

VOTRE EXPERT IMMOBILIER ACHAT-VENTE-EXPERTISE

IMMO NOTAIRES

Novembre/Décembre 2026 n°143 * Édition **Gironde**

VENDRE OU ACHETER

Connectez-vous au réseau notarial

EMPRUNT IMMOBILIER

Au plus « taux »

DONS ET LEGS

Pour faire vivre ses valeurs

Bordeaux © Leonid Andronov

immo not

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

Bel arbre de transmission !



La vie des familles repose aussi sur une mécanique juridique bien huilée. Pour cela, elle utilise un « arbre de transmission » qui entraîne le passage de relais de parents à enfants.

Il s'agit en effet de préparer la succession et de faire en sorte que les actions s'enchaînent idéalement. Pour cela, il faut agir avec anticipation en se donnant les moyens de donner progressivement tout en se référant aux conseils de son notaire.

À cet effet, un abattement de 100 000 € s'applique sur la valeur du patrimoine transmis de parent à enfant, tous les 15 ans. S'y ajoute un don d'argent de 31 865 €, lui aussi exonéré, si le parent a moins de 80 ans et l'enfant est majeur. Et jusqu'au 31 décembre 2026, un don supplémentaire de 100 000 € échappe aux droits s'il sert à acheter un logement neuf ou à financer des travaux de rénovation énergétique.

L'autre levier autorisant cette bonne approche successorale repose sur la concertation. En effet, il importe que les parents puissent faire part de leur intention de donner avec le souci de préserver l'unité familiale. Aussi, le notaire apporte toute sa contribution pour que l'équité soit respectée et les décisions actées au moyen de la donation-partage par exemple. Elle répartit les biens entre les enfants et fige leur valeur au jour de la donation. De leur côté, les parents peuvent garder l'usufruit de leur maison.

De cette logique de transmission résulte aussi l'intérêt de limiter le montant des droits de succession. Ils peuvent grimper jusqu'à 45 % pour les patrimoines les plus importants ! Là encore, le notaire apporte son expertise dans la stratégie de gestion patrimoniale. Des mécanismes comme les SCI (société civile immobilière), les donations, l'assurance vie... servent à trouver les bons réglages fiscaux dans le respect du droit.

Autant de solutions qui servent à enclencher la transmission. Il s'agit de consulter son notaire pour qu'il apporte son expérience et ses compétences afin de la piloter avec dextérité.

Maître Sébastien ARTAUD

Président de la Chambre des notaires de la Gironde

VOTRE BIEN LE PLUS PRÉCIEUX N'EST PAS SEULEMENT DE LA PIERRE

UN GESTE PATRIMONIAL QUI A DU SENS

Feuilleter une revue immobilière, c'est souvent imaginer un nouveau départ ou veiller à l'avenir d'un patrimoine constitué. Mais la pierre n'est pas qu'un investissement : elle peut aussi devenir un formidable vecteur de solidarité. L'Armée du Salut agit sur le terrain à travers sa Fondation, au sein de plus de 200 établissements et services sociaux et médico-sociaux, et sa Congrégation, fidèle à sa mission spirituelle, présente dans 23 postes. De la protection de l'enfance à l'accompagnement du grand âge, la mission reste la même : transformer des vies grâce à la générosité de ses bienfaiteurs.

UNE INSTITUTION RECONNUE ET TRANSPARENTE

Créée il y a plus de 150 ans, l'Armée du Salut est présente en France depuis 1881. **Sa Fondation est reconnue d'utilité publique** et labellisée IDEAS, gage de bonne gouvernance et de gestion financière rigoureuse. Ses comptes sont contrôlés chaque année par un commissaire aux comptes. Chaque legs est affecté dans le respect de la volonté de son auteur.

UN ACCOMPAGNEMENT DE VIE, BIEN AU-DELÀ D'UNE SIGNATURE

Au sein de l'Armée du Salut, le service relation testateurs ne réduit jamais la transmission à un simple paraphe. Comme l'explique Jérôme Delaunay, directeur du service : « *Notre priorité est d'écouter, d'informer et de conseiller avec bienveillance. Choisir de transmettre son patrimoine est une marque de confiance inestimable. Chaque parcours est unique et notre engagement s'inscrit dans la durée.* »

Conseils juridiques et renseignements, déplacements à domicile dans toute la France : l'équipe noue une relation attentive, en lien avec le notaire.



