période du 1<sup>er</sup> avril 2025 au 31 mars 2026)*

# CAVE À VIN

## Quand la passion s'invite sous la maison

**Longtemps réservée aux maisons dotées d'un sous-sol, la cave à vin enterrée se démocratise grâce à des solutions innovantes qui s'intègrent aussi bien dans les constructions neuves que dans les projets de rénovation. Véritable écrin pour les grands crus, elle offre des conditions de conservation optimales tout en devenant un espace de convivialité et de partage.**

par Stéphanie Swiklinski

### UNE CAVE À VIN SANS SOUS-SOL POUR UNE JOLIE MISE EN BOUTEILLE

Pendant longtemps, posséder une cave à vin semblait réservé aux maisons anciennes dotées d'un sous-sol ou d'une cave voûtée. Ces espaces, souvent aménagés en pierre ou en brique sous les demeures de caractère, offrent naturellement les conditions idéales pour la conservation des bouteilles grâce à leur fraîcheur constante et leur hygrométrie stable. Mais les solutions actuelles changent complètement la donne. Il est désormais possible d'intégrer une cave enterrée directement sous une pièce de vie, dans un garage, sous une terrasse ou même dans une extension de maison. Grâce à des modules spécialement conçus pour être enfouis dans le sol, les passionnés peuvent bénéficier d'un espace de conservation performant sans entreprendre la construction d'une cave maçonnée traditionnelle.

### LES CRUS D'EXCEPTION MÉRITENT UN ÉCRIN SUR-MESURE

L'image de la cave rectangulaire voûtée laisse progressivement place à des réalisations beaucoup plus contemporaines. Parmi les modèles les plus recherchés figurent les caves rondes ou ovales enterrées. Leurs formes permettent une excellente résistance à la pression du terrain tout en optimisant l'espace de stockage. Certaines réalisations sont par ailleurs accessibles par un élégant escalier en colimaçon, tandis que d'autres privilégient une trappe discrète intégrée dans le sol. L'une des tendances les plus spectaculaires consiste à installer une dalle vitrée au-dessus de la cave. Visible depuis le salon ou la cuisine, la collection de bouteilles devient alors un véritable élément de décoration intérieure. Effet garanti auprès de vos amis !

### UN ESPACE DE DÉGUSTATION AU CŒUR DE LA MAISON

La cave à vin n'est plus seulement un lieu de stockage pour vos précieux breuvages. De nombreux projets intègrent désormais un espace dédié à la dégustation. Quelques tabourets hauts, un tonneau en guise de table, un éclairage soigné et des matériaux chaleureux suffisent à transformer la cave en un lieu de dégustation et de convivialité. Cette approche répond à une évolution des usages : les propriétaires souhaitent partager leur passion du vin dans un cadre original, directement chez eux. La cave devient alors une pièce à vivre à part entière, propice aux échanges et aux moments de partage en famille ou entre amis.

### LES SECRETS D'UNE BONNE GARDE

L'intérêt premier d'une cave enterrée reste bien sûr la conservation du vin dans des conditions proches de celles recherchées par les professionnels. Grâce à son implantation en profondeur, elle bénéficie naturellement de l'inertie thermique du sol, qui limite les variations de température au fil des saisons.

Cette stabilité est essentielle pour préserver les qualités essentielles des vins et favoriser leur évolution harmonieuse dans le temps. L'environnement souterrain offre également une obscurité quasi permanente, protégeant les bouteilles des rayonnements lumineux susceptibles d'altérer certains composés du vin.

À cela s'ajoutent une hygrométrie généralement comprise entre 60 et 80 %, favorable à la bonne conservation des bouchons en liège, ainsi qu'une absence de vibrations qui pourrait perturber le processus de maturation.

L'association de ces différents paramètres permet de créer un véritable microclimat propice au vieillissement des grands crus comme à la conservation des vins de garde.



**CRÉATEUR  
DE CAVES À VINS  
ENTERRÉES**

*Un investissement  
intelligent pour tous  
les amateurs de vin*

- Excellente conservation naturelle de vos bouteilles
- Rapidité d'installation quelle que soit la nature du sol
- Esthétique harmonieuse

*Offrez à vos vins  
la cave  
qu'ils méritent !*

**CAVELITE**  
31 rue du Breteil 33320 EYSINES

☎ 06 50 70 74 52  
✉ cavelite.boulan@gmail.com



**HELICAVE**  
by HARMONIA

# Maison devenue trop grande

## Si vous changiez de dimension...



**De plus en plus, notre bien doit s'imprégner de notre quotidien. Lorsque la maison ne répond plus à nos aspirations, il ne faut pas hésiter à sauter le pas pour changer d'horizon immobilier. Solutions avec les préconisations d'Immonot.**

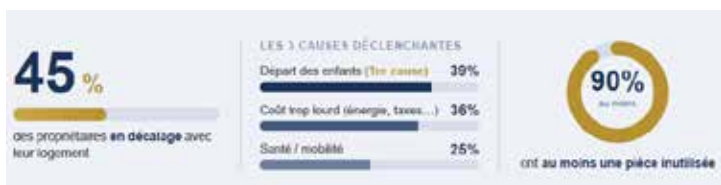
par Christophe Raffailac

+ d'infos sur [immonot.com](https://immonot.com)

À l'origine de ce constat sur les maisons devenues trop grandes, une enquête que vient de réaliser le site Immonot. Le départ des enfants ou encore les parcours de vie conduisent parfois à se retrouver dans un logement qui offre trop d'espace. Au point que cette occupation devient pesante au plan psychologique et économique. Si la prise de décision pour mettre en chantier une mutation réclame de la préparation, elle peut d'autant mieux se dérouler lorsqu'une nouvelle acquisition s'effectue avec un maximum de sérénité. Le notaire devient alors un personnage clé pour vous accompagner dans cette transaction.

### Raisons de la séparation

La maison n'a pas changé, c'est la **vie de ses occupants qui a évolué**. Selon les avis des participants, le départ des enfants (39 %), le coût devenu trop lourd de l'énergie, des taxes et de l'entretien (36 %), ou des problèmes de santé et de mobilité (25 %) font progressivement basculer le logement dans la catégorie du « trop grand ». Les pièces se vident, le décalage s'installe dans la durée jusqu'à devenir un état permanent.



### Les freins à la mutation



L'envie de partir existe pourtant bel et bien : 9 propriétaires concernés sur 10 y ont déjà songé. Les déclencheurs les plus souvent cités sont le départ des enfants, la retraite, des problèmes de santé ou de mobilité, ou un coût d'entretien devenu trop lourd.

Le rapport au foyer devient ambivalent... Interrogés sur le mot qui leur vient spontanément, les sondés citent « Confort » (31 %)... mais « Fardeau » (19 %) s'installe juste derrière. La règle d'or : anticiper plutôt que subir.

Cependant, **55 % des propriétaires concernés ne trouvent pas, dans leur secteur, un logement plus adapté à leurs besoins**. D'où l'importance d'élargir la recherche et de bien définir ses critères avant de se lancer. Ce n'est pas la volonté qui manque, c'est l'accompagnement...

### Motivations à l'acquisition



Face à une décision qui mêle vente, fiscalité, transmission et choix de vie, **le notaire reste un allié encore trop peu sollicité** : seuls 23 % pensent spontanément à lui, et 16 % ignorent même qu'il peut intervenir bien avant la signature. Le notaire peut accompagner la réflexion bien en amont.

Aussi, 38 % attendent un conseil sur le bon moment pour vendre ou transmettre, 37 % une vision claire et honnête de leurs options.

Évaluer le bien, chiffrer les scénarios, articuler la décision avec la situation familiale, autant de questions à poser en amont. Le notaire ouvre les portes de cette nouvelle dimension.

Enquête réalisée en mai 2026 auprès de 1099 internautes par le portail Immonot

# VENDRE SON BIEN

## Quels travaux avant la mise en vente ?

**Vous êtes nombreux à vous interroger au moment de vendre votre maison ou votre appartement... Faut-il réaliser des travaux avant de mettre votre bien sur le marché ?**

### L'évidence conduirait à penser qu'un bien rénové serait plus attractif et se vendrait mieux.

Dans la pratique, la réponse mérite des nuances. Certains travaux peuvent faciliter la vente et valoriser le bien. En revanche, s'ils représentent une grosse dépense, vous ne récupérerez pas nécessairement votre investissement dans le prix de vente, certaines restaurations peuvent même s'avérer contre-productives.

### Un bien propre et entretenu

#### UNE PRIORITÉ

Avant d'évoquer la rénovation, il faut s'intéresser à l'essentiel, l'entretien et la présentation du bien.

Une maison propre, rangée et bien entretenue donne une bonne impression. À l'inverse, un jardin laissé à l'abandon, une terrasse envahie par la végétation ou une façade salie peuvent laisser penser que le bien a manqué d'entretien.

Avant la mise en vente, il est essentiel de nettoyer la maison en profondeur, de ranger les espaces et de désencombrer les pièces. À l'extérieur, il s'agit de tondre le jardin, tailler les haies et arbres, laver la terrasse, désherber les allées. Sans oublier les clôtures ou façades si cela est nécessaire.

La toiture peut mériter une attention particulière si elle est envahie de mousses, cela peut inquiéter un acquéreur. Son nettoyage, lorsqu'il est réalisé dans de bonnes conditions, témoigne d'un bon entretien.

**Avantage :** ces interventions améliorent la perception du bien sans le transformer.

### Fonctionnement courant

#### DES RÉPARATIONS

Certaines petites réparations peuvent s'avérer pertinentes avant la vente. Une poignée qui ne fonctionne pas, un volet qui ne s'accroche plus, un robinet qui fuit ou une porte qui ne ferme plus sont autant de défauts mineurs. Leur accumulation peut conduire l'acquéreur à penser qu'il devra réaliser beaucoup de petites opérations une fois l'acquisition réalisée. Il apparaît opportun de corriger ces petits désordres lorsqu'ils relèvent clairement de l'entretien courant.

**Objectif :** présenter un produit correctement entretenu sans vouloir en faire un bien neuf.

### Travaux d'embellissement

#### AVEC PRÉCAUTIONS

À l'inverse, entreprendre une rénovation esthétique est loin d'être toujours pertinente. En effet, repeindre les pièces, changer les sols, refaire une cuisine ou une salle de bains représente un budget important.

Or les choix esthétiques restent personnels. Un vendeur peut, par exemple, repeindre entièrement une maison en blanc alors que l'acquéreur préférera d'autres couleurs.

De même, une cuisine neuve peut ne pas correspondre aux goûts de l'acquéreur.

Dans ce cas, le vendeur finance des travaux qu'il n'est pas sûr de retrouver intégralement dans le prix de vente.

**Conseil :** il vaut mieux laisser à l'acquéreur le soin de personnaliser le bien, en tenant compte de son état et de le refléter dans le prix demandé lors de l'estimation.

### Nouvelle décoration

#### PAS D'ILLUSIONS...

Prudence car des travaux d'embellissement peuvent involontairement masquer des défauts existants. Repeindre un mur présentant des fissures, refaire un enduit sur une zone affectée par l'humidité ou poser un nouveau revêtement sur un support dégradé peut rendre un désordre moins visible. S'il n'existe aucune volonté de dissimulation, cela peut devenir une source de contestation après la vente si l'acquéreur découvre ultérieurement un problème, et estime qu'il ne pouvait pas le constater lors de l'achat. Lorsqu'une fissure, une infiltration, une trace d'humidité ou tout autre désordre existe, mieux vaut en rechercher l'origine et, le cas échéant, réaliser une réparation plutôt que de procéder à un embellissement.

**Vigilance :** réparer un problème est une chose, le rendre moins visible sans en traiter la cause en est une autre !

### Rénovation énergétique

#### DES OBLIGATIONS ?

La question des travaux d'amélioration énergétique se pose avec l'isolation des combles ou murs, le remplacement des fenêtres, le changement du système de chauffage...

Là encore, il n'est pas judicieux pour un vendeur d'engager systématiquement des travaux importants avant la vente. Ils représentent un investissement conséquent et leur coût n'est pas automatiquement récupéré, euro pour euro, dans le prix de vente. Par ailleurs, selon sa situation et les dispositifs en vigueur, l'acquéreur peut bénéficier d'aides ou de solutions de financement pour réaliser des travaux de rénovation énergétique. Il peut prioriser l'isolation, les menuiseries, le chauffage ou préférer une rénovation d'ampleur.

**Précaution :** il faut apprécier chaque situation au regard du classement énergétique du bien, de la réglementation applicable et de l'incidence sur sa commercialisation.



Loïc ARNOUX, clerc négociateur

« Avant de redécorer un intérieur, de remplacer des fenêtres, d'engager une rénovation énergétique ou de réaliser des travaux conséquents, mieux vaut solliciter l'avis du négociateur notarial. »

### Entretien au lieu de transformer

#### LA SOLUTION

Il n'existe pas de règle valable pour tous les biens. Une

maison nécessitant quelques petites réparations ne se compare pas à un logement nécessitant une rénovation complète.

**Ligne directrice :** avant une mise en vente, mieux vaut nettoyer, ranger et réparer plutôt que rénover à grands frais pour tenter d'anticiper les goûts de l'acheteur.

Un bien propre, des extérieurs entretenus, une maison désencombrée et lumineuse permettent à l'acquéreur de se projeter tout en lui donnant une vision fidèle. Les travaux plus importants doivent, quant à eux, être envisagés au cas par cas en fonction de leur coût, de leur réelle incidence sur la valeur du bien et de leur intérêt pour sa commercialisation.

### Avant la réalisation de travaux

#### DES CONSEILS

Avant d'engager des travaux dans la perspective d'une vente, je conseille d'en parler avec son notaire, notamment avec le clerc négociateur en charge de la mise en vente. Par sa connaissance du marché immobilier local, des attentes des acquéreurs et du bien concerné, le clerc négociateur formule ses préconisations avant la mise en vente. Il distingue les travaux susceptibles d'améliorer la présentation et l'attractivité du bien de ceux qui risquent d'engendrer des dépenses importantes sans contrepartie sur le prix de vente. Son rôle ne consiste donc pas uniquement à commercialiser le bien, il guide le propriétaire vendeur dans la phase de commercialisation.

**Stratégie :** selon le bien et le marché, la meilleure option consiste à réaliser certaines interventions ciblées... ou, au contraire, à vendre le bien en l'état afin que l'acquéreur réalise les travaux selon ses besoins.

**Dépenser davantage ne signifie pas nécessairement vendre mieux. Le bon conseil en amont peut éviter des travaux inutiles et donner l'occasion de présenter le bien dans les meilleures conditions.**

Loïc ARNOUX

Clerc négociateur au sein de la SCP Bugeaud, Campagne-Ibarcq, Veyssières, Prax, Corti à Blanquefort

Sur le terrain de l'investissement immobilier, quatre dispositifs peuvent alléger la facture fiscale et orienter votre stratégie patrimoniale. Comment le Denormandie, le Jeanbrun, le LMNP ou encore le Malraux vont-ils mettre à profit leurs atouts pour vous faire gagner la partie ? Réponse dans ce quiz.

Par Christophe Raffailac

# LES 4 MOUSQUETAIRES DE L'IMMOBILIER

## *Quelle tactique pour investir ?*



**ROMPU AUX STRATÉGIES D'INVESTISSEMENT, COMMENT LE DENORMANDIE VOUS ACCOMPAGNE-T-IL ?**

- ☐ A L'achat d'un logement ancien avec travaux dans certaines communes
- ☐ B L'achat d'un bien neuf en bord de mer
- ☐ C La location saisonnière en secteur rural



**NOUVEAU SERVITEUR DES INVESTISSEURS, QUELLE OPÉRATION IMMOBILIÈRE AUTORISE LE JEANBRUN ?**

- ☐ A Une location meublée dans les grandes villes
- ☐ B La suppression des contraintes locatives
- ☐ C Un mécanisme d'amortissement fiscal



**COMMENT LE LMNP MET-IL À PROFIT SON AGILITÉ POUR FAVORISER LA RENTABILITÉ DES PROJETS IMMOBILIERS ?**

- ☐ A Des avantages fiscaux pour la location de meublés
- ☐ B L'achat d'une résidence secondaire à frais réduits
- ☐ C La location de logements sociaux uniquement



**DE QUELLE MANIÈRE LE MALRAUX OPÈRE-T-IL POUR AIDER LES INVESTISSEURS DANS LEUR RÉNOVATION ?**

- ☐ A Une rénovation énergétique défiscalisée
- ☐ B Une réduction d'impôt liée à des travaux de restauration
- ☐ C Des travaux de décoration intérieure uniquement

## vosre profil

**4 bonnes réponses :** Expert en la matière ! Lancez-vous sans tarder.

**2 à 3 :** Connaissances à peaufiner. Le notaire peut vous y aider...

**0 à 1 bonne réponse :** Profil fragile pour investir ! Il faut s'informer.

## les réponses

**1 A** Le dispositif Denormandie se traduit par une réduction d'impôt de 12 à 21 % du prix d'acquisition d'un logement ancien destiné à la location, et situé dans une commune labellisée « Action cœur de ville ».

**2 C** La « loi Jeanbrun » (ou statut du bailleur privé), entrée en vigueur en février 2026, remplace le dispositif Pinel. Elle permet d'investir dans l'immobilier locatif nu, neuf ou ancien rénové, en amortissant fiscalement jusqu'à 80 % de la valeur du bien sur ses revenus fonciers, pour payer moins d'impôts.

**3 A** La LMNP (Location Meublée Non Professionnelle) autorise un particulier à louer un logement équipé en tant qu'activité non professionnelle, tout en profitant d'un abattement forfaitaire de 30 à 50 % sur les recettes locatives.

**4 B** La loi Malraux permet aux investisseurs de bénéficier d'une réduction d'impôt de 22 à 30 % du montant des travaux de restauration, en échange de l'achat et de la remise en état d'un bien situé dans une zone patrimoniale protégée.



## GÉNÉALOGIE SUCCESSORALE

# LE GÉNÉALOGISTE

## le maillon fort de la succession

*Sans lui, la succession ne peut se régler car il faut retrouver un héritier. Le généalogiste successoral intervient à la demande du notaire pour que la chaîne de transmission fonctionne. Il se charge d'identifier le maillon manquant. Rencontre avec Jordan Dubois, fondateur de l'étude HEREDES à Brive-la-Gaillarde.*



Jordan DUBOIS - Fondateur de l'étude HEREDES

### Pour quelles raisons le généalogiste intervient-il pour régler des successions ?

Les notaires nous sollicitent de plus en plus et nous consulteront encore davantage à l'avenir. Les familles évoluent et se recomposent, les gens bougent, en France comme à l'international. Auparavant, une personne naissait, se mariait et vivait dans le même village mais ce n'est plus le cas. Du fait des remariages, certains héritiers ignorent jusqu'à l'existence de leurs demi-frères et demi-sœurs. Identifier les ayants droit, qui revient à établir la dévolution successorale, s'avère de plus en plus complexe.

### Comment accompagnez-vous le notaire dans la recherche des héritiers ?

Notre mission comporte deux volets. D'abord la recherche « papier ». Il s'agit d'établir la dévolution successorale sous la forme d'un tableau généalogique du défunt. Ensuite, une fois les héritiers identifiés sur le papier, il faut les retrouver physiquement pour les contacter. Le notaire nous confie ces missions car son métier consiste à régler la succession en disposant des bonnes informations. Pour l'anecdote, l'un de nos tableaux, avec des cousins au sixième degré, représentait 35 mètres de papier à imprimer !