UNE QUESTION, UN CONSEIL EN TOUTE CONFIDENTIALITÉ



Legs par testament (exonéré de droits de succession), assurance-vie ou donation : anticipez sereinement vos démarches. Brochure d'information gratuite et sans engagement sur demande.

Appelez Lucie Adenot au 0 805 624 624
www.transmettre.armeedusalut.fr

Armée du Salut - 60, rue des Frères Flavien - 75976 Paris cedex 20

PUBLI-RÉDACTIONNEL



L'HISTOIRE DE MADAME P. : UNE MAISON À TRANSMETTRE

Madame P. soutenait l'Armée du Salut depuis 1994, comme ses parents avant elle. Tous deux enseignants, ils nourrissaient depuis longtemps le projet de nous léguer leur patrimoine, mais le temps leur a manqué : ils sont décédés la même année, en 2019, sans avoir pris leurs dispositions. En septembre de cette année-là, leur fille, âgée d'une cinquantaine d'années et gravement malade, nous contacte : elle souhaite que ce projet aboutisse.

Elle connaît bien l'Armée du Salut. Jeune étudiante en classe préparatoire vétérinaire, elle avait été hébergée à la *Cité de Refuge*, à Paris. Son vœu est précis : la maison de Saint-Malo qu'elle souhaite léguer doit être conservée et pouvoir servir à l'Armée du Salut. Sa proximité avec l'établissement des Enfants de Rochebonne (ci-dessus) permet de garantir l'acceptation du legs et la préservation du bien. Nous lui avons rendu visite à deux reprises pour affiner son projet avec elle et l'aider à le formaliser. Madame P., rassurée, nous a quittés peu de temps après.

→ À découvrir dans notre prochain numéro :
« Que devient la maison de Madame P. ? » :
la suite de son histoire, et ce que son geste
rend possible aujourd'hui.



VENDRE OU ACHETER DANS LE SUD-OUEST

Connectez-vous au réseau notarial 6

PAROLE DE NOTAIRE

La bonne énergie pour 2027 :

passer à l'investissement locatif 8

La SCI, une société

aux multiples atouts 14

ENQUÊTE 10

PAROLE DE L'EXPERTE

Achat en copropriété,

les 5 réflexes avant de s'engager 11

FINANCEMENT 12

PATRIMOINE 19

BONS PLANS 26

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Dordogne 19

Landes 31

Gironde 37



Grand âge

PLUS DE TRANSPARENCE POUR LES EHPAD

Depuis août 2026, l'annuaire officiel des EHPAD s'enrichit de trois nouveaux indicateurs sur le personnel : taux d'encadrement, absentéisme et rotation des équipes. Ils complètent les informations déjà disponibles sur les tarifs, les chambres, les équipements et la qualité des établissements. Le comparateur en ligne permet de confronter jusqu'à trois EHPAD. Le dispositif doit encore être élargi à d'autres structures d'ici 2027.

Décret n° 2026-760 du 8 août 2026.

LES NOTAIRES DU SUD-OUEST À VOTRE SERVICE

Infos pratiques

GIRONDE

• Dans les études notariales

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

• Facebook

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

• Achat - Vente - Expertise :

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



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



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



SCI

Les cessions de parts sont encadrées

Depuis la loi du 25 juin 2026, les cessions de parts d'une société à prépondérance immobilière, comme une SCI, sont soumises à un formalisme renforcé. L'objectif est notamment de mieux sécuriser ces opérations et de renforcer la lutte contre le blanchiment de capitaux.

Pour être valable, l'acte de cession doit désormais être établi ou sécurisé par un professionnel habilité : un notaire, dans le cadre d'un acte authentique, un avocat, qui contresigne l'acte, ou un expert-comptable, à condition que l'opération intervienne dans le cadre de sa mission habituelle auprès de la société. Cette nouvelle règle met donc fin, pour les sociétés

concernées, à la possibilité de réaliser librement une cession de parts par simple acte sous signature privée sans intervention professionnelle.