### En quoi consiste l'expertise du généalogiste successoral aujourd'hui ?

Le métier évolue. Avant, le notaire nous consultait lorsqu'il ne connaissait aucun héritier. Aujourd'hui, nous traitons de plus en plus de dossiers de vérification. Il s'agit de confirmer l'identité des héritiers concernés par la succession. S'y ajoute la localisation de légataires désignés par testament, dont on ignore parfois tout. Si notre expertise en filiation demeure, elle se double désormais d'un véritable travail de détective.

### Quelles sont les situations qui conduisent le notaire à solliciter un généalogiste ?

Le cas le plus classique se présente lorsqu'aucune famille n'est connue à l'ouverture de la succession. Cependant, il faut aussi être vigilant lorsque des pièces manquent, comme un livret de famille, en présence de remariages et de familles recomposées. Vigilance aussi lorsque le parcours professionnel du défunt a impliqué une grande mobilité, en France comme à l'étranger.

### Comment votre étude poursuit-elle son développement ?

Nous misons sur la présence terrain et nous allons régulièrement à la rencontre des notaires. Depuis septembre 2024, notre bureau de Toulouse nous permet de nous rapprocher des offices notariaux de la Haute-Garonne. Ce maillage du territoire que nous tissons depuis notre siège de Brive nous permet d'enregistrer une croissance constante de notre activité par rapport à plusieurs indicateurs.

### Quels sont les atouts d'HEREDES pour faciliter le règlement des successions ?

La réactivité. En effet, nous nous fixons pour objectif de rendre une vérification classique au bout d'un mois maximum. La transparence ensuite. Nous tenons le notaire informé de l'avancement du dossier, des blocages éventuels et des solutions. La représentation des héritiers enfin. Cela vaut aussi pour les bénéficiaires que le notaire connaît déjà. Plutôt que de réunir dix héritiers dispersés, nous les représentons en nous rendant à l'office notarial afin de traiter avec un seul interlocuteur. Ainsi, nous les informons et signons pour eux pour débloquer des situations.

## ADOPTONS LE BON BRAQUET AVEC HEREDES



### RÉACTIVITÉ

Des recherches rendues dans les délais



### PROXIMITÉ

Une présence aux côtés des notaires du Cantal et de la Dordogne



### DISPONIBILITÉ

Une représentation des héritiers chez le notaire



### TECHNICITÉ

Une interconnexion avec les grandes bases de données

### Pouvez-vous nous faire part d'une expérience marquante ?

À mes débuts, j'ai contribué à régler la succession d'un homme placé sous tutelle, décédé dans un centre pour personnes handicapées, sans famille connue. J'ai retrouvé cinq frères et sœurs, tous issus, comme lui, de l'aide sociale à l'enfance. Aucun ne connaissait l'existence des autres. En décembre, après le règlement, l'un d'entre eux, âgé de 70 ans, m'a appelé pour me remercier : il allait passer, pour la première fois de sa vie, des fêtes en famille. Ce jour-là, j'ai réalisé combien j'avais contribué à donner du bonheur.

*Propos recueillis en juillet 2026*

“ Vous nous avez offert nos premières fêtes en famille : c'est encore plus important que l'argent. ”

## HEREDES, L'ÉTUDE QUI RELIE LES FAMILLES

Fondée par Jordan Dubois à Brive-la-Gaillarde (Corrèze), l'étude HEREDES accompagne les offices notariaux dans le règlement des successions : recherche d'héritiers, vérification de dévolutions, localisation de légataires et représentation des héritiers. Implantée également à Toulouse depuis 2024, elle intervient sur l'ensemble du territoire et à l'international.



## HEREDES

16 avenue Alsace Lorraine  
19100 BRIVE-LA-GAILLARDE

☎ 05 55 86 19 61

contact.brive@etude-heredes.fr

www.etude-heredes.fr

# SÉCURISER SON PROJET PROFESSIONNEL

## *Avec le duo gagnant notaire-courtier*



**Créer son entreprise, reprendre un commerce, investir dans des locaux professionnels ou développer son activité nécessite souvent un financement adapté. Dans ce contexte, s'entourer des bons experts permet de sécuriser chaque étape de votre projet.**

par Stéphanie Swiklinski

### LES CLÉS D'UN FINANCEMENT PROFESSIONNEL RÉUSSI

Donner vie à un projet entrepreneurial est souvent synonyme d'un nouveau cap professionnel. Mais derrière cette noble ambition se cache une réalité incontournable : le financement. Obtenir un prêt professionnel ne se résume pas à présenter une bonne idée. Les établissements bancaires étudient avec attention la solidité de votre projet, votre capacité de remboursement, la pertinence du business plan ou encore les garanties proposées. Dans ce contexte, être bien accompagné permet non seulement de gagner un temps précieux, mais

### Acheter les murs de son entreprise : pas qu'une décision immobilière

Ce choix peut avoir des conséquences sur la fiscalité de l'entreprise, la protection du patrimoine personnel, la transmission de l'activité ou encore les modalités de financement. Avant de signer, un échange avec votre notaire permet d'évaluer les différentes options et d'adopter la solution la plus adaptée à votre situation.

aussi de mettre toutes les chances de son côté pour convaincre les financeurs et construire un projet pérenne.

### LE COURTIER, VOTRE PARTENAIRE POUR TROUVER LE FINANCEMENT ADAPTÉ

Face à la diversité des offres bancaires et à des critères d'octroi de crédit de plus en plus exigeants, votre courtier joue un rôle de facilitateur. Son expertise lui permet d'analyser le projet dans sa globalité, d'identifier les solutions de financement les plus adaptées et de présenter un dossier conforme aux attentes des établissements prêteurs. Grâce à sa connaissance du marché et de ses différents partenaires, il peut comparer les propositions, négocier les conditions du financement et vous accompagner dans votre projet jusqu'à l'obtention de votre prêt. Au-delà de la recherche du meilleur taux, il contribue surtout à bâtir un plan de financement cohérent, en adéquation avec vos objectifs en tant qu'entrepreneur.

### LE NOTAIRE, VOTRE MEILLEUR CONSEILLER POUR « JOUER LA SÉCURITÉ »

Le financement n'est toutefois qu'une partie de l'équation. Chaque projet professionnel comporte également des enjeux juridiques, fiscaux et patrimoniaux qu'il convient d'anticiper. C'est précisément là que votre notaire apporte toute sa valeur ajoutée.

Selon la nature du projet, il vous accompagne dans l'acquisition de locaux professionnels, la reprise d'une activité ou la structuration juridique de votre patrimoine. Son regard permet d'éclairer des choix qui auront des conséquences sur le long terme, qu'il s'agisse du mode de détention d'un bien immobilier, des garanties consenties à la banque ou encore de la protection de votre patrimoine personnel. Son intervention ne se limite donc pas à la signature d'un acte. Elle s'inscrit dans une véritable démarche de conseil destinée à sécuriser chaque décision.

## COURTIER ET NOTAIRE : DEUX EXPERTISES COMPLÉMENTAIRES

Le courtier et le notaire exercent des métiers différents, mais poursuivent un objectif commun : permettre aux porteurs de projet d'avancer sereinement. Là où le premier intervient sur la recherche et la négociation des solutions de financement, le second veille à la sécurité juridique de l'opération et accompagne les décisions qui auront un impact durable sur l'activité et le patrimoine du dirigeant.

Faut-il acquérir les locaux professionnels en nom propre ou par l'intermédiaire d'une société ? Est-il préférable d'acheter les murs ou de rester locataire ? Quelles garanties la banque est-elle susceptible d'exiger ? Comment protéger son patrimoine personnel en cas de difficultés de l'entreprise ? Quels seront les effets de ces choix sur la fiscalité ou sur une future transmission de l'activité ? Autant de questions qui méritent d'être étudiées avant de s'engager.

Cette complémentarité favorise une meilleure anticipation des difficultés, fluidifie les démarches et limite les risques d'erreur. Les

## LE + DU PROFESSIONNEL

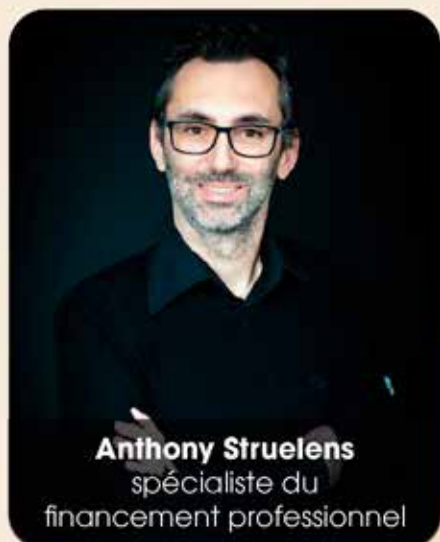
Le regard d'un spécialiste permet souvent d'anticiper les attentes des banques et de valoriser les points forts d'un dossier. Un atout précieux pour optimiser son financement et concrétiser son projet dans les meilleures conditions.

échanges entre les différents intervenants permettent de construire un projet plus cohérent, tant sur le plan financier que patrimonial, en tenant compte des objectifs du chef d'entreprise aujourd'hui comme de ses perspectives d'évolution demain. Pour un entrepreneur, disposer de ces deux regards constitue un véritable atout au moment de prendre des décisions importantes.

## ENTREPRENDRE AVEC CONFIANCE

Dans un contexte économique où les conditions de financement évoluent régulièrement, il est plus que jamais essentiel de pouvoir compter sur des professionnels capables d'apporter des réponses concrètes et personnalisées. Le courtier facilite l'accès au financement tandis que le notaire veille à la sécurité juridique et patrimoniale du projet. En conjuguant leurs expertises, ils offrent aux entrepreneurs un accompagnement global qui leur permet de prendre leurs décisions en toute confiance et de donner à leur projet les meilleures conditions de réussite.

## Rêvez grand, on s'occupe du financement



## Donnez à votre entreprise les moyens de ses ambitions

- ✓ Accompagnement expert
- ✓ Gain de temps
- ✓ Financement optimisé

### CAFPI Bergerac

19 Cours Alsace Lorraine  
24100 Bergerac

[bergerac@cafpi.fr](mailto:bergerac@cafpi.fr)

05 47 77 27 57





Jack-Olivier NOUHAUD

MARQUES AUTOMOBILES JEAN LAGARDE

# PILOTEZ VOTRE ACTIVITÉ AVEC AGILITÉ !

Pour assurer le développement de votre entreprise, il faut impulser le bon mouvement. La parfaite maîtrise de vos déplacements repose sur la gestion de votre flotte automobile. Efficacité, fiscalité et notoriété, elle vous permet de vous inscrire dans la bonne trajectoire. Jack-Olivier Nouhaud, Directeur Général du Groupe Jean Lagarde, distributeur Volkswagen, Audi, Seat, Skoda et Cupra en Dordogne, vous guide.

## EN QUOI MOBILITÉ ET ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE SONT-ELLES CONNECTÉES ?

**Jack-Olivier Nouhaud :** L'usage de la voiture participe pleinement au développement de l'activité économique. Chez Jean Lagarde, nous observons que le choix d'un véhicule impacte la productivité, l'image de l'entreprise et la fiscalité sur la flotte. Notre métier de distributeur automobile s'accompagne de nouvelles missions pour apporter des solutions sur mesure.

## COMMENT ACCOMPAGNEZ-VOUS LES PRO DANS LEUR TRANSITION ?

**Jack-Olivier Nouhaud :** Pour faciliter la transformation des flottes automobiles, nous disposons d'une « cellule entreprise » avec des conseillers commerciaux dédiés à la clientèle professionnelle. Ils analysent les besoins afin d'établir des plans de renouvellement qui optimisent le coût total de possession (TCO). Nous proposons aussi des solutions de financement adaptées. Autant de leviers qui favorisent l'électrification des parcs, voire l'hybridation comme technologie intermédiaire afin de limiter la fiscalité liée à la mobilité. Enfin, nous assurons un suivi après-vente de qualité aux utilisateurs de véhicules électriques et hybrides grâce à nos équipements de diagnostic de dernière génération dans nos ateliers de Bergerac, Sarlat et Trélissac. .../...



Volkswagen à Trélissac

## LES AIDES À LA CONDUITE



### 1 OPTIMISATION FISCALE

- › **Malus CO<sub>2</sub> 2026** : seuil abaissé à 108 g/km (contre 113 g/km en 2025), il peut avoisiner 5 000 € de malus à partir de 150 g/km d'émissions.
- › **Malus au poids** : avec un seuil abaissé à 1 500 kg, il impacte aussi les véhicules hybrides rechargeables et les véhicules électriques avec un abattement de 600 kg.
- › **TVE (ex TVS)** : elle se présente sous la forme de 2 taxes annuelles (voir ci-contre). Un diesel émettant 150 g/km coûte près de 2 000 €/an en 2026 (vs 1 200 € en 2025).

### 2 CONVERSION ÉNERGÉTIQUE

- › **Exonération totale de TVE** : les véhicules électriques utilisés à des fins économiques ne sont pas concernés par la « taxe sur les émissions de CO<sub>2</sub> » et la « taxe sur les émissions de polluants atmosphériques ».
- › **Pas de malus CO<sub>2</sub>**.
- › **Amortissement possible** jusqu'à 30 000 € pour les véhicules particuliers émettant moins de 20 g/km.
- › **TVA déductible** à 100 % sur l'électricité de recharge.
- › **Impact limité du malus poids**.

### 3 UTILISATION ÉCONOMIQUE

- › **LLD (location longue durée)** : location et restitution en fin de contrat.  
**Atouts pro** : loyers 100 % déductibles (BIC/BNC) et TVA récupérable à 80 %.
- › **LOA (location avec option d'achat)** : possibilité de rachat en fin de contrat.  
**Atouts pro** : rachat à prix fixé dès le départ, restitution du véhicule et renouvellement du contrat.
- › **Crédit classique** : mensualités sur 4 à 7 ans avec un taux de 4,5-6 %.  
**Atouts pro** : propriété immédiate du véhicule.

### 4 INNOVATION TECHNOLOGIQUE

- › VW ID.Polo & ID.Cross, Cupra Raval & Skoda avec l'Enyaq, l'Elroq et bientôt l'Epiq, proposent un rapport valeur-usage exceptionnel : citadines avec même plateforme MEB+ et designs distincts à partir de 25 000 €.
- › ID.3 « Néo » et Cupra Born : compacts électriques avec nouveau design, motorisations améliorées.
- › Skoda Peak : SUV 7 places 100 % électrique, avec 600 km d'autonomie, disponible fin 2026.
- › Lancement de l'Audi A2 fin 2026, citadine électrique premium et du Q9, SUV statuaire.
- › Avant-première en concession.

.../...

## QUELS SONT LES ATOUTS DE VOS VÉHICULES ÉLECTRIQUES

**Jack-Olivier Nouhaud :** Électrifier sa flotte n'est plus un choix écologique, c'est la stratégie financière la plus rationnelle pour toute entreprise soucieuse de maîtriser son TCO (= Total Cost of Ownership = coût global du bien tout au long de son cycle d'utilisation).

Les marques du groupe Volkswagen ont bâti leurs gammes électriques sur la plateforme MEB, architecture 100 % dédiée à l'électrique offrant des prestations remarquables : centres de gravité bas pour un comportement routier sain, gestion thermique optimisée de la batterie, et espaces intérieurs généreux grâce à l'absence de transmission centrale. La gamme ID. - ID.3, ID.4, ID.5, ID.7 et le mythique ID. Buzz - va du véhicule citadin au plus familial, avec des autonomies allant jusqu'à 650 km. L'ID. Buzz Cargo répond aux besoins des professionnels avec un volume de chargement optimisé et une motorisation 100 % zéro émission. Audi Périgueux PREMIUM 24 propose la gamme e-tron, dont le Q4 e-tron et le Q6 e-tron, SUV électriques premiums conjuguant luxe, technologie de pointe et autonomie élevée, jusqu'à 625 km pour le Q6 e-tron et l'A6 e-tron. L'expérience de conduite reste la signature Audi : précision, silence, raffinement.

Skoda, avec l'Enyaq, l'Elroq et bientôt l'Epik, propose un rapport valeur-usage exceptionnel : espace généreux, technologie solide et prix accessibles. Cupra, marque sportive du groupe, séduit avec la Born et récemment disponible la Raval, mêlant design audacieux et performances électriques enthousiasmantes. Quant à Seat, elle complète l'offre avec des solutions urbaines abordables.

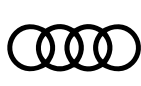
## QUELLES VALEURS GUIDENT LA ROUTE DE VOTRE GROUPE ?

**Jack-Olivier Nouhaud :** Depuis plus de 50 ans, 3 valeurs guident notre action :

- **Qualité :** véhicules certifiés, ateliers homologués, équipes formées.
- **Professionalisme :** rigueur des processus, respect des engagements, expertise des marques premium.
- **Satisfaction clients :** notre boussole permanente – chaque client doit ressortir satisfait.

Être le premier distributeur en Dordogne, c'est le résultat d'une relation de confiance bien ancrée, de clients fidélisés et d'emplois pérennisés.

Audi Q6 Sportback e-tron  
Jusqu'à 625 km d'autonomie



## GROUPE JEAN LAGARDE EN QUELQUES CHIFFRES



50 ANS  
D'ANCRAGE  
EN DORDOGNE



75 M€  
DE CHIFFRE  
D'AFFAIRES



100  
COLLABORATEURS



1500  
VÉHICULES NEUFS  
VENDUS / AN ENVIRON



1000  
VOITURES D'OCCASION  
VENDUES / AN À PARTICULIER



6 SITES  
EN  
DORDOGNE

[www.vw-perigueux.fr](http://www.vw-perigueux.fr)

05 53 02 35 70

*Jean Lagarde*  
PROFESSIONNELS

Volkswagen ID.Polo  
À partir de 25 000 €



## QUELS CONSEILS DONNEZ-VOUS AUX PRO POUR LEUR FLOTTE ?

**Jack-Olivier Nouhaud :** 1<sup>er</sup> conseil : anticipez le renouvellement sur 3 à 5 ans des véhicules pour contourner les hausses des taxes et la dépréciation des véhicules détenus.

2<sup>e</sup> suggestion : raisonnez en TCO et non en prix d'achat. Un véhicule électrique peut sembler plus onéreux, mais son coût total incluant absence de malus, exonération de TVE, réduction des frais de carburant et diminution du coût d'entretien le rend généralement compétitif.

3<sup>e</sup> point : choisissez la formule de financement adaptée entre la LLD (location longue durée) avec ses loyers déductibles, son contrat flexible, ou la LOA (location avec option d'achat) et la possibilité de détention du véhicule.

**Dernière suggestion :** consultez nos experts « fleet » pour des solutions sur-mesure.

## LA VOITURE FAIT-ELLE TOUJOURS RÊVER ?

**Jack-Olivier Nouhaud :** Absolument, et peut-être davantage aujourd'hui qu'hier ! La révolution électrique a réinjecté une formidable dose d'innovation et d'enthousiasme dans

l'industrie automobile. Les accélérations foudroyantes d'une Audi RS5, le silence enveloppant d'une ID3 et d'une Cupra Raval, l'ingénieuse Skoda Fabia, l'économique Seat Ibiza, le design iconique du Volkswagen ID. Buzz réinterprétant le mythique Combi avec les technologies d'aujourd'hui, tout cela fait rêver ! Nos showrooms en témoignent chaque semaine. Mais une autre dimension s'ajoute désormais au rêve : le sens. Nos clients, particuliers comme professionnels, éprouvent une satisfaction réelle à rouler propre, à participer à la transition énergétique, à aligner leurs valeurs personnelles ou d'entreprise avec leurs choix de mobilité. Ce n'est pas un sacrifice, c'est une évolution, et nous sommes là pour l'accompagner avec le même enthousiasme que celui qui nous anime depuis plus de 50 ans.