À défaut de respecter ce formalisme, la cession peut être annulée.

Pour les associés de SCI qui envisagent une vente ou une transmission de parts, mieux vaut donc anticiper et se rapprocher du professionnel compétent avant de formaliser l'opération.

Source : loi n° 2026-534 du 25 juin 2026

FAITES VOTRE LISTE DE NOËL.

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

- Maison 5 pièces
- Jardin 250m²
- Piscine
- Terrasse
- Proche transports en commun

création :  **notaires**

Vendre ou acheter dans le Sud-Ouest

CONNECTEZ-VOUS AU RÉSEAU NOTARIAL

Enfin un réseau réunissant les vendeurs et acquéreurs qui privilégient une transaction en toute sécurité et dans les meilleurs délais. Le Groupement notarial de négociation du Sud-Ouest séduit tous les fans d'immobilier en Gironde et dans les Landes !

Des services immobiliers au sein des études de notaires en Gironde et dans Les Landes.

Le maillage des notaires sur tout le territoire français permet d'offrir aux vendeurs et aux acquéreurs de biens immobiliers un réseau d'interconnexion efficace. Les négociatrices et les négociateurs des études notariales de Gironde et des Landes prennent en charge directement ou via des notaires qui n'auraient pas de service de négociation au sein de leur étude les dossiers d'estimation et/ou de mise en vente sur tout le département :

tout le pourtour du Bassin d'Arcachon, la côte atlantique médocaine au Pays-Basque en passant par le Libournais, l'Entre-Deux-Mers, le Sud Gironde, l'agglomération bordelaise et les Landes.

Mais aussi dans tous les autres départements où les relais sont également aussi nombreux.

Il suffit de contacter votre notaire ou son service de négociation et lui expliquer votre projet.

Contactez les notaires et négociateurs de votre secteur

Bordeaux



Sybille BIAIS
06 78 42 79 84



Séverine YAIGRE
07 83 03 27 84



Géraldine GODIN
06 83 74 26 78



Laurène BOSSIS
06 75 81 22 55



Caroline BOUGEROLLE
06 62 39 84 44



Thibault SUDRE
06 07 48 57 79

Bordeaux Métropole



Loïc ARNOUX
06 80 32 89 97



Laurence BARET
06 07 04 86 14



Laurent KEIFLIN
06 40 49 53 06



Anaïs FABRE
06 48 60 35 22



Pomme DUPLANTIER
05 57 77 18 88



Aurélie PEREZ
06 42 42 65 26

Libournais

Un savoir-faire à votre service



RÉACTIVITÉ

Le négociateur notarial optimise les rapprochements acquéreur/vendeur.



VISIBILITÉ

Le bien profite d'une large médiatisation sur les supports presse et internet ainsi que dans le fichier commun des études du réseau.



SÉCURITÉ

Le notaire rédige le compromis de vente dans l'intérêt des parties, acquéreur et vendeur.



COMPÉTITIVITÉ

Les honoraires de négociation, fixés par chaque étude, généralement compris entre 4 et 6 % du prix du bien en moyenne, restent parmi les plus avantageux sur le marché.



• **Plus de 165 notaires négociateurs**
dans le Sud-Ouest

• **Pratique de l'expertise et de la négociation**
au sein des offices notariaux de Gironde et des Landes

• **Délégation de mandat entre études**

pour une optimisation du processus de vente, partout en France, sans vous déplacer

• **Vente interactive avec appels d'offres en ligne**
et vente sous plis cachetés pour vous offrir des alternatives