L'automobile continue de faire rêver. Elle le fait différemment, et c'est ce qui la rend passionnante.

## PRÉSENCE GROUPE JEAN LAGARDE EN DORDOGNE

La puissance  
du Groupe Volkswagen,  
la proximité d'un acteur  
périgourdin.

Marsac  
-sur-l'Isle



2 sites  
à Trélissac



Creysses  
Bergerac



Sarlat-  
la-Canéda

# OCTOBRE ROSE

## *Un engagement pour la vie*

**Sensibiliser, dépister, soutenir. En octobre 2026, le ruban rose symbolisera une nouvelle fois la mobilisation contre le cancer du sein. Aux côtés de la Ligue contre le cancer, chacun peut agir, par un don, du bénévolat ou un geste de transmission au profit de la recherche et des malades.**

par Stéphanie Swiklinski

### PRENEZ DATE POUR OCTOBRE ROSE

Chaque année, le mois d'octobre se pare de rose pour rappeler l'importance de la lutte contre le cancer du sein. En France, cette maladie touche près d'une femme sur huit au cours de sa vie. Derrière ces chiffres, ce sont des milliers de familles concernées, des parcours de soins parfois longs et un immense besoin de soutien.

Avec Octobre Rose, associations, collectivités, entreprises et citoyens se mobilisent autour d'un objectif commun : sensibiliser au dépistage précoce et récolter des fonds pour faire progresser la recherche et améliorer l'accompagnement des personnes malades.

Tout au long du mois d'octobre 2026, de nombreuses manifestations seront organisées dans les villes et villages de France : courses solidaires, marches, défis sportifs, conférences, collectes de fonds ou encore opérations de sensibilisation.

Chacun peut participer à sa manière, en prenant part à un événement, en faisant un don ou en soutenant les actions des associations engagées dans la lutte contre le cancer.

Renseignez-vous auprès de votre mairie, des associations locales ou du comité départemental de la Ligue contre le cancer le plus proche de chez vous. Parce que la recherche progresse grâce à la solidarité, Octobre Rose est l'affaire de tous.

### LE DÉPISTAGE :

#### UN GESTE QUI PEUT SAUVER DES VIES

Le cancer du sein évolue souvent de manière silencieuse. À ses débuts, il ne provoque généralement ni douleur ni symp-

tôme visible, ce qui explique pourquoi certaines femmes ignorent pendant plusieurs mois qu'une anomalie est présente. C'est précisément pour cette raison que le dépistage régulier constitue aujourd'hui l'un des moyens les plus efficaces de lutter contre cette maladie.

En France, les femmes âgées de 50 à 74 ans bénéficient d'un programme national de dépistage organisé avec une mammographie proposée tous les deux ans. Cet examen permet de détecter des lésions parfois invisibles à la palpation et d'identifier un cancer à un stade très précoce. En cas d'antécédents familiaux, de prédispositions génétiques ou de facteurs de risque particuliers, un suivi personnalisé peut être recommandé par le médecin traitant ou le gynécologue.

Participer au dépistage lorsqu'on est concernée, encourager ses proches à le faire et relayer les messages de prévention sont autant de gestes simples qui peuvent faire la différence.

Octobre Rose est ainsi l'occasion de rappeler que la vigilance et l'information restent les meilleures alliées de la lutte contre le cancer du sein.

### TRANSMETTRE POUR SOUTENIR LA RECHERCHE

La solidarité peut s'exprimer aujourd'hui par un don, mais aussi s'inscrire dans un projet de transmission patrimoniale. La Ligue contre le cancer, reconnue d'utilité publique, peut être bénéficiaire d'un legs, d'une donation ou d'un contrat d'assurance-vie.

Ces formes de générosité permettent de soutenir durablement la recherche médicale, l'accompagnement des malades et les actions de prévention menées partout en France. Le don manuel ou le don financier constitue la solution la plus immédiate. Réalisé ponctuellement ou de manière régulière, il ouvre droit à une réduction d'impôt sur le revenu égale à 66 % du montant versé, dans la limite de 20 % du revenu imposable. Ainsi, un don de 100 euros ne représente en réalité qu'un effort financier de 34 euros après avantage fiscal.

Pour les personnes souhaitant inscrire leur engagement dans la durée, le legs permet de transmettre tout ou partie de son patrimoine par testament. Il peut porter sur une somme d'argent, un bien immobilier, des valeurs mobilières ou encore une quote-part de la succession. Le legs ne prend effet qu'au décès et laisse au testateur la pleine disposition de son patrimoine tout au long de sa vie.

La donation, quant à elle, permet de transmettre un bien de son vivant. Elle peut concerner une somme d'argent, un portefeuille de titres ou un bien immobilier. Cette démarche répond souvent à la volonté d'agir immédiatement en faveur d'une cause qui tient à cœur au donateur.

L'assurance-vie représente également un moyen simple et efficace de soutenir une association.

En désignant la Ligue contre le cancer comme bénéficiaire d'un contrat, le souscripteur peut organiser la transmission d'un capital tout en conservant la maîtrise de son épargne durant sa vie. Naturellement, chaque situation patrimoniale est unique. Votre notaire demeure l'interlocuteur privilégié pour vous accompagner dans vos projets de transmission, vérifier le respect des règles successorales et sécuriser juridiquement vos volontés.



NE LAISSEZ PAS LE CANCER S'EN TIRER.



SIGNATURE

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

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



**Contact**

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



© Margaux MONTICCHIO

Me Guylaine GEVAUDAN-WUST  
notaire à Beychac-et-Caillau

« Le bail notarié se traduit par un contrat légal sans clauses abusives, assure une date certaine, et protège ses droits d'occupation. »

**Pas de mise en avant trompeuse avec le bail commercial ! Il indique les activités qui peuvent s'envisager dans le local loué. Sa signature mérite quelques mises en lumière sur les conseils du notaire.**

La destination des locaux loués constitue une clause essentielle du bail commercial, dont la vérification et le respect revêtent une importance capitale, particulièrement pour les activités de service.

Cette clause détermine l'usage que le preneur peut faire des lieux et encadre les possibilités d'évolution de son activité. Toute méconnaissance de cette destination peut entraîner des conséquences juridiques et financières lourdes, tant pour le preneur que pour le bailleur.

#### LA DÉTERMINATION ET LA PORTÉE DE LA DESTINATION DES LIEUX LOUÉS EN DROIT COMMERCIAL

La destination des lieux est un critère essentiel d'estimation de la valeur locative et elle doit être distinguée de l'usage des locaux au sens du Code de la construction et de l'habitation et de l'activité effectivement exercée.

Il faut rappeler que la destination vise les activités potentielles que le locataire a la faculté de développer. La destination d'un bail commercial est l'activité industrielle, artisanale ou commerciale pour laquelle le local est loué. Elle ne résulte pas de l'usage que le preneur fait des lieux, mais de l'affectation qui leur a été donnée par la volonté des parties.

## SIGNATURE DU BAIL COMMERCIAL

### *Conseils pour le bon exercice de son activité*



Le bailleur et le locataire choisissent librement la destination du local lors de la conclusion du contrat de location et ce choix ne doit pas être contraire aux bonnes mœurs, au règlement de copropriété de l'immeuble, ni aux dispositions légales et réglementaires, sous peine de nullité du contrat.

#### LES MÉCANISMES DE DÉSPÉCIALISATION ET LEURS IMPLICATIONS

Le locataire n'est pas libre d'exercer n'importe quelle activité dans les lieux loués, sauf si le bail prévoit une clause « tous commerces ». En l'absence d'une telle clause, toute modification de l'activité doit suivre une procédure de déspecialisation.

##### A. La déspecialisation partielle (adjonction d'activités connexes ou complémentaires)

L'article L. 145-47 du Code de commerce permet au locataire d'adjoindre à l'activité prévue au bail des activités connexes ou complémentaires. La procédure est relativement assez simple car généralement, il doit simplement informer le propriétaire par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les activités envisagées. Le bailleur dispose alors d'un délai de deux mois pour contester le caractère connexe ou complémentaire de ces activités. À défaut de contestation, il est réputé avoir donné son accord.

En cas de litige, le tribunal judiciaire se prononce en fonction notamment de l'évolution des usages commerciaux.

La notion d'activité connexe ou complémentaire est appréciée souverainement par les juges du fond et est susceptible de varier selon les lieux et les époques. Elle suppose un lien suffisant avec l'activité principale.

Lors de la première révision triennale suivant la notification, il peut être tenu compte, pour la fixation du loyer, des activités commerciales adjointes si elles ont entraîné une modification de la valeur locative.

#### B. La déspécialisation plénière (changement total d'activité)

L'article L. 145-48 du Code de commerce permet au locataire d'être autorisé à exercer une ou plusieurs activités différentes de celles prévues au bail, eu égard à la conjoncture économique et aux nécessités de l'organisation rationnelle de la distribution, à condition que ces activités soient compatibles avec la destination, les caractères et la situation de l'immeuble. Cette procédure est plus complexe et nécessite l'autorisation préalable du bailleur.

La demande doit être faite au bailleur par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, et dénoncée aux créanciers inscrits sur le fonds de commerce. Le bailleur dispose de trois mois pour notifier son refus, son acceptation ou les conditions de son accord. Son silence vaut acquiescement.

Le changement d'activité peut motiver le paiement d'une indemnité au bailleur et une augmentation immédiate du loyer.

Le tribunal judiciaire peut autoriser la transformation malgré le refus du bailleur si ce refus n'est pas justifié par un motif grave et légitime.

#### LES RISQUES LIÉS AU NON-RESPECT DE LA DESTINATION ET LES SANCTIONS

Le non-respect de la destination des lieux loués constitue une violation des obligations du locataire et peut entraîner de graves sanctions.

#### A. La résiliation du bail

L'article 1728 du Code civil dispose que le preneur est tenu d'user de la chose louée raisonnablement, et suivant la destination qui lui a été donnée par le bail. L'article 1729 du Code civil sanctionne expressément la violation de cette obligation par la possibilité pour le bailleur de faire résilier le bail.

La résiliation du bail peut être prononcée judiciairement ou résulter de l'acquisition d'une clause résolutoire insérée au bail. Pour que la clause résolutoire produise effet, un commandement de cesser l'infraction doit être délivré au locataire et rester infructueux pendant un mois.

La Cour de cassation a récemment rappelé que l'exercice par le preneur d'une activité non autorisée par le bail, même si elle a perduré plusieurs années, peut justifier l'acquisition de la clause résolutoire.

Le simple silence du bailleur pendant plusieurs années ne vaut pas renonciation claire et non équivoque à la clause de destination.

Des décisions de cours d'appel récentes illustrent cette rigueur :

- Le Tribunal judiciaire de Versailles, en septembre 2025, a constaté l'acquisition de la clause résolutoire et la résiliation du bail pour non-respect de la destination (stockage de voitures au lieu d'archivage pour activités médicales) ;
- La Cour d'appel de Montpellier, en novembre 2025, a prononcé la résiliation d'un bail commercial en raison d'une sous-location irrégulière et d'une activité de courtage en assurance, radicalement différente de la destination autorisée (hôtel) ;

- La Cour d'appel d'Aix-en-Provence, en juin 2024, a confirmé la résiliation d'un bail pour non-respect de la destination (commercialisation de produits manufacturés au lieu de conseil et gestion).

#### B. Le refus de renouvellement sans indemnité d'éviction

Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail sans être tenu au paiement d'aucune indemnité s'il justifie d'un motif grave et légitime à l'encontre du locataire sortant, tel que l'inexécution d'une obligation qui s'est poursuivie plus d'un mois après une mise en demeure.

La Cour d'appel de Paris a jugé que des sous-locations répétées sans l'accord du bailleur, constituant un motif grave et légitime, privaient le locataire du droit au paiement d'une indemnité d'éviction (CA Paris, septembre 2025).

#### LA DISTINCTION ENTRE DESTINATION ET USAGE EN DROIT DE L'URBANISME

Il est essentiel de distinguer la destination des lieux en droit des baux commerciaux de la notion d'usage en droit de l'urbanisme.

La destination relève du droit de l'urbanisme et concerne le bien indépendamment de la personne du propriétaire, avec cinq catégories de destination :

- exploitations agricoles et forestières,
- habitations,
- commerces et activités de services,
- équipements d'intérêt collectif et services publics,
- autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

Le changement de destination nécessite une déclaration préalable, même sans travaux.

L'usage, quant à lui, est défini comme l'utilisation d'une chose et est régi par le Code de la construction et de l'habitation. Il correspond factuellement à l'utilisation faite du bien et s'avère personnel à l'individu utilisant le bien. L'usage des lieux doit être conforme à la destination.

#### POINTS CLÉS À RETENIR...

La vérification et le respect de la destination des locaux dans un bail commercial sont des éléments fondamentaux, particulièrement pour les activités de service.

La destination contractuelle, qu'elle soit générale « tous commerces » ou spécifique, encadre l'activité du preneur et s'accompagne de répercussions directes sur la validité du bail, le montant du loyer, le droit au renouvellement et les obligations des parties.

Les procédures de déspécialisation, qu'elles soient partielles ou plénières, offrent des voies d'adaptation mais exigent un formalisme rigoureux et l'accord du bailleur ou une autorisation judiciaire.

Le non-respect de ces règles expose le locataire à des sanctions sévères, allant

de la résiliation du bail au refus de renouvellement sans indemnité d'éviction.

Par conséquent, il apparaît impératif pour toutes les parties de faire preuve d'une diligence extrême dans la rédaction, la compréhension et le suivi de cette clause essentielle, en tenant compte des évolutions jurisprudentielles récentes qui confirment la rigueur des tribunaux en la matière.

## ACHAT IMMOBILIER

## 5 VÉRIFICATIONS AVANT DE SIGNER

Un achat immobilier réclame quelques précautions avant de signer le compromis de vente. Découvrez la check list du parfait acquéreur qui se réfère aux consignes de son notaire.

par Christophe Raffailac

Quelques turbulences peuvent agiter votre acquisition !

Le notaire vous livre les bons réflexes à adopter pour assurer

le bon déroulement de votre projet.

Objectif : vous donner les moyens d'acquérir votre nouveau bien en toute sécurité et sérénité.



## 01. LE FINANCEMENT

### Le budget peut-il être bouclé sans difficulté ?

- Accord de prêt validé ou simulation bancaire indiquant la capacité d'emprunt (endettement maxi 35 %).
- Apport personnel mobilisable comprenant les frais d'acquisition budgétés à hauteur de 7 à 8 % du prix du bien dans l'ancien.



## 02. LA RÉGLEMENTATION

### Le dossier de diagnostics techniques (DDT) permet-il de s'engager en toute sécurité ?

- Diagnostics examinés avec son notaire : DPE, électricité, gaz, amiante, plomb, risques... et audit énergétique pour les biens classés F ou G.
- Règles pour un collectif vérifiées : règlement et charges de copropriété, PV d'assemblées générales, cahier des charges du lotissement.



## 03. LA FISCALITÉ

### Quel impact financier les taxes locales vont-elles avoir ?

- Taxe foncière estimée (montant à demander au vendeur) et taxe d'habitation prise en compte pour une résidence secondaire.
- Plus-value estimée en cas de revente d'un bien pour financer l'achat : 19 % + 17,2 % de prélèvements sociaux, hors résidence principale exonérée.



## 04. LES TRAVAUX

### Combien les travaux vont-ils coûter pour mettre le bien à niveau ?

- Rénovation chiffrée par des devis d'artisans, à intégrer au plan de financement.
- Classe énergie anticipée pour louer : interdiction des logements G depuis 2025, F en 2028 et E en 2034.



## 05. LE PATRIMOINE

### Quels choix faut-il faire pour sécuriser le patrimoine ?

- Conjoint ou concubin protégé : quotités d'acquisition adaptées, donation entre époux, rédaction d'un testament...
- Transmission préparée selon la situation familiale : SCI, démembrement, aménagement du régime matrimonial.



**LE RÉFLEXE GAGNANT :** Consultez votre notaire au moment de signer le compromis : il verrouille ces points et vous permet d'acheter en toute sérénité !

# OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN GIRONDE

Retrouvez l'annuaire  
des notaires sur

immo not

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

## AMBARES-ET-LAGRAVE (33440)

### SELARL 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

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

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

## ARCACHON (33120)

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

### SELAS PALLOT & Associés

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

### Me Cécilia VIVES

223 boulevard de la Plage  
cecilia.vives@notaires.fr

## ARES (33740)

### SARL CARMENT ET ASSOCIÉS

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

## ARTIGUES-PRES-BORDEAUX (33370)

### Maître DELYFER Jérôme

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

## AUDENGE (33980)

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

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

## AUROS (33124)

### SAS SAGE & Associés, Notaires

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

## BAZAS (33430)

### SCP Laurent et Guillaume LATOURNERIE, notaires

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

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

latournerie.immo@gmail.com



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

## BEGLES (33130)

### SELARL OFFICE NOTARIAL Emmanuelle BOUZONIE

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

### Maître LABROUCHE Hervé

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

## BIGANOS (33380)

### SARL Office notarial du PYLA

Me Julien DAGUIN  
42 Avenue de la Libération - Rd Pt de la Tour Castéra - Tél. 05 54 76 00 00  
SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS, MOREAU-LESPINARD, BUFFANDEAU & 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 Marilgne JAVERZAC-CAZAILLET, Me Constance CAZAILLET  
et Me Aymeric POCHAT  
24 avenue du Général de Gaulle - Tél. 05 56 35 05 83  
javerzac-cazaillet-associés-blancfort.notaires.fr/

## BLAYE (33390)

### SARL OFFICE NOTARIAL de l'ESTUAIRE (Mes Cassou, Massabie et Bonnaud)

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



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

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

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

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

### Maître ASSENAT Maxime

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

### SELARL AYET NOTAIRE

Me Sébastien AYET - 103 cours Aristide Briand

### Me ROSSI Arnaud

40 Cours d'Alsace-et-Lorraine - Tél. 05 56 12 80 44  
arnaud.rossi@notaires.fr

### 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 ANNE BEILLARD, NOTAIRE

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

### SELARL ETUDE CHARRIER BETOUS

Me Manon CHARRIER, Me Frédéric BETOUS  
143 Cours de la Somme - Entrée 57 rue Jules Delpit - Tél. 05 64 31 09 60  
SELARL C.B.M. NOTAIRE (Me BLANQUET-MAISON)  
Me Charlene BLANQUET-MAISON  
116 cours de Verdun - Tél. 05 64 37 11 56

### SELARL BREHANT et ROUZET

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

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

benjamin.rouzet@33002.notaires.fr

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

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

### SELAS BRUN-GARNI ASSOCIÉS

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

### SELARL DENOIX de SAINT MARC et CALVEZ

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

### SELARL MEYSSAN et Associés

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

### SAS EFFICIENCE BORDEAUX

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

### SELARL CHARBONNÉ Isabelle et FAUCONNIER Pierre-Yves

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

### SCP Office notarial SAINT-GENES

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

### SCP COSTE et LEBRIAT

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

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

negociation@33014.notaires.fr



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

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

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

### Maître DELOISON-LAGACHE Aurélie

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

### SAS LEBEAU & CABANAC

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

### SCP MIRIEU de LABARRE et FEIGNA

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

### Maître FERRANT Léa

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

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

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

### SELARL GALDIE DAVID

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

## SELARL VERGEZ-PASCAL et GIRARDOT

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

**SERVICE NÉGOCIATION :** Sybille BIAIS - Tél. 06 78 42 79 84 ou 05 56 48 01 07

**sybille.biais@33022.notaires.fr**



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

## SELARL PINI & GOUVERNEUR

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

## SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN

(Me Fabien ROUCHOUT et Me IZART-ROUCHOUT)

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

## SELARL JEANSON NOTAIRES

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

## SARL NOTASERR (Me JONOUX)

Me Anne JONOUX  
11 allée Serr - Tél. 05 56 67 81 04 - office-bastidepontdepierre-bordeaux.notaires.fr/

## SELARL OFFICE NOTARIAL Laurence

LICHTENBERGER et Elisabeth NARDONE SEYWERT

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

## SELARL ACTALION BORDEAUX

Me Romain ILLHÉ  
42 Cours Georges Clémenceau - Tél. 05 33 09 53 13  
etude-liger-chartrons-bordeaux.notaires.fr/

## SELARL Sandra LOPEZ & Associés

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

## ETUDES 3 RIVES

Me Dominique PETIT, Me Louis REVELEAU, Me Emilie MATHIEU  
67 rue Lecocq - Tél. 05 56 24 50 50  
reveleau-petit.notaires.fr

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

**lchevrel@notairesgironde.fr**



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

## SARL SERAGORA NOTAIRES

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

## Maitre 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 Maitres Cyril CASTAREDE, Maylis SICHÈRE-

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

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

## SELARL NOTAIRES WILSON

(Mes TRUFFOT)

Me Xavière TRUFFOT  
59 avenue Carnot  
Tél. 05 32 66 15 15  
notaires-wilson-carnot-bordeaux.notaires.fr/

## Maitre 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

## Maitre ROMAT Marc

Me Marc ROMAT  
en cours d'installation

## Office notarial des QUINCONCES

Me Thibault SUDRE, notaire associé  
12 place des Quinconces - Tél. 05 56 01 45 89  
www.sudre-associés.notaires.fr/

**SERVICE NÉGOCIATION :** Tél. 06 84 97 90 23

**negociation.sudre.33145@notaires.fr**

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

**gestion.sudre.33145@notaires.fr**



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

## Maitre TABART-LE BAIL Soazig

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

## Maitre TEISSIER Guillaume

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

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

**lchevrel@notairesgironde.fr**



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

## SARL OFFICE NOTARIAL DE CAUDÉRAN

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

## SCP Michelle ZEFEL

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

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

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

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

**nego-ston@notaires.fr**

Catherine LESCURE - Tél. 05 56 42 41 85

**nego-ston@notaires.fr**

## SELARL AGNES, BRUN-TEISSEIRE et MUNIER

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

gaute-poudens.notaires.fr/

## SELAS DUQUESNOY, LABORDE-LATOUCHE

et BARBE-DUQUESNOY

Me Julia BARBE-DUQUESNOY, Me Stéphane DUQUESNOY,

Me Marie LABORDE-LATOUCHE

Place de la Comédie

54 Cours du Chapeau Rouge

Tél. 05 56 52 71 71

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

## SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES

Me Mathilde LEJEUNE, Me Laure BOSSET ANDRIEU, Me Océane BAYLE, Me Joël MOREAU  
3-5 cours du Chapeau Rouge - BP 80031  
Tél. 05 56 48 17 02  
www.etude-moreau-bossis.notaires.fr/

## SELAS Jean-Charles BOUZONIE, Nicolas INGUERE

et Nathalie FESTAL

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

**SERVICE IMMOBILIER :** Tél. 06 13 61 64 34 - 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 Arnoz

Tél. 05 56 52 95 10



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

## SELARL BRISSON & ASSOCIÉS

Me Nicolas BRISSON, Me Hugo SOUBIE-NINET  
20 cours Georges Clémenceau - Tél. 05 56 44 22 38

brisson-bordeaux.notaires.fr/

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

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



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

## SCP CHAMBARIERE-GRANDIN-FIGEROU,

notaires associés

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

www.chambariere-notaires.fr

**cds.immo.33011@notaires.fr**



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

## SCP DUTOURA., DE RUL C., LACOSTE C., PAGES S.,

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

et MONGAY E.

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

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

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

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

**caroline.bougerolle.33016@notaires.fr**



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

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

Me Catherine DUMAREAU, Me Victor DUMAREAU, Me Romain SAINT-SAËNS  
20 cours du Maréchal Foch

Tél. 05 56 79 62 79

etude-dumareau-sanmartin.notaires.fr/

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

**victor.dumareau@notaires.fr**



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

## SARL HAU-PALÉ Pascal

Me Pascal HAU-PALÉ  
12 rue du Palais de l'Ombrière - BP 70040 - Tél. 05 56 81 65 68

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

**lchevrel@notairesgironde.fr**

## SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES (Mes YAIGRE)

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

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

**immo@yaigre.notaires.fr**



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

## BRANNE (33420)

## SCP LATAPYE et CABARROUY

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

## BRUGES (33520)

## SELURL OFFICE NOTARIAL EMMANUELLE GARNAUD

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

## Maitre LAPELLETTERIE Christophe

Me Christophe LAPELLETTERIE  
33 avenue de l'Europe - Tél. 05 56 96 78 29  
lapelletterie-bruges.notaires.fr/

## CADILLAC (33410)

## SCP MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET, LAGARDE,

PUIGCERCOS, BUGEAUD P et NONY

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

## CAPTIEUX (33840)

## SELARL LAMARQUE-LAGÛE Sabrina

Me Sabrina LAMARQUE-LAGÛE  
16 route de Bazas - BP 14 - Tél. 05 56 65 61 14  
lamarquelague-captieux.notaires.fr/

## CARCANS (33121)

## SELARL ETUDE JONVILLE ET ASSOCIES

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

## CASTELNAU DE MEDOC (33480)

## SAS LATOUR et PRISSÉ

Me Stéphanie LATOUR et Me Caroline PRISSÉ  
22 rue de la Fontaine - BP 16  
Tél. 05 56 58 14 06  
office-latour-prise-castelnaudemedoc.notaires.fr/

## CASTILLON LA BATAILLE (33350)

## SARL ETUDES ALIENOR

(Mes COUTANT, SEYNHAEVE et LACAPE)

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

## CASTRES GIRONDE (33640)

## SCP CALLEDE Philippe

Me Philippe CALLEDE  
2 bis rue de Nouchet - BP 5  
Tél. 05 56 67 01 36  
scpcallede-castres-gironde.notaires.fr/

## CAUDROT (33490)

## SCP LALANNE et PERROMAT

Mairie - Tél. 05 56 62 81 23

## CAVIGNAC (33620)

## Maitre DUPEYRON Damien

Me Damien DUPEYRON  
30 avenue de Paris - BP 16 - Tél. 05 57 68 62 75  
dupeyron-cavignac.notaires.fr/

## CENON (33150)

## SELARL Pomme DUPLANTIER, notaire associée

Me Pomme DUPLANTIER  
58 avenue René Cassagne - BP 30080  
Tél. 05 57 77 18 88  
etude-duplantier.notaires.fr/



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

## SCP NAVARRI, MARSANT et de GIACOMONI

Me Jean-Baptiste de GIACOMONI, Me Annie NAVARRI, Me Laurent MARSANT  
24 avenue Jean Jaurès - CS 80021  
Tél. 05 56 86 21 29  
navarri-marsant-degiacomoni-cenon.notaires.fr

## CESTAS (33610)

## Maitre PREVOT Colin-Pierre

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

## COUTRAS (33230)

## SELARL Médéric BELLIVIER DE PRIN

& Gaétane GUILHOT

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

## SELURL Office Notarial DUCOURTIOUX

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

## CREON (33670)

## SCP Patrick BEYLOT et Frédéric BEYLOT

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

**SERVICE NÉGOCIATION :**

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

**sebastien.rivierre@33045.notaires.fr**



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

## EYSINES (33320)

## SAS NOTMOS Notaire associés

(Mes PATA-LAVIGNE, LABORIE ET VIEN-GRACIET)

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

## Maitre GUILHOT Sophie

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

## Maitre PATTOU Jérémie

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

**SERVICE NÉGOCIATION :** Eric VIDAL - Tél. 06 64 78 54 11

**ericvidal@notaires.fr**

**FARGUES-ST-HILAIRE** (33370)

**SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES**

Me 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@yalgre.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-galgon.notaires.fr/

**SERVICE NÉGOCIATION :**

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

**negonordlibournais@notaires.fr**



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

**GENISSAC** (33420)

**SAS BECUWE et Associés, Notaires**

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

**GENSAC** (33890)

**SELARL LARBODIE Pierre-Jean**

Allée de la République  
Tél. 05 57 47 40 05

**GRADIGNAN** (33170)

**SCP MASSIE, DELPERIER, BALLADE,**

**DAVID & SCHILDKNECHT-COLLON**

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

massie-delperier.notaires.fr/

**Maître MOLINIER Aurélie**

Me Aurélie MOLINIER

1 A place Bernard Roumégoux

Tél. 05 57 04 78 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, BUFFANDEAU & Associés**

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

**SELARL LORIOD et PONSONNAILLE**

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

**SELARL FV NOTAIRES ASSOCIES**

Me Armelle FOURTEAU, Me Julien VATSKIL  
2 allées des Bruyères - Tél. 05 40 51 00 76

**HOSTENS** (33125)

**SELARL LAMAIGNERE, BRUN**

**ET ASSOCIES, NOTAIRES**

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

**HOURTIN** (33990)

**Maître COTTIN-MARGALEF Lucie**

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

**LA BREDE** (33650)

**SELARL DESPUJOLS Bruno et CABROL Maud**

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

**LA REOLE** (33190)

**SARL CINTAS et DETRIEUX notaires associés**

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

**LA TESTE DE BUCH** (33260)

**SARL Office notarial du PYLA**

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

**Maître LISSILLOUR Emmanuelle**

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

**SELARL Carole ROBIN-VAYSSIÈRE Notaire**

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

**SELARL OFFICE TCHANQUÉ**

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

**LACANAU** (33680)

**SCP N. MAUBRU, D. NICOLAS, J. BEN ASSAYA-JOLIS**

**et B. BLANC**

Me Didier NICOLAS, Me Nicolas MAUBRU, Me Johann BENASSAYA-JOLIS  
et Me Barbara BLANC  
1 rue Léon Dominique

**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-landiras.notaires.fr/

**SELARL LALANNE et PERROMAT**

Me Chantal LALANNE, Me Marc PERROMAT  
60 cours des Fossés - BP 50264  
Tél. 05 57 98 08 98

**SCP Sandrine ROULIERE, Claudino RAZA, Paul Hugues**

**CALLIGARIS & Julie BRUNETIER-CASSAN, notaires**

Me Sandrine ROULIERE

1 rue du 11 Novembre - Tél. 05 56 71 50 23

laveix-deche-rouliere.notaires.fr

**LANTON** (33138)

**SAS NOTAIRES COEUR DU BASSIN**

**(Me de RICAUD et Me BOUNY)**

Me Thomas de RICAUD  
29 avenue de la République - Tél. 05 57 18 30 00  
notaires-coeuredubassin.notaires.fr

**LATRESNE** (33360)

**SELARL LUSCAN et LAPIQUE**

Me Benoît LUSCAN, Me Benoît LAPIQUE  
45-47 avenue de la libération  
Tél. 05 56 20 86 24  
luscan-lapique-latresne.notaires.fr/

**LE BARP** (33114)

**SELARL LAMAIGNERE, BRUN ET ASSOCIES,**

**NOTAIRES**

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

**LE BOUSCAT** (33110)

**SARL MAVISA (Me ALLAIRE)**

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

**SARL HGB Notaire**

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

**Maître LANDREAU-BALLADE Sabrina**

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

**SELURL FOURNIER Pierre-Olivier**

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

**LE HAILLAN** (33185)

**SURL COSQUER Christophe**

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

**Maître POUCAN Stéphanie**

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

**LE TAILLAN MEDOC** (33320)

**Stéphane BOULON OFFICE NOTARIAL**

**DU TAILLAN-MEDOC**

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

**Maître Pauline GROBOST**

5 rue Stéfélin  
Tél. 05 19 08 28 95

**LE TEICH** (33470)

**Maître BRUN Arnaud**

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

**LEGE CAP FERRET** (33950)

**SELARL N3B NOTAIRES**

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

**SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES**

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

**SAS NOTAIRES DE LA PRESQU'ÎLE**

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

**SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN**

**(Me de RICAUD et Me BOUNY)**

Me Aurélie BOUNY

4 avenue de la Mairie

**LEOGNAN** (33850)

**SCP FABRE, MASSENET et GALHAUD**

Me Patrick FABRE, Me Emmanuel MASSENET, Me Emmanuelle GALHAUD  
36 avenue de Gradignan  
Tél. 05 56 64 77 71

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

**SERVICE NÉGOCIATION :**

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

**anaïs.fabre@33049.notaires.fr**



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

**LESPARRE MEDOC** (33341)

**SELAS AIELLO Notaire et Associés**

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

**LIBOURNE** (33500)

**OFFICE NOTARIAL DU LIBOURNAIS**

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

**Maître 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  
officedesaltees.notaires.fr/

**SAS NOTMOS Notaires Associés**

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

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

**SAS NOTMOS Notaires Associés**

**(Mes SARRAZY et VERDON)**

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

**SELARL LE TREFLE**

Mes Marjorie JORDANA-GOUMARD, Caroline MARLIN PEREIRA GASPARD  
& Lucie AUDEBERT CÔME  
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

**aurelie.perez.33107@notaires.fr**



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

**ETUDES 3 RIVES**

Me Julien LEMAIRE, Me Vanessa SOBEL-DOUVREANDELLE  
23 avenue Gallieni - Tél. 05 33 09 33 90

**LORMONT** (33310)

**SELARL Nathalie GESSEY et Julie ROS-BASSEE**

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

**Maître GONTIER Marie-Laure**

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

**LUSSAC** (33570)

**SAS NOTMOS Notaires Associés**

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

**MACAU** (33460)

**SELARL PETGES Constance**

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

**MARCHEPRIME** (33380)

**Maître DUCASSE David**

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

**MARGAUX CANTENAC** (33460)

**SELARL Constance PETGES**

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

MARTIGNAS-SUR-JALLE (33127)

**Maitre MISIASZEK Tamara**  
Me Tamara MISIASZEK  
70 avenue du Colonel Pierre Bourgoïn - 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 Bérÿl 2B - Tél. 05 64 10 04 90  
**SCP LOURAU, FONTANILLE, ENAULT et LAMAISON**  
Me Jean LOURAU, Me Claude FONTANILLE, Me Jean-Raynald ENAULT, Me Hélène LAMAISON  
20 rue Camille Goillot - BP 10126 - Tél. 06 07 04 86 14  
lourau-fontanille-enault-jais-beau-lamaison-merignac.notaires.fr/

**SERVICE NÉGOCIATION :**  
Laurence BARET Tél. 06 07 04 86 14 - 05 57 92 46 00  
**immobilier.33132@notaires.fr**  
 **RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM**

MIOS (33380)

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

MONSEGUR (33580)

**SCP Sandrine ROULIERE, Claudino RAZAFIKOANIMBOLANIVO, Paul Hugues CALLIGARIS, Julie BRUNETIER-CASSAN, notaires**  
Me Paul Hugues CALLIGARIS  
5 rue Barbe - Tél. 05 56 61 60 37

MONTAGNE (33570)

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

PAREMPUYRE (33290)

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

PAULLAC (33250)

**SELARL de Maîtres Cyril CASTAREDE, Maylis SICHERE-LAWTON et Aude PAGES LE GALL (Mes CASTAREDE & SICHERE-LAWTON)**  
Me Maylis SICHERE-LAWTON  
5 quai Paul Doumer  
Tél. 05 56 73 30 20

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

PESSAC (33600)

**SAS à associé unique OFFICE NOTARIAL JULIE BAUDET**  
Me Julie BAUDET  
207 avenue Pasteur - Tél. 05 57 81 00 07

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

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

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

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

PODENSAC (33720)

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

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 N3B NOTAIRES**  
Me Stéphanie PETIT  
324 rue de l'Hôtel de ville  
Tél. 05 57 68 80 13  
 **RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM**

PUISSEGUIN (33570)

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

PUJOLS (33350)

**SELARL Pierre-Jean LARBODIE Notaire-Conseil Associé**  
Me Pierre-Jean LARBODIE  
1 rue du Stade -  
Tél. 05 57 40 50 05

QUINSAC (33360)

**SELARL LUSCAN et LAPIQUE**  
20 chemin de Bichoulin  
Tél. 05 56 20 86 24

RAUZAN (33420)

**SCP LATAPYE et CABARROUY**  
Me Patrick LATAPYE  
13 rue du Petit Versailles  
Tél. 05 57 84 13 01

REIGNAC (33860)

**SARL Office notarial de l'Estuaire (Mes MASSON, CASSOU & MASSABIE C)**  
2 rue de la Victoire - BP 33860  
Tél. 05 57 32 40 26

SALLES (33770)

**SELARL LAMAIGNERE, BRUN ET ASSOCIES, NOTAIRES**  
Me Etienne LAMAIGNÈRE, 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, Claudino RAZAFIKOANIMBOLANIVO, Paul Hugues CALLIGARIS, Julie BRUNETIER-CASSAN**  
Me Dino RAZA, Me Julie BRUNETIER-CASSAN  
11 rue Saint Romain  
Tél. 05 56 71 50 23  
laveix-deche-rouliere.notaires.fr

SOULAC-SUR-MER (33780)

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

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

SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC (33240)

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

SAINT-AUBIN-DE-MÉDOC (33160)

**Maitre LECOMTE Amélie**  
Me Amélie LECOMTE  
7 route de Saint Médard  
Tél. 05 56 73 01 35

SAINT-CIERS-SUR-GIRONDE (33820)

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

SAINT-DENIS-DE-PILE (33910)

**SELAS OFFICE NOTARIAL DE L'ISLE**  
Me Philippe DUFOUR  
46 route de Paris  
BP 45  
Tél. 05 57 55 43 60  
philippe-dufour-saint-denis-de-pile.notaires.fr/

SAINT-EMILION (33330)

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

SAINT-GERMAIN-DU-PUCH (33750)

**SELARL ETUDE ALIENOR RIVOAL NOTAIRE**  
Me Aliénor RIVOAL  
8 rue de l'église  
Tél. 05 54 07 33 16

SAINT-JEAN-D'ILLAC (33127)

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

SAINT-LAURENT-MEDOC (33112)

**SELARL de Maîtres Cyril CASTAREDE, Maylis SICHERE-LAWTON et Aude PAGES LE GALL (Mes CASTAREDE & SICHERE-LAWTON)**  
Me Cyril CASTAREDE  
48 rue Francis Fournié  
Tél. 05 56 59 41 02