Bordeaux



Loïc CHEVREL
06 80 55 37 83



Caroll FLORES
06 13 61 64 34



Aston DUMAREAU
06 83 83 79 48



Christine CHATEAU
07 88 56 19 45



Corentin ARSAC
06 95 22 24 33



Violaine HERRERA
06 95 80 05 12

Landes/Pays-basque



Sophie BAUGIER
06 07 39 25 33



Hélène BONNAUD
06 21 51 55 51



Sébastien RIVIERRE
06 07 11 64 73



Marie FORNIAUX
06 72 80 67 33



Emilie GRELLET
06 09 58 39 84



Marie METEREAU
06 70 68 99 96

Libournais

Entre-deux-mers et Sud Gironde



Me Guillaume LATOURNERIE
notaire à Bazas

« Acheter au juste prix, voire en dessous des valeurs du marché local, permet à la fois de sécuriser sa rentabilité et de préserver ses perspectives de plus-value à la revente. »

Avec une demande de location qui accélère et un volume de transactions qui ralentit, les acheteurs peuvent réaliser un investissement immobilier qui promet de belles performances. Suivons les conseils de Guillaume Latournerie, notaire à Bazas, pour négocier l'achat d'un bien locatif en toute sécurité et avec un maximum de visibilité.

Comment s'inscrire dans une belle trajectoire patrimoniale à l'aube de 2027 ? Alors que le marché immobilier connaît des ratés en raison de la hausse des taux d'intérêt, il faut profiter des prix à un niveau plancher, même dans le Bordelais. L'achat d'un bien locatif peut actuellement procurer un rendement intéressant et constituer un placement pertinent.

POURQUOI L'IMMOBILIER CONSTITUE-T-IL UN INVESTISSEMENT INTÉRESSANT À L'AUBE DE 2027 ?

Intéressant au titre de l'investissement, l'immobilier répond à une demande locative soutenue qui tend à augmenter. Cela s'explique en raison des difficultés à obtenir un crédit et des incertitudes qui pèsent sur le marché immobilier. S'il est envisageable que les prix connaissent encore certains ajustements dans les prochaines années, la pression sur le marché locatif pourrait, à l'inverse, favoriser une augmentation des loyers. C'est précisément ce qui fait l'intérêt de l'investissement

La bonne énergie pour 2027

PASSER À L'INVESTISSEMENT LOCATIF



immobilier qui présente une double source de valorisation. Lorsque l'accès au crédit se durcit, la demande à l'achat diminue, ce qui peut peser sur les prix, tandis que la demande locative augmente, soutenant ainsi les rendements. À l'inverse, lorsque le crédit redevient plus accessible, la demande à l'acquisition se renforce, favorisant la valorisation du patrimoine immobilier, même si la pression locative peut alors s'atténuer. L'investisseur peut bénéficier, selon les cycles du marché, soit d'une amélioration de son rendement locatif, soit d'une valorisation de son capital, à condition d'avoir acquis son bien au juste prix et dans un secteur où la demande reste réelle.

VERS QUEL TYPE DE BIEN FAUT-IL SE TOURNER POUR INVESTIR ?

Avant toute acquisition, il est essentiel de définir sa stratégie d'investissement : s'agit-il de privilégier la rentabilité locative ou de rechercher une plus-value à terme ? Les critères de sélection ne seront pas nécessairement les mêmes.

Dans un contexte marqué par les tensions sur le financement et le ralentissement démographique, il est possible que le marché immobilier connaisse une période de stagnation, voire de baisse dans certains territoires. Les disparités géographiques devraient toutefois s'accroître. Les prix pourraient mieux résister dans les

grandes villes et les métropoles, où la demande reste soutenue. De même, les secteurs où l'offre s'avère structurellement limitée, comme certaines stations balnéaires prisées, pourraient continuer de se valoriser.

Il faut également anticiper les évolutions environnementales, notamment les conséquences du changement climatique, qui pourraient modifier durablement l'attractivité de certains territoires. On observe par exemple un intérêt croissant pour les destinations offrant des températures plus tempérées, comme la Bretagne ou certaines régions de montagne.

Pour un investissement locatif, la démographie locale constitue également un indicateur essentiel.

Il convient notamment d'être vigilant dans les communes vieillissantes, où des prix d'acquisition attractifs peuvent masquer une demande locative insuffisante à long terme.