SAINT-LOUBES (33450)

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

SAINT-MEDARD-DE-GUIZIERES (33230)

**SAS NOTMOS Notaires Associés**  
Me François VIEN-GRACIET, Me Véronique PATA-LAVIGNE, Me François DEGOS, Me Yannick BEAUDEAU, Me Jean-Michel LABORIE  
71 rue de la République  
Tél. 05 57 69 67 47  
dvplb.notaires.fr/

SAINT-MEDARD-EN-JALLES (33160)

**SELURL GARRAUD & Associés**  
Me Benoît GARRAUD  
150 avenue Montaigne - Tél. 05 57 21 06 20  
www.etude-garraud-notaires.fr/

**Etude de Maître GILLAIN et de Maître BARON**  
Me Chloé GILLAIN, Me Charlène BARON  
142 avenue Montaigne  
Tél. 05 56 48 31 22

**SELARL Bertrand PULON, Marie AVINEN BABIN, Bertrand NAUTIACO, Marine MELLAC DUPIN, Edouard AMOUROUX et Antoine PULON**  
Me Bertrand PULON, Me Marie AVINEN-BABIN, Me Bertrand NAUTIACO, Me Marine MELLAC DUPIN, Me Antoine PULON  
5 place de l'Hôtel de Ville - BP 9  
Tél. 05 57 93 16 16  
officenotarialesdajalles.fr

SAINT-SAVIN (33920)

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

SAINTE-FOY-LA-GRANDE (33220)

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

TALENCE (33400)

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

**SCP MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET, LAGARDE, PUIGCERCOS, BUGEAUD P et NONY**  
Me Damien NONY, Me Céline LAGARDE  
230 rue Peudavant  
Tél. 05 57 59 52 50  
www.orsoni-et-associés.notaires.fr/

TARGON (33760)

**SCP Sandrine ROULIERE, Claudino RAZAFIKOANIMBOLANIVO, Paul Hugues CALLIGARIS, Julie BRUNETIER-CASSAN**  
8 place du 11 novembre - Tél. 05 56 23 90 12  
**laveix-deche-rouliere.notaires.fr**

TRESSSES (33370)

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

VENDAYS MONTALIVET (33930)

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

VILLENAVE D'ORNON (33140)

**SARL V.O NOTAIRES - Maître Françoise PALAZO, Maître Romain VIGNAU & Associés (Me PALAZO-VIGNAU)**  
Me Françoise PALAZO-VIGNAU  
2 chemin de Galgon - Tél. 05 56 77 34 01  
vignau-palazo-villenaavedornon.notaires.fr

**SARL V.O NOTAIRES - Maître Françoise PALAZO, Maître Romain VIGNAU & Associés (Me VIGNAU)**  
Me Romain VIGNAU  
9 route de Léognan - Tél. 05 56 91 01 43  
vignau-villenaavedornon.notaires.fr/



Service  
NÉGOCIATION  
Sophie BAUGIER

**SELARL LMG NOTAIRES**  
12 route de Guîtres - **33133 GALGON**  
Tél. 06 07 39 25 33 - negonordlibournais@notaires.fr  
baron-galgon.notaires.fr/

SIRET : 539 871 731 0001 - TVA : FR94 539 871 731



**COUTRAS** **235 000 €**  
223 810 € + honoraires : 11 190 € soit 5 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces**  
**109 m² • Terrain 633 m²**  
Coutras (33230) secteur calme, maison de 2005, 109 m² hab sur 633 m², séjour/ cuisine aménagée semi-ouverte (env 40 m²), cellier, 4 chambres, sde, wc, dépendance bois, terrasse Coût annuel d'énergie de 1190 à 1680€ - année réf. 2023.\* Réf 118/1660

115 4 kWh/m² an kgCO2/m² an **C**



**LA LANDE DE FRONSAC** **270 000 €**  
257 143 € + honoraires : 12 857 € soit 5 % charge acquéreur

**Maison • 3 pièces**  
**84 m² • Terrain 419 m²**  
6 km de ST ANDRE DE CUBZAC, maison BON ETAT de 84 m² hab sur 419 m², séjour/coin cuisine aménagée (31 m²), SDE/WC, cellier, étage / 3 chambres, SDB, wc, garage, clim réversible Coût annuel d'énergie de 280 à 440€ - année réf. 2021.\* Réf 118/1661

41 1 kWh/m² an kgCO2/m² an **A**



**COUTRAS** **296 000 €**  
283 000 € + honoraires : 13 000 € soit 4,59 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces**  
**121 m² • Terrain 615 m²**  
quartier recherché, maison 121 m² hab sur 615 m² jardin, séjour/ cuisine avec cheminée (45,30 m²), 3 chambres dont 2 au rdc, un bureau, sde, sdb, 2wc, jacuzzi sauna, dépendance Coût annuel d'énergie de 1080 à 1510€ - année réf. 2023.\* Réf 118/1649

102 3 kWh/m² an kgCO2/m² an **B**



**VERAC** **260 000 €**  
247 619 € + honoraires : 12 381 € soit 5 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces**  
**111 m² • Terrain 1580 m²**  
15 min de ST ANDRE DE CUBZAC, 20 min de LIBOURNE, sur 1580 m² maison 111 m² hab, séjour avec cheminée/insert (50 m²), cuisine, 4 chambres, sde, wc, double garage Coût annuel d'énergie de 1870 à 2580€ - année réf. 2023.\* Réf 118/1648

209 8 kWh/m² an kgCO2/m² an **D**



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 : 78 86 760 0006 - TVA : FR95 78 86 760



**AUDENGE** **170 000 €**  
162 000 € + honoraires : 8 000 € soit 4,94 % charge acquéreur

**Maison • 2 pièces**  
**52 m² • Terrain 234 m²**  
A vendre, Audenge, à environ 3 km du centre au fond d'un impasse maison de plain pied d'environ 52 m² à rénover en totalité sur une parcelle de 234m². Idéal secondaire ou investisseur. Coût annuel d'énergie de 1680 à 2320€ - année réf. 2023.\* Réf 649

354 78 kWh/m² an kgCO2/m² an **F**



**LANGOIRAN** **107 000 €**  
100 000 € + honoraires : 7 000 € soit 7 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces**  
**150 m² • Terrain 206 m²**  
A vendre dans le centre de Langoiran, proche de toutes les commodités, maison en pierre d'une surface habitable d'environ 150 m² sur 3 niveaux à rénover avec jardin sur l'arrière en bord d'Estey. Coût annuel d'énergie de 3210 à 4400€ - année réf. 2023.\* Réf L-AP-609

249 55 kWh/m² an kgCO2/m² an **E**



**BARSAC** **196 300 €**  
187 000 € + honoraires : 9 300 € soit 4,97 % charge acquéreur

**Maison • 7 pièces**  
**180 m² • Terrain 1510 m²**  
Barsac, proche gare et commodités maison de bourg en pierre sur deux niveaux d'une surface d'env 180m² sur une parcelle de 1510m². Dépendance attenante, grenier et garage. Maison nécessitant des travaux de remise aux normes actuelles. Coût annuel d'énergie de 3020 à 4120€ - année réf. 2021.\* Réf 653

225 62 kWh/m² an kgCO2/m² an **E**



**LESTIAC SUR GARONNE** **246 750 €**  
235 000 € + honoraires : 11 750 € soit 5 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces**  
**106 m² • Terrain 1502 m²**  
Proche Langoiran mais des années 80 de plain -pied en très bon état, d'une surface de 106m² avec garage de 15m² et dép séparée de 20m². Terrain de 1502m². TAE. Menuiseries double vitrage bois et chauffage gaz(citerne) Prévoir rafraîchissement Coût annuel d'énergie de 2580 à 3530€ - année réf. 2023.\* Réf L-AP-614

179 44 kWh/m² an kgCO2/m² an **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  
Sébastien  
RIVIERRE  
06 07 11 64 73

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

SIRET : 452 149 177 0001 - TVA : FR5 452 149 177



**CREON**  
242 000 € + honoraires : 8 000 € soit 3,31 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces**  
**129 m² • Terrain 90 m²**  
CENTRE - Créon Centre (33670), maison de bourg en pierre entièrement rénovée env 129 m². Jardin de 90 m². 5 pièces, 4 ch. Bus, écoles, commerces, services et centre-ville à proximité. Coût annuel d'énergie de 1130 à 1580€ - année réf. 2023.\* Réf 045/2221

103 3 B  
kWh/m².an kgCO2/m².an



**LOUPES**  
172 000 € + honoraires : 7 000 € soit 4,07 % charge acquéreur

**Maison • 2 pièces**  
**68 m² • Terrain 1294 m²**  
CENTRE - Secteur recherché entre Créon (33670) et Farques Saint Hilaire (33370). Agréable traditionnelle à moderniser d'env 68 m². Cuisine, séjour, 2 ch, salle d'eau. Véranda d'env 20 m². Garage non attenant. Diverses petites dépendances. Très belle parcelle d'env... Coût annuel d'énergie de 1460 à 2060€ - année réf. 2023.\* Réf 045/2218

217 43 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an



**CREON**  
279 000 € + honoraires : 10 000 € soit 3,58 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces**  
**118 m² • Terrain 600 m²**  
Agréable maison traditionnelle en bon état, env 118 m² surf hab. Cuisine, arrière cuisine, séjour, 5 ch, sdb, garage attenant, et un jardin arboré. Toutes les commodités à pieds. Coût annuel d'énergie de 2580 à 3550€ - année réf. 2023.\* Réf 045/1221

257 52 E  
kWh/m².an kgCO2/m².an



**LOUPES**  
317 308 € + honoraires : 12 692 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces**  
**106 m² • Terrain 2076 m²**  
Maison traditionnelle en très bon état général env 106 m² à Loupes (33370), sur terrain de 2 076 m² avec piscine. 4 pièces, 3 chambres, construite en 1988. Bus à proximité. Coût annuel d'énergie de 1900 à 2630€ - année réf. 2023.\* Réf 045/2224

208 8 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an



Service  
NEGOCIATION  
06 09 58 39 84

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

SIRET : 344 465 640 0008 - TVA : FR5 344 465 640



**BAZAS**  
295 000 € + honoraires : 14 000 € soit 4,75 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 120 m² • Terrain 2600 m²**  
A 10 min de Bazas, maison de plain-pied rénovée avec goût sur 2 600 m² en lisière de bois. Pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, 3 chambres dont une avec dressing, terrasse couverte, piscine, garage et dépendance avec chambre. Coût annuel d'énergie de 1330 à 1860€ - année réf. 2021.\* Réf 33062-27

219 6 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an



**LANGON**  
328 500 € + honoraires : 11 500 € soit 3,50 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces • 138 m² • Terrain 2250 m²**  
À 7 km de Langon, maison des années 80 de 144 m² sur 2 550 m² de terrain arboré. Séjour de 35 m², 3 chambres, bureau, mezzanine, 2 garages et sous-sol avec cave à vin. Un bien fonctionnel dans un environnement calme, proche du Canal. Coût annuel d'énergie de 2540 à 3480€ - année réf. 2021.\* Réf 33062-41

201 8 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an



**BAZAS**  
337 000 € + honoraires : 11 800 € soit 3,50 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 199 m² • Terrain 3367 m²**  
Maison de style bazadais sur plus de 3 000 m² de terrain clôturé. Elle offre un vaste séjour traversant de 60 m² avec cuisine ouverte, 3 chambres dont une avec dressing, mezzanine, garage motorisé et dépendance. Coût annuel d'énergie de 1010 à 1420€ - année réf. 2023.\* Réf 33062-24

62 2 A  
kWh/m².an kgCO2/m².an



**LANGON**  
376 350 € + honoraires : 13 650 € soit 3,63 % charge acquéreur

**Maison • 9 pièces • 216 m² • Terrain 103380 m²**  
EN EXCLUSIVITÉ - À Castets-et-Castillon, à 200 m du Canal de Garonne, découvrez ce manoir du XVIIe siècle de 216 m² au cœur d'un domaine de plus de 10 ha. 6 chambres, nombreuses dépendances et plus de 4 ha de bois : un lieu chargé d'histoire. Coût annuel d'énergie de 8653 à 11707€ - année réf. 2021.\* Réf 33062-39

332 92 F  
kWh/m².an kgCO2/m².an



**BAZAS**  
472 850 € + honoraires : 17 150 € soit 3,63 % charge acquéreur

**Maison • 7 pièces • 207 m² • Terrain 41170 m²**  
LE NIZAN - Propriété rénovée au cœur d'un environnement verdoyant, sur plus de 4 hectares. 5 chambres, vaste séjour avec cheminée, salon avec mezzanine, dépendances, boxes et paddocks. Un cadre idéal pour une vie familiale au calme, proche de la nature. Coût annuel d'énergie de 3030 à 4150€ - année réf. 2021.\* Réf 33062-37

117 30 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an



**LANGON**  
657 000 € + honoraires : 23 000 € soit 3,50 % charge acquéreur

**Maison • 7 pièces • 280 m² • Terrain 21975 m²**  
À Noailhan, proche Villandraut, Bazas et Langon, superbe corps de ferme rénové avec goût. Séjour lumineux avec cuisine équipée, 5 chambres dont suite parentale de 60 m², terrasse, piscine, dépendances, appentis, grand terrain avec ruisseau, idéal chevaux. Coût annuel d'énergie de 3038 à 4110€ - année réf. 2021.\* Réf 33062-20

130 3 C  
kWh/m².an kgCO2/m².an



Service  
NÉGOCIATION  
Géraldine GODIN  
06 83 74 26 78

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



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



**GUJAN MESTRAS 498 750 €**  
475 000 € + honoraires : 23 750 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 138 m<sup>2</sup> • Terrain 854 m<sup>2</sup>  
GUJAN MESTRAS (GIRONDE-33470) : Maison de plain-pied de 115 m<sup>2</sup> + studio indépendant de 23 m<sup>2</sup>. Parfait état. 3 Chambres + 4ème dans studio, grand séjour lumineux avec cheminée, cuisine, cellier, salle d'eau. wc. Grand jardin - Garage - Coût annuel d'énergie de 2356 à 3188 € - année réf. 2023.\* Réf 33010/214

225 7  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



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

Maison • 8 pièces • 225 m<sup>2</sup> • Terrain 148 m<sup>2</sup>  
BORDEAUX-LE BOUSCAT (33000-33110) : MAISON AVEC GARAGE - JARDIN-6 CHAMBRES A proximité de la Barrière du Médoc, cette maison bourgeoise en pierre incarne le charme et l'élégance du patrimoine bordelais. D'une surface habitable de 225 m<sup>2</sup> env. elle offre le p... Coût annuel d'énergie de 3610 à 4930 € - année réf. 2023.\* Réf 33010/182

184 33  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**LEGE CAP FERRET 3 300 000 €**  
3 150 000 € + honoraires : 150 000 € soit 4,76 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 210 m<sup>2</sup> • Terrain 807 m<sup>2</sup>  
CAP FERRET ( GIRONDE-33) VILLA EN PREMIERE LIGNE- Située dans un emplacement exceptionnel, en 1ère ligne sur le bassin d'Arcachon, cette villa offre un cadre de vie rare avec une vue panoramique sur l'eau et un accès direct à la plage. Les pieds dans l'eau... Coût annuel d'énergie de 2150 à 2950 € - année réf. 2022.\* Réf 33010/210

112 24  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**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 concrè-  
tement  
les actions de  
l'Association grâce  
à **VOTRE DON**



ou sur  
don.chiensguides-alienor.org

[www.chiensguides-alienor.org](http://www.chiensguides-alienor.org) | Chiens Guides d'Aquitaine

Chiens Guides d'Aquitaine • 236 av. Marcel Dassault, 33700 MÉRIGNAC • 05 56 47 85 15 • [contact@alienorsudouest.fr](mailto: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  
Laurene BOSSIS  
06 75 81 22 55

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

SCOT : 342 398 411 0004 - TVA : 1989 342 398 411



**BORDEAUX 168 000 €**

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

**Appartement • 3 pièces • 63 m²**

NANSOUTY - Quartier Saint-Michel : à deux pas de la place, dans un immeuble en pierre à taille humaine, appt T3 au 1<sup>er</sup> étage comprenant : entrée, séjour, cuisine, patio, 2 chambres, SDB avec wc. Emplacement de qualité. Réf 11610/373

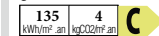


**BORDEAUX 241 500 €**

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

**Appartement • 2 pièces • 50 m²**

JUDAÏQUE - Appart à vendre à Bordeaux(33) : Quartier Ju-  
daique, dans un immeuble en pierre, appart rénové au 2<sup>e</sup>  
étage comprenant : entrée, dégagements, wc, séjour- cui-  
sine, à l'étage : palier, SDO avec wc et 2 pièces. Copropriété  
de 12 lots, 740€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie  
de 460 à 670€ - année réf. 2021.\* Réf 11610/379



**BORDEAUX 435 000 €**

415 000 € + honoraires : 20 000 € soit 4,82 % charge acquéreur

**Appartement • 3 pièces • 89 m²**

LES ORANGERS - Quartier des Orangers, appt au dernier  
étage avec ascenseur comprenant : entrée, séjour-cuisine  
équipée, dégagements, 2 grandes terrasses, 2 chambres,  
dressing, sdo, wc, chauffage au gaz. 2 parkings. Copropriété  
de 50 lots, 2952€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie  
de 930 à 1290€ - année réf. 2021.\* Réf 11610/381

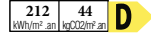


**BORDEAUX 430 000 €**

415 500 € + honoraires : 14 500 € soit 3,49 % charge acquéreur

**Appartement • 4 pièces • 119 m²**

NANSOUTY - Nansouty, appt dans copropriété de 2 lots com-  
prenant en rdc : entrée, 1<sup>er</sup> étage : palier et dégagements,  
cuisine, séjour, 2 chambres, sdb, wc, au 2<sup>e</sup> : chambre man-  
sardée avec coin sdo + wc. Chauffage au gaz. Copropriété  
de 2 lots, 173€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie  
de 2270 à 3110€ - année réf. 2021.\* Réf 11610/337



**BORDEAUX 199 500 €**

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

**Maison • 2 pièces**

**46 m² • Terrain 30 m²**

PARC BORDELAIS - Proche Parc Bordelais, mai-  
son de type 2 comprenant : entrée, salon-sé-  
jour donnant sur cour et jardin, coin repas,  
cuisine, ch, SDB avec wc, cellier. Chauffage  
au gaz. Travaux à prévoir. Emplacement de  
qualité. Coût annuel d'énergie de 1640 à  
2270€ - année réf. 2021.\* Réf 11610/375

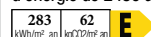


**BORDEAUX 367 000 €**

350 000 € + honoraires : 17 000 € soit 4,86 % charge acquéreur

**Maison • 3 pièces • 98 m²**

NANSOUTY - Quartier Nansouty, maison T3 actuellement louée  
750 EUR/mois jusqu'au 15/11/2026 comprenant : entrée,  
séjour, cuisine donnant sur cour, ch, SDB, wc, à l'étage : pa-  
lier, chambre. Cave en ss-sol. Chauffage au gaz. Coût annuel  
d'énergie de 2430 à 3330€ - année réf. 2021.\* Réf 11610/377