Enfin, le prix d'acquisition reste le facteur déterminant de la réussite d'un investissement. Acheter au juste prix, voire en dessous des valeurs du marché local, permet à la fois de sécuriser sa rentabilité et de préserver ses perspectives de plus-value à la revente.

QUELLES PRÉCAUTIONS FAUT-IL PRENDRE POUR INVESTIR ?

Malheureusement, nous constatons une multiplication des modifications législatives et fiscales encadrant l'investissement immobilier et notamment locatif. Cette instabilité réglementaire contribue, selon moi, à la baisse de la valeur de certains immeubles de rapport et à la contraction de l'offre locative.

Aujourd'hui, un bon investissement ne doit donc plus seulement être apprécié au regard de sa rentabilité immédiate, mais également de sa capacité à résister aux évolutions réglementaires.

Pour un investissement à moyen ou long terme, il est indispensable de conserver une marge de rentabilité suffisante pour absorber d'éventuelles réglementations. L'évolution récente de la fiscalité des plus-values applicable aux locations meublées non professionnelles (LMNP) en constitue une bonne illustration.

À l'inverse, pour un investissement à horizon plus court, il peut être pertinent de tirer parti d'une tendance de marché, à

condition d'en anticiper les évolutions réglementaires et de savoir céder son bien au bon moment. Le développement des locations touristiques de type Airbnb, suivi d'un renforcement progressif de leur encadrement, illustre parfaitement cette nécessité d'anticipation.

Plus que jamais, la réussite d'un investissement repose donc sur sa capacité à s'adapter à un environnement juridique et fiscal en constante évolution.

COMMENT INSCRIRE CET INVESTISSEMENT DANS UNE STRATÉGIE PATRIMONIALE ?

Si la pierre demeure l'investissement privilégié des Français, c'est aussi parce qu'elle offre des stratégies patrimoniales efficaces, à condition de les anticiper et de les organiser avec son notaire.

Le démembrement de propriété en est sans doute l'une des meilleures illustrations. Il permet de dissocier l'usufruit, c'est-à-dire le droit d'utiliser un bien et d'en percevoir les revenus, de la nue-propriété.

Dans le cadre d'une donation de la nue-propriété à ses enfants, il est ainsi possible d'anticiper la transmission de son patrimoine tout en conservant les revenus locatifs.

Les droits de donation sont calculés sur la seule valeur de la nue-propriété, après déduction de la valeur fiscale de l'usufruit.

Au décès de l'usufruitier, les enfants récupèrent la pleine propriété sans taxation supplémentaire liée à cette réunion, sous réserve des règles fiscales applicables.

À l'inverse, la donation temporaire d'usufruit permet, par exemple, de transmettre pendant quelques années les loyers d'un immeuble à un enfant poursuivant ses études. Celui-ci perçoit directement les revenus, qui ne sont alors plus imposés entre les mains de ses parents.

Enfin, l'acquisition d'un bien en nue-propriété constitue une stratégie intéressante pour un investisseur encore en activité.

Pendant la durée du démembrement, il ne perçoit aucun loyer imposable et n'intègre pas la valeur de la nue-propriété dans son patrimoine taxable à l'IFI. Il peut ainsi préparer sa retraite en anticipant la récupération de la pleine propriété et des revenus locatifs à une échéance déterminée.

L'immobilier ne doit donc pas être envisagé uniquement comme un placement financier, mais comme un véritable outil d'organisation et de transmission du patrimoine.

POURQUOI FAUT-IL SE RAPPROCHER DE SON NOTAIRE POUR UN PROCHAIN INVESTISSEMENT IMMOBILIER ?

La négociation immobilière notariale présente une particularité essentielle : elle associe une connaissance approfondie du marché immobilier à une véritable expertise juridique.

Le négociateur immobilier au sein d'une étude notariale dispose d'une double compétence. Sa connaissance du marché local, des transactions réalisées et des tendances qui se dessinent lui permet d'apprécier la valeur réelle d'un bien et d'accompagner vendeurs et acquéreurs dans leurs décisions.