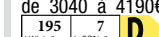


**LA TESTE DE BUCH 1 490 000 €**

1 430 000 € + honoraires : 60 000 € soit 4,20 % charge acquéreur

**Maison • 8 pièces • 172 m² • Terrain 997 m²**

A 2 pas du Golf, proche des commodités et à 30 minutes  
à pied des plages, maison d'architecte au Pyla avec vue  
sur forêt d'une surface de 172 m² habitables environ com-  
prenant : entrée, salon-séjour, véranda, cuisine, cellier, 5  
chambres, 3 sdo, 3 wc, grande... Coût annuel d'énergie  
de 3040 à 4190€ - année réf. 2021.\* Réf 36HPYLA33-VI

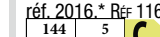


**LE HAILLAN 288 750 €**

275 000 € + honoraires : 13 750 € soit 5 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces • 74 m²**

A deux pas du centre du Haillan, maison de ville type T4  
comportant : entrée, séjour avec placards, cuisine aména-  
gée, wc, jardin, garage, à l'étage : palier, 3 ch, sdb et wc.  
Chauffage EDF. Copropriété de 66 lots, 424€ de charges  
annuelles. Coût annuel d'énergie de 1020 à 1430€ - année  
réf. 2016.\* Réf 11610/380





Service  
NÉGOCIATION  
Christine CHATEAU  
07 88 56 19 45

## SCP CHAMBARIERE-GRANDIN-FIGEROU, notaires associés

8 cours de Gourgue - 33000 BORDEAUX

Tél. 07 88 56 19 45 - cds.immo.33011@notaires.fr

www.chambariere-notaires.fr/



SIRET: 348 376 670 00024 - TVA: FR24 348 376 670



**BORDEAUX 250 000 €**

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

**Appartement • 4 pièces • 85 m²**

LE LAC - À Bordeaux, appartement de 84,8 m² à vendre. 4 pièces, 3 chambres. Proche des bus, écoles, commerces, services et tramway. Prix : 250 000 EUR. Copropriété de 37 lots, 3168€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 770 à 1042€ - année réf. 2023.\* Réf 011-496

107 11 kWh/m² an kgCO2/m² an **C**



**BORDEAUX 280 000 €**

270 000 € + honoraires : 10 000 € soit 3,70 % charge acquéreur

**Appartement • 3 pièces • 81 m²**

CHARTRONS - À Bordeaux, quartier CHARTRONS, appartement de 81,16 m², 3 pièces dont 2 chambres. Proche commerces, services et transports. Prix : 300 000 EUR. Copropriété de 2 lots, 1€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1790 à 2460€ - année réf. 2023.\* Réf 011-485

238 9 kWh/m² an kgCO2/m² an **D**



**ARCACHON 5 900 000 €**

5 800 000 € + honoraires : 100 000 € soit 1,72 % charge acquéreur

**Maison • 11 pièces • 250 m² • Terrain 712 m²**

À Arcachon, maison de 1923 de 250m² sur terrain de 712m². 11 pièces dont 7 chambres. Proche bus, écoles, commerces, gare, services, centre-ville et mer. Prix : 5 900 000€. Coût annuel d'énergie de 2700 à 3710€ - année réf. 2021.\* Réf 011-488

173 37 kWh/m² an kgCO2/m² an **D**



**LE BOUSCAT 990 000 €**

947 500 € + honoraires : 42 500 € soit 4,49 % charge acquéreur

**Maison • 9 pièces • 248 m² • Terrain 518 m²**

PARC BORDELAIS - À vendre, proximité immédiate du Parc Bordelais, maison à rénover de 248 m² sur terrain de 518 m². PC Déposé et Purgé. Prix : 990 000 EUR. Coût annuel d'énergie de 3120 à 4270€ - année réf. 2021.\* Réf 011-497

434 95 kWh/m² an kgCO2/m² an **G**



**MÉRIGNAC 674 000 €**

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

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

À Mérignac, vente d'une maison de 141 m² sur un terrain de 700 m². Comprend 6 pièces dont 5 chambres, jardin et terrasse. Construction de 2023. Prix : 674000 EUR. Coût annuel d'énergie de 400 à 570€ - année réf. 2021.\* Réf 011/1027

38 1 kWh/m² an kgCO2/m² an **A**



**PESSAC 517 275 €**

495 000 € + honoraires : 22 275 € soit 4,50 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 141 m² • Terrain 2100 m²**

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

240 7 kWh/m² an kgCO2/m² an **D**



**BORDEAUX 198 500 €**

190 000 € + honoraires : 8 500 € soit 4,47 % charge acquéreur

**Fonds et/ou murs commerciaux • 3 pièces • 58 m²**

CROIX BLANCHE - À vendre à Bordeaux : fonds et murs commerciaux de 58,08 m² comprenant trois pièces. Prix de vente : 198 500 euros. Pour tout renseignement, contactez-nous. Copropriété de 2 lots, 1€ de charges annuelles. Réf 011-492

DPE exempté



**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. Prix de vente fixé à 240000 €. Opportunité à saisir dans un secteur dynamique. Copropriété de 2 lots, 1€ de charges annuelles. Réf 011-484

DPE exempté



**BORDEAUX 490 000 €**

470 000 € + honoraires : 20 000 € soit 4,26 % charge acquéreur

**Immeuble • 7 pièces • 162 m²**

CHARTRONS - Immeuble en VENTE au coeur des CHARTRONS. composé d'un local commercial et d'un appartement T3. surface totale : 162 m². Coût annuel d'énergie de 2300 à 3170€ - année réf. 2023.\* Réf 011-507

196 6 kWh/m² an kgCO2/m² an **D**





Service  
NÉGOCIATION  
Loïc CHEVREL  
06 80 55 37 83

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

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

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

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



**BORDEAUX**

**178 500 €**

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

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

CAUDERAN CENTRE - Entre église Saint-Amand et Parc Bordelais, appartement traversant type 5 à rénover intégralement. 2 balcons, séjour double, vue dégagée. Emplacement recherché, commerces et transports immédiats. Copropriété de 136 lots, 2760€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1120 à 1580€ - année réf. 2023.\* Réf 144/676

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



**BORDEAUX**

**798 000 €**

768 000 € + honoraires : 30 000 € soit 3,91 % charge acquéreur

**Appartement • 6 pièces • 180 m<sup>2</sup>**

Au 1er étage d'un bel immeuble pierre, près des jardins de la mairie, prestations anciennes, triple exposition en double vitrage, 2 parkings sécurisés, 2 caves saines. Possibilité d'usages multiples: habitation, bureaux...à moderniser Copropriété de 5 lots. Coût annuel d'énergie de 2620 à 3610€ - année réf. 2023.\* Réf 007/919

162 34  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**BORDEAUX**

**346 500 €**

330 000 € + honoraires : 16 500 € soit 5 % charge acquéreur

**Maison • 3 pièces • 59 m<sup>2</sup> • Terrain 123 m<sup>2</sup>**

Maison rénovée entre Jardin Botanique et Darwin, au calme en impasse. Deux terrasses. Dépendance d'environ 10m<sup>2</sup> (non comptabilisé dans le total habitable) exploitable en bureau ou chambre supplémentaire. Aucun travaux à prévoir. Emplacement recherché. Coût annuel d'énergie de 740 à 1040€ - année réf. 2023.\* Réf 007/933

126 3  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**BORDEAUX**

**595 000 €**

572 100 € + honoraires : 22 900 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 154 m<sup>2</sup> • Terrain 284 m<sup>2</sup>**

Maison en pierre env. 158m<sup>2</sup> proche place Nansouty et tram B. Cachet ancien (cheminées, parquet, moulures). Jardin 175m<sup>2</sup>, cave 35m<sup>2</sup>. Salon, salle à manger, cuisine ouverte, bureau. Suite parentale + chambres à l'étage Potentiel d'évolution Coût annuel d'énergie de 3520 à 4840€ - année réf. 2023.\* Réf 007/637

253 47  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**BORDEAUX**

**1 050 000 €**

1 015 000 € + honoraires : 35 000 €  
soit 3,45 % charge acquéreur

**Maison • 9 pièces**

**272 m<sup>2</sup> • Terrain 400 m<sup>2</sup>**

SAINT SEURIN - Saint-Seurin, proximité établissements scolaires réputés. Séjour de 66 m<sup>2</sup> avec prestations anciennes, orienté ouest, donnant sur jardin arboré de 400m<sup>2</sup>, rare. 6 chambres sur 2 niveaux et vaste potentiel dans les combles avec hauteur sous plafond. Coût annuel d'énergie de 5280 à 7190€ - année réf. 2023.\* Réf 007/902

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





Service  
NÉGOCIATION  
Loïc CHEVREL  
06 80 55 37 83

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

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

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

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

SIRET : 336 750 809 0001 - TVA : FR26 336 750 809



### FLOIRAC 231 000 €

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

**Maison • 4 pièces • 80 m² • Terrain 190 m²**

Maison à rénover de 80m² habitables + garage 84 m², jardin, terrasse, proche Bordeaux dans secteur calme et familial Coût annuel d'énergie de 2340 à 3220€ - année réf. 2023.\* Réf 007/934

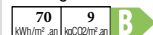


### LE TEICH 696 800 €

670 000 € + honoraires : 26 800 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison • 6 pièces • 165 m² • Terrain 806 m²**

Maison & studio indépendant sur l'arrière. Espace de vie de 60m², très lumineux, vaste cuisine ouverte, 3 chambres dont suite parentale, grande pièce modulable à l'étage & nombreux espaces de rangement. Classe énergie rare car équipements solaires performants! Coût annuel d'énergie de 1080 à 1520€ - année réf. 2023.\* Réf 144/905

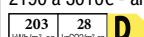


### LATRESNE 498 700 €

475 000 € + honoraires : 23 700 € soit 4,99 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 134 m² • Terrain 1263 m²**

Maison de plain-pied en fond d'impasse, au calme, sur parcelle arborée de plus de 1 200 m². Séjour de 40 m² ouvert sur jardin, 4 chambres, double vitrage, isolation récente. Grand garage de 40 m² et stationnements multiples. Cadre résidentiel recherché. Coût annuel d'énergie de 2190 à 3010€ - année réf. 2023.\* Réf 007/914

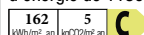


### LEGE CAP FERRET 728 000 €

700 000 € + honoraires : 28 000 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 118 m² • Terrain 1200 m²**

LÈGE-CAP-FERRET, secteur Lège-Bourg, maison contemporaine de 2014 d'env. 118 m² en lisière de bois. Belle pièce de vie de 40 m² avec cuisine ouverte, terrasse et jardin. 3 ch. dont suite parentale, bureau, accès jardin depuis chaque pièce, garage et atelier. Coût annuel d'énergie de 1180 à 1630€ - année réf. 2021.\* Réf 007/926

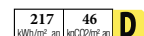


### LEOGNAN 549 000 €

528 000 € + honoraires : 21 000 €  
soit 3,98 % charge acquéreur

**Maison • 8 pièces  
307 m² • Terrain 2308 m²**

Visuel = simulation après travaux. A 1.2km du centre de Léognan, belle chartreuse pierre du XVIIIème sur un terrain non divisible et non constructible de 2308 m². Beaucoup de charme et de prestations anciennes nécessitant toutefois une rénovation intégrale. Coût annuel d'énergie de 3960 à 5990€ - année réf. 2021.\* Réf 144/465





Service  
NÉGOCIATION  
Sybille BIAIS  
06 78 42 79 84

**SELARL VERGEZ- PASCAL et GIRARDOT, notaires associés**  
30 cours de l'Intendance - 33000 BORDEAUX  
**Tél. 06 78 42 79 84 ou 05 56 48 01 07**  
sybille.biais@33022.notaires.fr



**BORDEAUX** **285 000 €**  
271 500 € + honoraires : 13 500 € soit 4,97 % charge acquéreur

**Appartement • 2 pièces • 52 m²**

JARDIN PUBLIC - Quartier Jardin Public. Rue de la Course BORDEAUX (33000) Appartement en duplex, atypique, au deuxième étage d'un immeuble en pierre, cuisine 7,03 m², séjour 25,45 m², palier 2,11 m², chambre mezzanine 12,51 m², salle d'eau 1,92 m², wc. Sans ascenseur. Copropriété de 6 lots, 540€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1290 à 1780€ - année réf. 2021.\* Réf 022/1244

|           |             |
|-----------|-------------|
| 264       | 10          |
| kWh/m².an | kgCO2/m².an |



**BORDEAUX** **299 250 €**  
285 000 € + honoraires : 14 250 € soit 5 % charge acquéreur

**Appartement • 3 pièces • 83 m²**

Quartier TIVOLI. Au dernier étage, avec ascenseur, Appartement traversant T3 de 82,71 m², parfait état, vaste entrée, cuisine équipée, séjour donnant sur balcon, 2 chambres., salle de bains, wc, cellier, débarras. Proche bus, écoles, services et tramway. Copropriété de 50 lots, 2160€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1620 à 2240€ - année réf. 2021.\* Réf 022/1234

|           |             |
|-----------|-------------|
| 201       | 41          |
| kWh/m².an | kgCO2/m².an |



**BORDEAUX** **495 000 €**  
476 000 € + honoraires : 19 000 € soit 3,99 % charge acquéreur

**Appartement • 5 pièces • 125 m²**

ORNANO - QUARTIER ORNANO LESCURE STADE CHAMBAN DELMAS Appartement au dernier étage avec vue, Ascenseur, Terrasse, Box Garage et Cave. Lumineux et traversant belle entrée, cuisine équipée, salle à manger et salle de séjour sur balcon, 3 chambres, 2 SDE. Copropriété de 25 lots, 2280€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 3170 à 4320€ - année réf. 2025.\* Réf 022/1207

|           |             |
|-----------|-------------|
| 292       | 64          |
| kWh/m².an | kgCO2/m².an |



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

**Maison • 2 pièces • 63 m² • Terrain 15 m²**

SACRÉ COEUR - QUARTIER SACRÉ COEUR NANSOUTY BELLE ECHOPPE EN PIERRE, surface habitable 62,5 m² avec une cour de 15 m². Belles hauteurs sous plafond, entrée 6,50 m², séjour cheminée 27,55 m², cuisine 7,18 m², chambre 16,90 m², salle d'eau et WC, vaste cave 16,20 m². Coût annuel d'énergie de 1150 à 1350€ - année réf. 2025.\* Réf 022/1224

|           |             |
|-----------|-------------|
| 194       | 41          |
| kWh/m².an | kgCO2/m².an |



**CADILLAC EN FRONSADAIS** **247 000 €**  
235 500 € + honoraires : 11 500 € soit 4,88 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 151 m² • Terrain 376 m²**

CENTRE - Maison familiale, en pierre, beaux volumes, surface habitable 150 m² sur un terrain de 376 m². Cuisine 18,80 M², vaste pièce de vie 40,00 M², 4 chambres, salle de bains, salle d'eau, 2 wc, cellier, terrasse, garage, porche. Chauffage pompe à chaleur. Coût annuel d'énergie de 2000 à 2750€ - année réf. 2019.\* Réf 022/1230

|           |             |
|-----------|-------------|
| 173       | 5           |
| kWh/m².an | kgCO2/m².an |



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

**Maison • 7 pièces • 150 m² • Terrain 832 m²**

Maison traditionnelle, sur 2 niveaux, beaux volumes, surface habitable 150 m², garage, terrain clos et arboré de 832 M². Au rdc: cuisine, séjour, chambre, salle de bains WC, cellier, véranda A l'étage: cuisine, salle à manger, 2 chambres, salle de bains, wc. Coût annuel d'énergie de 3620 à 4940€ - année réf. 2021.\* Réf 022/1231

|           |             |
|-----------|-------------|
| 278       | 61          |
| kWh/m².an | kgCO2/m².an |





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

*J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1032-1046. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1047-1060. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1061-1074. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1075-1088. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1089-1102. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1103-1116. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1117-1130. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1131-1144. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1145-1158. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1159-1172. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1173-1186. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1187-1200. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1201-1214. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1215-1228. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1229-1242. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1243-1256. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1257-1270. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1271-1284. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1285-1298. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1299-1312. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1313-1326. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1327-1340. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1341-1354. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1355-1368. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1369-1382. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1383-1396. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1397-1410. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1411-1424. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1425-1438. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1439-1452. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1453-1466. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1467-1480. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1481-1494. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1495-1508. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1509-1522. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1523-1536. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1537-1550. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1551-1564. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1565-1578. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1579-1592. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1593-1606. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1607-1620. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1621-1634. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1635-1648. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1649-1662. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1663-1676. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1677-1690. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1691-1704. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1705-1718. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1719-1732. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1733-1746. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1747-1760. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1761-1774. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1775-1788. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1789-1802. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1803-1816. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1817-1830. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1831-1844. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1845-1858. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1859-1872. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1873-1886. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1887-1900. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1901-1914. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1915-1928. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1929-1942. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1943-1956. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1957-1970. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1971-1984. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1985-1998. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1999-2012. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2013-2026. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2027-2040. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2041-2054. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2055-2068. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2069-2082. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2083-2096. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2097-2110. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2111-2124. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2125-2138. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2139-2152. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2153-2166. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2167-2180. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2181-2194. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2195-2208. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2209-2222. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2223-2236. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2237-2250. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2251-2264. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2265-2278. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2279-2292. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2293-2306. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2307-2320. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2321-2334. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2335-2348. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2349-2362. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2363-2376. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2377-2390. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2391-2404. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2405-2418. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2419-2432. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2433-2446. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2447-2460. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2461-2474. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2475-2488. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2489-2502. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2503-2516. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2517-2530. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2531-2544. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2545-2558. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2559-2572. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2573-2586. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2587-2600. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2601-2614. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2615-2628. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2629-2642. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2643-2656. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2657-2670. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2671-2684. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2685-2698. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2699-2712. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2713-2726. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2727-2740. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2741-2754. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2755-2768. *J*



**176 100 €**

Appartement • 4 pièces • 81 m<sup>2</sup>

|                       |                                       |          |
|-----------------------|---------------------------------------|----------|
| 195                   | 6                                     | <b>D</b> |
| kWh/m <sup>2</sup> an | kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> an |          |



**331 500 €**

**Maison • 5 pièces • 99 m<sup>2</sup> • Terrain 192 m<sup>2</sup>**

|                                     |                                                   |          |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------|----------|
| <b>316</b><br>kWh/m <sup>2</sup> an | <b>69</b><br>kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> an | <b>E</b> |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------|----------|



**530 000 €**

Maison • 7 pièces • 131 m<sup>2</sup> • Terrain 108 m<sup>2</sup>

|     |    |          |
|-----|----|----------|
| 178 | 38 | <b>D</b> |
|-----|----|----------|



**347 000 €**

Maison • 5 pièces • 101 m<sup>2</sup> • Terrain 791 m<sup>2</sup>

|     |   |          |
|-----|---|----------|
| 180 | 6 | <b>D</b> |
| 100 | 1 |          |



Service  
NÉGOCIATION  
Anaïs FABRE  
06 48 60 35 22

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



SIRET : 333 455 28 0000 - TVA : FR94 333 455 281

**AUDENGE****115 500 €**

110 000 € + honoraires : 5 500 € soit 5 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces • 75 m<sup>2</sup>**