Au-delà de cette expertise, il partage avec le notaire une exigence fondamentale : le service rendu au client doit toujours primer sur son propre intérêt. Son rôle n'est pas simplement de conclure une transaction, mais de conseiller son client pour que celle-ci intervienne dans les meilleures conditions.

Sa collaboration quotidienne avec le notaire constitue également un véritable atout. Elle lui permet d'apporter des réponses juridiques précises aux interrogations de la clientèle,

mais également de détecter, dès les premières étapes du projet, les situations nécessitant une réflexion patrimoniale plus approfondie comme une transmission familiale, un démembrement de propriété ou encore la réalisation d'un investissement. Enfin, je suis convaincu que l'avenir de la négociation notariale passe nécessairement par notre capacité à innover, en développant de nouveaux produits, de nouvelles stratégies patrimoniales et de nouvelles formes de vente. Le notariat l'a déjà démontré

avec la vente notariale interactive (VNI), qui propose une approche différente de la commercialisation immobilière. Notre expertise juridique doit nous permettre d'aller encore plus loin, en imaginant des solutions adaptées à l'évolution des attentes des vendeurs et des acquéreurs.

La négociation notariale ne doit donc pas se limiter à accompagner une transaction, elle doit devenir un véritable outil de conseil, d'innovation et de valorisation du patrimoine immobilier.

Propos recueillis en octobre 2026
par C. Raffailac

Recherche immobilière

Le cadre de vie à tout prix !



Votre future maison doit se situer dans un lieu qui vous correspond. Environnement, déplacements, dépaysement... autant de critères qui viennent s'ajouter à votre recherche immobilière. Pour une réponse à la hauteur de vos attentes, engagez votre prospection par l'intermédiaire du notaire.

par Christophe Raffailac

Cette aspiration à de nouveaux horizons immobiliers vient de voir le jour à l'issue d'une grande consultation menée par le site immo-not. Avec plus d'un millier d'internautes interrogés en juin dernier, le portail d'annonces notariales révèle que près d'un Français sur trois recherche avant tout une qualité de vie plus qu'un produit. Voici une nouvelle tendance qui va guider les acheteurs... Découvrez en primeur le résultat de cette enquête « Les Français rêvent moins d'être riches que de vivre ailleurs », réalisée à l'initiative de Notariat Services.

De nouvelles aspirations

Cette envie de vivre ailleurs se ressent pour 81 % des personnes interrogées, qui en rêvent au moins de temps en temps. Et lorsque l'occasion se présente, 78 % se disent prêtes à repartir de zéro. La qualité de vie arrive largement en tête des motivations (29 %), loin devant toute considération financière.

POURQUOI VOULOIR CHANGER DE VIE ?



29%

Une meilleure qualité de vie



14%

Se rapprocher de la nature



14%

L'envie de nouveauté



13%

Trouver un logement plus adapté

78%
repartiraient de zéro
si l'occasion se présentait

54%
auraient du mal
à quitter leur lieu de vie actuel

Comme le résume Nathalie Duny, directrice de la communication de Notariat Services :

« **derrière chaque projet immobilier se cache un véritable projet de vie.** »

Preuve en est, si 1 million d'euros leur tombait du ciel, 14 % resteraient dans leur lieu d'habitation. Viennent ensuite l'envie de se rapprocher de la nature (14 %), le goût de la nouveauté (14 %) et le besoin d'un logement mieux adapté à sa situation (13 %).

Reste à savoir vers quel décor se tourner. Sans surprise, la mer fait rêver 42 % des sondés, devant la petite ou moyenne ville (19 %), puis la campagne et la montagne. Autant de projets de vie où on ne choisit plus seulement un bien, on privilégie un cadre.

OÙ RÉVENT-ILS DE VIVRE ?



D'éventuelles hésitations...

Si l'envie de dépaysement s'exprime clairement, elle se heurte à quelques difficultés. Le premier frein reste le manque de moyens financiers (28 %), suivi de près par les obligations familiales (24 %) et les conditions d'accès à l'immobilier (17 %).