Au 11, rue du Maréchal Joffre Composée d'une entrée, séjour avec cuisine semi-ouverte, salle à manger, couloir, deux chambres, salle d'eau et water. Un garage attenant et VNI le 19 septembre 2026 Les visites obligatoires sur rendez-vous site 36h-immo. Coût annuel d'énergie de 1630 à 2240€ - année réf. 2021.\* Réf V36H/33049/95-VI

|                        |                                       |          |
|------------------------|---------------------------------------|----------|
| 224                    | 46                                    | <b>D</b> |
| kWh/m <sup>2</sup> .an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |          |

**FLOIRAC****473 200 €**

455 000 € + honoraires : 18 200 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 115 m<sup>2</sup> • Terrain 211 m<sup>2</sup>**

Une belle maison individuelle, de 2022, d'environ 114.50 m<sup>2</sup> avec piscine composée d'une entrée, avec cuisine ouvert sur séjour, suite parentale avec salle de bains et dressing et un water. A l'étage un palier desservant trois chambres, salle d'eau et water. Coût annuel d'énergie de 606 à 820€ - année réf. 2021.\* Réf 33049/148

|                        |                                       |          |
|------------------------|---------------------------------------|----------|
| 78                     | 2                                     | <b>B</b> |
| kWh/m <sup>2</sup> .an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |          |

**LEOGNAN****275 500 €**

264 904 € + honoraires : 10 596 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces • 83 m<sup>2</sup> • Terrain 661 m<sup>2</sup>**

Jolie maison de plain-pied composée d'une entrée, séjour, cuisine, cellier/buanderie, couloir desservant trois chambres, salle de bains et water. Un grand garage de plus de 30 m<sup>2</sup> TAE, fenêtres simple vitrage bois, volets persiennes, chauffage au gaz. Coût annuel d'énergie de 1470 à 2040€ - année réf. 2020.\* Réf 33049/144

|                        |                                       |          |
|------------------------|---------------------------------------|----------|
| 192                    | 42                                    | <b>D</b> |
| kWh/m <sup>2</sup> .an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |          |

**SALLES****378 000 €**

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

**Maison • 5 pièces • 138 m<sup>2</sup> • Terrain 1185 m<sup>2</sup>**

CENTRE-VILLE - Jolie maison de plain-pied, se compose d'une entrée, pièce de vie, cuisine, cellier/buanderie, couloir desservant trois chambres, bureau, salle d'eau, salle de bains et water. Une belle véranda de 40 m<sup>2</sup> attenante et un garage de 24 m<sup>2</sup> environ complète le bien. Coût annuel d'énergie de 1850 à 2560€ - année réf. 2021.\* Réf 33049/149

|                        |                                       |          |
|------------------------|---------------------------------------|----------|
| 157                    | 6                                     | <b>C</b> |
| kWh/m <sup>2</sup> .an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |          |



Service  
NÉGOCIATION  
Laurence BARET  
06 07 04 86 14

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

SIRET : 533 24 272 00000 - TVA : FR493 53 24 272



**BORDEAUX**

(honoraires charge vendeur)

**1 240 000 €**

**Appartement • 5 pièces • 182 m²**

SAINT SEURIN - A vendre à Bordeaux (33000) en Gironde (33), Quartier Saint Seurin, Place des Martyrs de la Résistance Un appartement entièrement rénové par un architecte d'une surface habitable de 130 m², au deuxième étage d'un immeuble en pierre. Ce bien profite d'une r... Copropriété de 3 lots, 2736€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1910 à 2640€ - année réf. 2021.\* Réf 11638/339

159 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **C**



**LEGE CAP FERRET**

**424 000 €**

408 000 € + honoraires : 16 000 € soit 3,92 % charge acquéreur

**Appartement • 3 pièces • 51 m²**

LE CANON - Appartement à vendre à Lège-Cap-Ferret (33950) Le Canon Un appartement situé à 2 minutes à pied des plages du Bassin d'Arcachon, comprenant 3 pièces donnant sur une terrasse vitrée et aménagée et un stationnement sécurisé. Ce bien est en très bon état et b... Copropriété de 25 lots, 1440€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 950 à 1350€ - année réf. 2021.\* Réf 11638/332

187 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D**



**MERIGNAC**

(honoraires charge vendeur)

**179 499 €**

**Appartement • 2 pièces • 39 m²**

CHEMIN LONG - Appartement à vendre à Mérignac (33700) en Gironde (33) Cet appartement est situé dans un secteur calme, proche de l'avenue de l'Europe, dans une Résidence bien entretenue. Il se compose d'une entrée, un séjour avec cuisine ouverte, un balcon, un wc, une c... Copropriété de 24 lots, 1020€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 700 à 1010€ - année réf. 2021.\* Réf 11638/338

171 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **C**



**MERIGNAC**

400 000 € + honoraires : 14 000 € soit 3,50 % charge acquéreur

**414 000 €**

**Appartement • 4 pièces • 102 m²**

CENTRE VILLE - Appartement Duplex à vendre à Mérignac (33700), Centre Ville, Cet appartement situé dans un immeuble construit en 2011, se compose d'une entrée, un salon/séjour lumineux, un espace terrasse, une cuisine, une chambre, une salle d'eau, un wc. A l'étage, deux... Copropriété de 53 lots, 4056€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1390 à 1970€ - année réf. 2021.\* Réf 11638/335

163 kWh/m².an 29 kgCO2/m².an **C**



**MERIGNAC**

320 000 € + honoraires : 13 000 € soit 4,06 % charge acquéreur

**333 000 €**

**Maison • 5 pièces • 106 m² • Terrain 575 m²**

CENTRE VILLE - \*\*Maison à Vendre à Mérignac (33700) secteur centre Ville\*\* Découvrez cette maison mitoyenne de 106 m², construite en 1955, ce bien est implantée sur un terrain de 575 m², il se compose de 5 pièces, dont 4 chambres, ce qui en fait un espace adapté pour une ... Coût annuel d'énergie de 2670 à 3670€ - année réf. 2021.\* Réf 11638/306

289 kWh/m².an 63 kgCO2/m².an **E**



**MERIGNAC**

270 000 € + honoraires : 11 400 € soit 4,22 % charge acquéreur

**281 400 €**

**Divers • 5 pièces • 106 m²**

CENTRE VILLE - A vendre à Mérignac (33700) en Gironde (33), Centre-Ville : Un local professionnel de 106 m² comprenant un espace accueil, bureaux, salles de soins, une grande salle, deux wc, un espace cuisine, terrasse et jardin privatif (d'une surface de 343m²). Ce bien... Copropriété de 105 lots, 2940€ de charges annuelles. Réf 11638/340

DPE  
exempte





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 : 339 580 075 0001 - Tél. : 05 56 95 56 60

**BORDEAUX****177 950 €**

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

**Appartement • 2 pièces • 44 m²**

PALAIS DE JUSTICE - quartier Hôpital St André, dans un petit immeuble pierre, appartement T2 situé au 1er étage, composé entrée 2 m², salon/salle à manger 19 m², cuisine semi ouverte 5.8 m², chambre 14 m², salle de bains avec WC 4.1 m² Copropriété de 5 lots, 1020€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1100 à 1520€ - année réf. 2023.\* Réf 032/1711

|           |             |          |
|-----------|-------------|----------|
| 260       | 10          | <b>E</b> |
| kWh/m².an | kgCO2/m².an |          |

**BLANQUEFORT****449 000 €**

432 000 € + honoraires : 17 000 € soit 3,94 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces • 120 m² • Terrain 898 m²**

PROCHE CENTRE - Proche centre, Belle maison d'Architecte avec piscine, garage, RDC : Grand salon/salle à manger de 42 m² sur terrasse et jardin, cuisine 12.7 m², cellier, WC, chambre parents, SDE attenante, 1er étage : WC, 2 chambres 11.5 m², SDB, Parfait état Coût annuel d'énergie de 1560 à 2180€ - année réf. 2023.\* Réf 032/1713

|           |             |          |
|-----------|-------------|----------|
| 159       | 24          | <b>C</b> |
| kWh/m².an | kgCO2/m².an |          |

**BORDEAUX****271 100 €**

260 000 € + honoraires : 11 100 € soit 4,27 % charge acquéreur

**Maison • 6 pièces • 129 m² • Terrain 472 m²**

STÉHELIN - Quartier Stehelin, sur 472 m², maison années 40 et 1984, 128.8 m² hab. env., RDC : Entrée 7.8 m², Séjour 31.7 m², cuisine 7.5 m², Chbre 9.8 m², SDE 3.2 m², pièce 9.5 m², WC 3m². 1er étage : 3 chbres (9.8 - 9.6 - 10.4 m²), SDB 3.5 m², Garage 41 m², à rénover... Coût annuel d'énergie de 3760 à 5150€ - année réf. 2023.\* Réf 032/1712

|           |             |          |
|-----------|-------------|----------|
| 353       | 34          | <b>F</b> |
| kWh/m².an | kgCO2/m².an |          |

**EYSINES****240 050 €**

230 000 € + honoraires : 10 050 € soit 4,37 % charge acquéreur

**Maison • 3 pièces • 67 m² • Terrain 228 m²**

LE VIGÉAN - Secteur Le Vigeon, sur 228 m², maison de plain-pied de 67 m² hab., Entrée 5.1 m², salon/salle à manger avec cuisine ouverte de 31.2 m², Véranda non chauffée de 26 m², WC 1.3m², Salle d'eau 4.6 m², chambre 12 m², chambre 12.8 m². Maison en très bon état Coût annuel d'énergie de 760 à 1090€ - année réf. 2021.\* Réf 032/1709

|           |             |          |
|-----------|-------------|----------|
| 179       | 5           | <b>C</b> |
| kWh/m².an | kgCO2/m².an |          |

# OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN DORDOGNE

**Notaires Sud-Ouest** est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et à la chambre des Notaires de Dordogne,  
36 rue Louis Mie - 24000 Périgueux - Tél. 05 53 08 20 07 - Fax 05 53 07 05 51  
chambre.dordogne@notaires.fr - www.chambre-dordogne.notaires.fr

## AGONAC (24460)

**SCP Nelly BORIE  
et Claudia MEDEIROS**  
Le bourg  
Tél. 05 53 08 48 22

## BEAUMONTOIS EN PERIGORD (24440)

**SAS ACTEN NOTAIRES**  
2 rue Foussal - CS 60010  
Tél. 05 53 22 30 42  
actennotaires.fr/  
secretariat.24028@notaires.fr

## BERGERAC (24100)

**ETUDES ALLORY-LAVAL-BARDIN,  
Axelle-Marie LAVAL et Jérôme  
BARDIN, Notaires**  
1 rue des Docteurs Vizerie  
Tél. 05 53 57 49 73  
office-notarial-allory-laval-bardin-bergerac.  
notaires.fr/  
office.bergerac@aljb.notaires.fr

### Me Juliette GLASEL

39 rue Neuve d'Argenson

### Me Laurent LAVAL

39 avenue Aristide Briand

Tél. 05 35 37 17 20

francenotaire.notaires.fr/

office.laval@24117.notaires.fr

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

34 Boulevard Victor Hugo - BP 514

Tél. 05 53 74 50 50

www.34victorhugo.notaires.fr/

jean.monteil@notaires.fr

### NOTAIRE CONNECT - Me Laurent PEYBERNES

27 rue Sainte Catherine

Tél. 05 53 73 83 53

https://notaire-connect.notaires.fr/

accueil.24113@notaires.fr

## BOULAZAC ISLE MANOIRE (24750)

**SELARL NOTAIRES DU GRAND  
PÉRIGORD - Me Alexandre  
LE GARREC  
et Me Clémentine REGNER**  
Place Nelson Mandela -  
3 avenue de la Fraternité  
Tél. 05 53 35 34 55  
legarrec-regner-boulazac.notaires.fr/  
ngp24@notaires.fr

## BRANTOME EN PERIGORD (24310)

**SELARL ACTION NOTAIRE**  
48 avenue Gambetta  
Tél. 05 53 05 70 87  
francenotaire.notaires.fr  
groupefrancenotaire@gmail.com  
M. Rémy LAVAUD - Tél. 07 56 41 56 86

## SELARL ACTION NOTAIRE - Me DUBUISSON

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

## CALVIAC EN PERIGORD (24370)

### 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 PERIGORD VERT

270 Avenue de Brantôme  
Tél. 05 53 54 80 18

## CHERVEIX CUBAS (24390)

### SELAS LATOUR ET ASSOCIES, NOTAIRES

20 Place Paul et Pierre Queyroi  
Tél. 05 53 50 42 70  
www.immobilier-latour-notaires.fr/  
https://www.latour-notaires.fr/

## DAGLAN (24250)

### SCP Sandra OUDOT et Violaine POUSSOU

Le bourg  
Tél. 05 53 59 52 91

## DOMME (24250)

### SCP Sandra OUDOT et Violaine POUSSOU

Le bourg

## DOUZILLAC (24190)

### SCP Christian HENNEQUIN- LAGARDE et Arielle VIGARA- CLIMENT

Le bourg  
Tél. 05 53 54 01 19

## EXCIDEUIL (24160)

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

## EYMET (24500)

### SELARL LOUTON, LOMPRESZ, BERNERON et SAULIÈRE

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



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU RÉSEAU SUR  
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, LOMPRESZ, BERNERON et SAULIÈRE

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

## JAVERLHAC ET LA CHAPELLE ST ROBERT (24300)

### SELARL LES NOTAIRES DU PERIGORD VERT

Mairie  
Tél. 05 53 56 12 88

## JUMILHAC LE GRAND (24630)

### SCP Corinne FAVEREAU et Gérard LEYMARIE

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

## LA COUILLE (24450)

### SELARL N.STUHLER NOTAIRES

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

## LA FORCE (24130)

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

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

## LA ROCHE CHALAIS (24490)

### Me Anne BERNARD-BIGOIN

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

## LALINDE (24150)

### SELARL OFFICE DIOT-DUDREUILH et ASSOCIÉS

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

## LE BUGUE (24260)

### SELARL France Notaire Périgord Noir - Me Benoît MEURET-CADART

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

## LE BUISSON DE CADOUIN (24480)

### Me Sonia KHAYES

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

## LE PIZOU (24700)

### SELARL NotR - Me BLIN

20 place Aristide Briand  
Tél. 05 53 80 68 85

## LISLE (24350)

### SELARL ACTION NOTAIRE - Me DUBUISSON

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

## MAREUIL EN PERIGORD (24340)

### SCP Gilles GIROUX et Danielle LAMOND

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

## MENSIGNAC (24350)

### SCP Anne PILLAUD, Mathilde VAUBOURGOIN, Julien COPPENS et Audrey COPPOLANI

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

## MEYRALS (24220)

### SELARL OFFICE NOTARIAL DES DEUX VALLÉES - DORDOGNE & VÈZÈRE

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

**MONPAZIER** (24540)

**SELARL NOTAIRES ASSOCIES 3.0-7 - Me MARTIN**

7 Rue des Ecoles - BP 1  
Tél. 05 53 22 60 27  
francenotaire.notaires.fr/  
office.martin@24039.notaires.fr

**MONTIGNAC** (24290)

**Me Laurent BOUET**

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

**MONTPON MENESTEROL** (24700)

**SELARL NotR - Me BLIN**

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

**MOULEYDIER** (24520)

**Selarl NOTAIRE & Associés 3.0.1 - Me POTVIN**

1 Place du Marché - BP 9  
Tél. 05 53 23 20 30  
francenotaire.notaires.fr/  
florent.potvin@24027.notaires.fr  
Me Florent POTVIN - Tél. 05 53 23 20 01

**MUSSIDAN** (24400)

**SCP Patricia PEINTRE et Laëtitia HAUGUEL**

52 rue Emile Bazilou  
Tél. 05 53 81 05 09  
office@24106.notaires.fr

**NEUVIC** (24190)

**SCP Arielle VIGARA-CLIMENT, Francesca BEAUDON-BAUDRY et Christian HENNEQUIN-LAGARDE, Notaires Associés**

2 rue Talleyrand Périgord - BP 19  
Tél. 05 53 80 57 96

**NONTRON** (24300)

**SELARL LES NOTAIRES DU PERIGORD VERT**

558 Avenue Jules Ferry - BP 11  
Tél. 05 53 56 12 88  
lnpv@notaires.fr

**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 Laurent PISTRE et Céline DACOSTA, notaires associés**  
78 rue Victor Hugo - CS 91002  
Tél. 05 53 35 65 20  
www.officevictorhugo-perigueux.notaires.fr/  
officevh@24004.notaires.fr

**SELAS LATOUR ET ASSOCIES, NOTAIRES**

27 rue Gambetta  
BP 40120  
Tél. 05 53 08 77 77  
www.immobilier-latour-notaires.fr  
https://www.latour-notaires.fr/  
lp24@notaires.fr  
**SERVICE NÉGOCIATION :**  
Bertrand LAIGNELOT - Tél. 06 86 78 06 43  
Laëtitia MICHAU - Tél. 06 48 52 66 74

**Me Lucy OVERFIELD**

21 Place Francheville - 4<sup>e</sup> étage  
lucy.overfield@notaires.fr

**SCP Anne PILLAUD, Mathilde VAUBOURGOIN, Julien COPPENS et Audrey COPPOLANI**

2 bis rue Victor Hugo - CS 11218  
Tél. 05 53 06 83 00  
www.pillaud-barnerias-desplas-vaubourgoin-coppens.notaires.fr  
office24003.perigueux@notaires.fr

**PIEGUT PLUVIERS** (24360)

**SELARL LES NOTAIRES DU PERIGORD VERT**

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

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

**SELARL LOUTON, LOMPRESZ, BERNERON et SAULIÈRE**

4 rue Jules Ferry BP 41  
Tél. 05 53 23 55 20  
Zlg.psf@24032.notaires.fr

**SERVICE NÉGOCIATION :**

Jean-Charles BADET - Tél. 06 03 53 51 81  
 RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU RÉSEAU SUR IMMONOT.COM

**RIBERAC** (24600)

**SCP Gilles GIROUX et Danielle LAMOND**

1 rue du Commandant Pichardie  
BP 32  
Tél. 05 53 92 50 50  
https://lamond.notaires.fr/  
etude24067.riberac@notaires.fr  
M. SERVICE IMMOBILIER  
Tél. 05 53 60 90 29

**Me Rodolphe MORLION**

37-39 rue du 26 Mars 1944  
Tél. 05 53 90 80 10  
morlion@morlion.notaires.fr  
**SERVICE NÉGOCIATION :**  
Muriel MORLION  
Tél. 05 53 90 90 11  
muriel.morlion@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-eyvigues-perigord-noir.notaires.fr/  
**SERVICE NÉGOCIATION :**  
Hélène PREVOT - Tél. 05 53 28 80 01

**SANILHAC** (24660)

**SELARL Chloé MENANTEAU & Laure GLORY notaires associés**

53 route de la Rampinsolle  
Tél. 05 33 12 01 02  
https://menanteau-glory-sanilhac.notaires.fr/  
office.sanilhac@24111.notaires.fr

**SARLAT LA CANEDA** (24200)

**Me Marie-Agnès CABANEL**

10 rue Emile Séroux - BP 51  
Tél. 05 53 31 44 20  
officenotarial-cabanel-sarlat.notaires.fr/  
marie-agnes.cabanel@24082.notaires.fr  
Mme Isabelle ROUAUD  
Tél. 07 68 98 85 05

**SCP Sandra OUDOT et Violaine POUSSOU**

9B Avenue Brossard - BP 105  
Tél. 05 53 31 30 30  
scp.oudot-poussou@24083.notaires.fr

**SAUSSIGNAC** (24240)

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

Centre ville  
Tél. 05 53 74 50 50  
www.34victorhugo.notaires.fr/

**SAVIGNAC LES EGLISES** (24200)

**SELAS LATOUR ET ASSOCIES, NOTAIRES**

102 rue de la Métallurgie  
Tél. 05 53 05 00 02  
www.immobilier-latour-notaires.fr/  
https://www.latour-notaires.fr/

**SIGOULES-ET-FLAUGEAC** (24240)

**Me Anne-Sophie JANSSENS-AMIEL**

12 place de l'ancien Temple  
Tél. 05 53 24 12 08  
anne-sophie.janssens@24119.notaires.fr

**SIORAC EN PERIGORD** (24170)

**Me Bertrand GEORGEN**

115 Route des Moulins  
Tél. 05 53 29 00 25  
bertrand.georgen@notaires.fr

**SORGES ET LIGUEUX EN PERIGORD** (24420)

**SCP Corinne FAVEREAU et Gérard LEYMARIE**

Place de la Mairie  
Tél. 05 53 05 02 07

**ST ASTIER** (24110)

**SCP Arielle VIGARA-CLIMENT, Francesca BEAUDON-BAUDRY et Christian HENNEQUIN-LAGARDE, Notaires Associés**

53 avenue Jean Jaurès - BP 24  
Tél. 05 53 54 01 19  
office.saintastier@24107.notaires.fr

**ST FRONT DE PRADOUX** (24400)

**SCP Patricia PEINTRE et Laëtitia HAUGUEL**

Le bourg  
Tél. 05 53 81 05 09

**ST MEARD DE GURCON** (24610)

**Me Bertrand MAUPAIN**

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

**ST PARDOUX LA RIVIERE** (24470)

**Me Denis PARISIEN**

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

**ST PIERRE DE CHIGNAC** (24330)

**SELAS Bertrand CIRON, Charlotte CIRON et Pauline MONBORGNE**

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

**ST SAUD LACOUSSIERE** (24470)

**Me Denis PARISIEN**

Le bourg

**ST VINCENT DE CONNEZAC** (24190)

**SCP Arielle VIGARA-CLIMENT, Francesca BEAUDON-BAUDRY et Christian HENNEQUIN-LAGARDE, Notaires Associés**

Mairie  
Tél. 05 53 54 01 19

**STE ORSE** (24210)

**SELARL MA.NOTAIRE**

Le bourg  
Tél. 05 53 35 85 25

**TERRASSON LAVILLEDIEU** (24120)

**SCP N.O.T (Notaires de l'Office de TERRASSON)**

14 rue Auguste Lumière  
Z.A. du Moulin Rouge  
Tél. 05 53 50 00 41  
office-fromental-lacombe-ferrand-terrasson.notaires.fr/  
office.terrasson@24100.notaires.fr

**THIVIERS** (24800)

**SCP Corinne FAVEREAU et Gérard LEYMARIE**

61 rue Lamy - BP 23  
Tél. 05 53 55 01 85  
office.thiviers@24065.notaires.fr

**TRELISSAC** (24750)

**SELARL NICOLAS GUILLAUME NOTAIRE**

174 avenue Michel Grandou  
Tél. 05 53 03 31 99  
francenotaire.notaires.fr/  
nicolas.guillaume@notaires.fr

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

**SELARL France Notaire Périgord Noir - Me MEURET-CADART**

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

**VELINES** (24230)

**Me Henri LEONARDON-LAPERVENCHE**

2 route de St Vivien  
Tél. 05 53 27 50 30  
lapervench.notaires.fr/  
henri.lapervench@24042.notaires.fr

**VERGT** (24380)

**SELARL LOPEZ LABADIE**

6 rue des Anciens Combattants - BP 3  
Tél. 05 53 54 90 19  
www.office-lopez-labadie.notaires.fr  
etude.vergt@lopez-labadie.notaires.fr

**VERTEILLAC** (24320)

**SCP Gilles GIROUX et Danielle LAMOND**

Route de Ribérac  
Tél. 05 53 91 60 09  
https://lamond.notaires.fr/

**VILLAMBLARD** (24140)

**SELARL LOPEZ LABADIE**

5 rue Gabriel Reymond  
Tél. 05 53 81 90 08  
www.office-lopez-labadie.notaires.fr

**VILLEFRANCHE DE LONCHAT** (24610)

**Me Bertrand MAUPAIN**

16 rue Michel Montaigne  
Tél. 05 53 80 77 09

**VILLEFRANCHE DU PERIGORD** (24550)

**SELARL NOTAIRES ASSOCIES 3.0-7 - Me MARTIN**

Rue St Georges  
Tél. 05 53 29 90 21



Service  
NÉGOCIATION  
Bertrand LAIGNELOT  
06 86 78 06 43

## SELAS LATOUR ET ASSOCIES, NOTAIRES

27 rue Gambetta - BP 40120 - 24004 PERIGUEUX CEDEX

Tél. 06 86 78 06 43 ou 06 48 52 66 74

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

Service  
NÉGOCIATION  
Laëtitia MICHAU  
06 48 52 66 74



SIRET : 781 70 85 00014 - TVA : FR02 781 70 85



PERIGUEUX

160 500 €

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

**Appartement • 3 pièces • 67 m<sup>2</sup>**  
Situé quartier Vésone, au 5ème étage avec ascenseur, T3 lumineux et en très bon état, avec vue valorisante. Chauffage collectif compris dans les charges de copro (Réseau urbain bois). Garage + cave + séchoir. Copropriété de 25 lots, 2664€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1150 à 1610€ - année réf. 2021.\* Réf 24001/VENT/647

199 14 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



CHAMPCEVINEL 174 000 €

163 000 € + honoraires : 11 000 €  
soit 6,75 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces • 90 m<sup>2</sup> • Terrain 387 m<sup>2</sup>**  
Maison de type Loucheur, des années 1920/1930, édifiée en rez-de-chaussée surélevé + 1 étage, sur sous-sol semi-enterré, d'env. 90 m<sup>2</sup>, à mettre aux standards modernes. Jardin arboré d'environ 300 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**



CHAMPCEVINEL 275 600 €

260 000 € + honoraires : 15 600 €  
soit 6 % charge acquéreur

**Maison • 6 pièces • 127 m<sup>2</sup> • Terrain 1957 m<sup>2</sup>**  
A 5 min de l'Hôpital de PERIGUEUX, maison d'habitation ancienne, des années 1890/1900, en Rdc + 1 étage sous combles, sur cave partielle, d'env. 127 m<sup>2</sup>, très lumineuse. Jardin arboré entièrement clos d'env. 1957 m<sup>2</sup> avec piscine et 1 abri piscine. Coût annuel d'énergie de 3050 à 4200€ - année réf. 2021.\* Réf 24001/650

243 47 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



PERIGUEUX

265 000 €

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

**Appartement • 3 pièces • 91 m<sup>2</sup>**  
POMPIDOU - Situé au 5ème et dernier étage d'un immeuble avec ascenseur, appartement d'env. 91 m<sup>2</sup>, refait à neuf en 2017, très lumineux. Cave et 2 places de stationnement couvert. Piscine commune. Copropriété de 23 lots, 2300€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1467 à 1985€ - année réf. 2023.\* Réf 24001/VENT/630

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



ST LAURENT SUR MANOIRE 525 000 €

500 000 € + honoraires : 25 000 €  
soit 5 % charge acquéreur

**Maison • 6 pièces • 205 m<sup>2</sup> • Terrain 10840 m<sup>2</sup>**  
Située au fond d'une impasse calme, maison de maître, édifiée en Rdc + 2 étages, d'env. 205 m<sup>2</sup>, entièrement rénovée, sur un parc d'une superficie de plus d'un hectare, avec grange (env. 120 m<sup>2</sup>) et piscine (5 x 10 m). Coût annuel d'énergie de 1750 à 2420€ - année réf. 2021.\* Réf 24001/VENT/643

92 3 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **B**

## OUI POUR DIVERSIFIER SES REVENUS AVEC GITES DE FRANCE®



### Dîtes OUI à toutes vos envies

Vous avez le projet d'ouvrir un gîte ou une chambre d'hôtes, ou vous accueillez déjà des voyageurs ? Nos experts sont là pour vous accompagner !

Un réseau d'experts proche de chez vous

Un prédiagnostic gratuit par téléphone

Des conseils juridiques, fiscaux, tarifaires

Nous contacter au 05.53.35.50.07

contact@gites-de-france-dordogne.fr



www.gites-de-france-dordogne.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  
Muriel MORLION  
05 53 90 90 11

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



SIRET : 403 541 971 0006 - TVA - RIB - RIB 403 541 971



**LUSIGNAC**  
151 000 € + honoraires : 10 570 € soit 7 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces**  
**164 m² • Terrain 3620 m²**  
En campagne, maison contemporaine indiv 70's, avec 4 ch sur 2 nivx (possibilité petit logt en rdc), central bois/fuel et clim réversible, petites dépendances, jolie vue sur le bourg. Coût annuel d'énergie de 2620 à 3640€ - année réf. 2021.\*  
Réf 077/1713

261 kWh/m² an  
16 kgCO2/m² an  
**E**



**VANXAINS**  
196 000 € + honoraires : 8 556 € soit 4,37 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces**  
**117 m² • Terrain 1498 m²**  
En campagne au calme, maison de 2010 de plain pied en très bon état, av 3 ch, chauffage électr, poêle à pellet, garage, carport, terrasse av jolie vue sur la campagne environnante. Coût annuel d'énergie de 930 à 1300€ - année réf. 2021.\* Réf 077/1744

930 kWh/m² an  
3 kgCO2/m² an  
**B**



**RIBERAC**  
135 000 € + honoraires : 9 450 € soit 7 % charge acquéreur

**Maison • 3 pièces**  
**148 m² • Terrain 7014 m²**  
En campagne au calme maison ancienne en pierre av 2 ch, tout-à-l'égoût, ctal fuel, jardin avec puits, plusieurs dépendances, pré. Coût annuel d'énergie de 3640 à 4980€ - année réf. 2019.\*  
Réf 077/1722

249 kWh/m² an  
56 kgCO2/m² an  
**E**



**VERTEILLAC**  
20 000 € + honoraires : 5 000 € soit 25 % charge acquéreur

**Terrain à bâtir**  
**5939 m² • Terrain 5939 m²**  
En campagne, parcelle de terrain à bâtir non viabilisée. Prévoir assainissement individuel. Réf 077/1724



L'innovation au service des successions

#### REPRÉSENTATION

Une succession bloquée ? Nous pouvons intervenir pour représenter les héritiers afin de fluidifier le règlement de celle-ci.

#### RECHERCHE & VÉRIFICATION

Rechercher et valider la qualité respective de tous les héritiers. Surtout ceux-ci sont inconnus ou perdus pendant des années lors de l'ouverture d'une succession.

#### LOCALISATION

L'Etude Heredes localise les héritiers introuvables dont l'avis est connu, que ce soit pour une succession testamentaire ou ab intestat.

#### GARANTIE

Membre de l'Association Nationale des Géralogistes Successoraux, Heredes présente toutes les garanties, financières et professionnelles en vigueur dans la profession.



**ETUDE DE BRIVE**  
11 Avenue Alsace Lorraine, 63000 Brive La Ville  
Tél. 05 53 96 95 64  
contact@etudebrive.fr



**ETUDE DE TOULOUSE**  
11 Chemin de Jaffray, 31000 Toulouse  
Tél. 05 21 97 94 80  
contact@etudetoulouse.fr

www.etudes-heredes.fr

## SELARL ACTION NOTAIRE

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

SIRET : 842 153 366 0005 - TVA - RIB 842 153 366



**ARCHIGNAC**  
175 000 € + honoraires : 12 000 € soit 6,86 % charge acquéreur

**Maison • 3 pièces • 130 m² • Terrain 5204 m²**  
L'office notarial SCP Jean-Baptiste Guillaume propose à la vente cette maison en pierre de taille du Périgord, située dans un hameau typique de la région de Salignac-Eyvigues. Proche des sites touristiques du Périgord Noir, la propriété bénéficie d'un envir... Coût annuel d'énergie de 3070 à 4190€ - année réf. 2026.\* Réf 18113/192

571 kWh/m² an  
17 kgCO2/m² an  
**G**



**SALIGNAC EYVIGUES**  
(honoraires charge vendeur)

**Maison • 5 pièces • 141 m² • Terrain 13590 m²**  
La SCP Jean-Baptiste Guillaume a le plaisir de vous présenter en exclusivité cette magnifique bâtisse en pierre d'une surface habitable de 141 m², idéalement située au calme absolu, au bout d'une impasse sans aucune nuisance, et bénéficiant d'une vue totale... Coût annuel d'énergie de 3290 à 4500€ - année réf. 2026.\* Réf 18113/190

174 kWh/m² an  
44 kgCO2/m² an  
**D**



**ST ANDRE D'ALLAS**  
(honoraires charge vendeur)

**Maison • 6 pièces • 210 m² • Terrain 50000 m²**  
Maître Jean-Baptiste GUILLAUME, notaire à Meyrals, vous présente : Demeure nichée au cœur du Périgord Noir et à proximité immédiate de Sarlat-la-Canéda. Située dans le hameau historique de Boussieyral sur la commune de Saint-André-d'Allas, cette propriété... Coût annuel d'énergie de 1990 à 2270€ - année réf. 2025.\* Réf 18113/167

235 kWh/m² an  
43 kgCO2/m² an  
**D**

# NOTAIRES ANNONCEURS DANS LES LANDES

Retrouvez l'annuaire  
des notaires sur

immo not

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

## SAS CAPDEVILLE & DAGNAN

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

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

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

## SELARL DUPIN

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

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

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

## SELAS CAPDEVILLE - DAGNAN - DAGUERRE - CASANOVA notaires associés

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/

Service  
NÉGOCIATION  
Violaine HERRERA  
06 95 80 05 12



**CAPBRETON** **286 000 €**  
270 000 € + honoraires : 16 000 € soit 5,93 % charge acquéreur

**Appartement • 2 pièces • 39 m²**  
Appartement à vendre à  
CAPBRETON LANDES 40  
Centre-ville, commerces  
à pied appartement T2 de  
38m² avec terrasse et jar-  
din privatif entrée séjour  
1 chambre cuisine salle  
d'eau, parking couvert et  
cave. Copropriété de 53 lots,  
852€ de charges annuelles.  
Coût annuel d'énergie de  
620 à 900€ - année réf.  
2022.\* Réf: 1205905/617

152 5  
€/m²/an kgCO2/m²/an



**SAUBION** **469 000 €**  
446 600 € + honoraires : 22 400 € soit 5,02 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces**  
**104 m² • Terrain 719 m²**  
MAISON A VENDRE A SAU-  
BION LANDES 40 Proche  
des commerces, maison de  
2006 SH 104 m² comprenant  
séjour/salon lumineux avec  
cuisine ouverte, 3 chambres,  
une salle de bains, un WC et  
un garage attenant de 24m²  
sur un terrain de 719 m².  
Coût annuel d'énergie de  
1500 à 2090€ - année réf.  
2022.\* Réf: 1205905/613

155 6  
€/m²/an kgCO2/m²/an



**LABENNE** **345 900 €**  
330 000 € + honoraires : 15 900 € soit 4,82 % charge acquéreur

**Maison • 3 pièces • 70 m²**  
Centre-ville, maison mi-  
toyenne édifiée en 2012  
sur deux niveaux en très  
bon état d'une surface habi-  
table de 70.37 m², jardin  
à usage privatif. AU RDC  
entrée, séjour lumineux avec  
cuisine ouverte, toilette. A  
l'étage deux chambres et  
une salle d'eau, garage. Coût  
annuel d'énergie de 890 à  
1250€ - année réf. 2022.\*  
Réf: 1205905/601

115 22  
€/m²/an kgCO2/m²/an



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

**Terrain à bâtir**  
Terrain à Vendre à Labenne  
Landes (40) Terrain à bâtir  
viabilisé de 638 m² avec  
une emprise au sol de  
223 m² dans un quartier  
calme au sein d'un lotisse-  
ment composé de 4 lots.  
Réf: 1205905/572

DPE  
exempté



**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

537596 40009 1000 40009 1000



### ESCOURCE 305 000 €

295 000 € + honoraires : 10 000 € soit 3,39 % charge acquéreur

**Maison • 8 pièces • 139 m<sup>2</sup> • Terrain 1000 m<sup>2</sup>**  
STADE - À Escource (40210), maison de 1984 à vendre, 139 m<sup>2</sup>, 8 pièces dont 4 chambres, piscine et jardin. Pour plus d'informations, contactez l'annonceur. Coût annuel d'énergie de 2172 à 2938€ - année réf. 2023.\* Réf 40009-1006366

168 6 C  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



### ONESSE LAHARIE 349 000 €

(honoraires charge vendeur)

**Maison • 4 pièces • 100 m<sup>2</sup> • Terrain 12258 m<sup>2</sup>**  
À Onesse Laharie (40110), maison de 1900 à vendre, 99,78 m<sup>2</sup>, 4 pièces dont 3 chambres, jardin sur terrain de 12 258 m<sup>2</sup>. Prix : 349 000 €. Coût annuel d'énergie de 2162 à 2924€ - année réf. 2023.\* Réf 1003741

276 10 E  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



### LESPERON 254 000 €

240 000 € + honoraires : 14 000 € soit 5,83 % charge acquéreur

**Immeuble • 10 pièces • 338 m<sup>2</sup> • Terrain 756 m<sup>2</sup>**  
Immeuble à vendre à Lesperon (40260), 337,51 m<sup>2</sup> habitables sur 756 m<sup>2</sup> de terrain, 10 pièces, construit en 1974. Ancien commerce avec deux logements. Écoles, services et centre-ville à proximité. Prix : 254 000 EUR. Coût annuel d'énergie de 8240 à 11148€ - année réf. 2023.\* Réf 40009-1006493

194 60 E  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

reduc  
avenue  
.com

bons de réduction  
& codes promo



Régalez-vous  
avec votre  
magazine  
en ligne

Magazine des Notaires  
by immo not



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

# Transmettez aux frères et soeurs la chance de grandir ensemble

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

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



Fondation  
VILLAGES D'ENFANCE  
ENSEMBLE

Anciennement  
SOS Villages d'Enfants

*Pour que frères et soeurs partagent la même enfance*

## DEMANDE D'INFORMATION LEGS & ASSURANCE-VIE

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

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

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

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

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

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



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



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



# Connaissez-vous la valeur de vos objets ?



Sterlé Paris, Broche pendentif or  
et diamants adjugée  
10 800 €



Montre Rolex, Atelier  
Jules Person adjugée  
8 500 €



Diamant 4.72 carats Couleur N-R  
adjudé 16 100 €



6 Boutons XVIII<sup>e</sup> peints en grisaille  
adjudés 2 700 €



Vase Daum adjugé  
3 000 €



André Lhote (1885-1962) «l'océan»  
Huile sur toile adjudée 7 300 €



Bruno Catalano (1960 -) Guenael  
adjudé 26 500 €

Journées d'expertises de bijoux,  
argenterie, objets d'art et tableaux  
**Les 9 et 30 septembre - Le 20 octobre**

« 136, quai des Chartrons »  
et les autres jours sur RDV  
**05 57 19 60 00**

**VENDRE AUX ENCHERES - ESTIMER - PARTAGER - EXPERTISER**