Changer de vie, cela revient aussi à bousculer un équilibre : déménager avec les enfants, s'éloigner de ses proches. Cet attachement pèse lourd, 54 % des Français reconnaissent qu'il leur serait difficile de quitter leur lieu actuel.

Rêver d'ailleurs tout en restant attaché à ses racines, voilà toute la contradiction des acheteurs. Des hésitations qui méritent néanmoins d'être levées afin de bâtir un projet solide.

Motivations à l'acquisition

Bien plus qu'un simple acteur de la transaction, le notaire accompagne chacun dans la recherche de son futur logement grâce à son service négociation. Qu'on rêve de mer - la destination phare pour 42 % des sondés - de campagne ou de montagne, son réseau donne accès à un large choix de biens. De plus, il sécurise l'acquisition au regard de la situation personnelle des acquéreurs : régime matrimonial du couple, gestion du patrimoine, transmission des biens aux enfants... autant de questions qui méritent d'être anticipées avant de s'installer ailleurs.

Se rapprocher de son notaire permet d'envisager son projet dans sa globalité, et de mesurer tous les enjeux patrimoniaux de sa nouvelle destinée.

Enquête réalisée en juin 2026 auprès de 1 440 internautes par le portail Immonot

ACHAT EN COPROPRIÉTÉ

Les 5 bons réflexes avant de s'engager



Géraldine GODIN
Négociatrice au sein de la SELARL BRISSON &
ASSOCIÉS à Bordeaux

Acheter un appartement, c'est aussi acheter une part d'un immeuble et rejoindre une copropriété.

Au-delà de la qualité du logement, de son emplacement et de son prix, l'acquéreur doit donc s'intéresser à la situation juridique, financière et technique de l'immeuble.

Une copropriété bien entretenue et correctement gérée constitue un véritable atout. Des travaux importants, des charges élevées ou des difficultés financières peuvent avoir une incidence significative sur le coût réel de l'acquisition.

Avant de signer, voici les principaux points à vérifier...

1 - Lire le règlement de copropriété

Il constitue le document de référence pour comprendre l'organisation de l'immeuble.

Il précise notamment la destination du lot, la répartition des parties privatives et communes ainsi que les droits et obligations des copropriétaires. Ce document peut également prévoir certaines restrictions concernant l'utilisation des lots.

Il est important de vérifier lors d'un achat en copropriété si l'acquéreur envisage un projet spécifique comme une activité professionnelle, une location de courte durée, l'installation d'une climatisation si cela est autorisé.

2 - Examiner les derniers procès-verbaux d'Assemblée générale

Ils permettent de comprendre la vie de la copropriété et d'identifier les sujets importants discutés par les copropriétaires.

C'est souvent dans ces PV que se trouve l'information qui permet d'anticiper les dépenses de demain : travaux envisagés, travaux votés, problèmes d'impayés, procédure en cours, difficultés avec certains équipements...

3 - Le montant des charges

Cela constitue un élément important à prendre en compte lors de l'acquisition d'un bien en copropriété et peut représenter un bon indicateur sur la qualité de la gestion et l'état général de la copropriété.

Les charges varient nécessairement en fonction de la taille de la copropriété et de la présence ou pas d'un chauffage collectif par exemple.

4 - Anticiper les travaux

Façade, toiture, étanchéité, ascenseur, chauffage collectif, rénovation énergétique...

Certains travaux peuvent représenter des sommes importantes.

Il convient de distinguer les travaux déjà réalisés, les travaux votés et les travaux envisagés.

L'acquéreur doit connaître les appels de fonds qui ont été émis et ceux qui pourraient être exigibles après la vente.

5 - Regarder l'immeuble avant de regarder uniquement l'appartement

L'analyse de la copropriété vient compléter les caractéristiques de l'appartement.

Il faut vérifier l'état de la cage d'escalier, les communs, l'entretien général de l'immeuble ainsi que la situation financière de la copropriété.

La valeur et le confort d'un appartement dépendent aussi de son environnement collectif.

La présence d'une place de parking vendue avec l'appartement, ainsi qu'un cellier ou une cave, représente une véritable valeur ajoutée.

Une acquisition immobilière représente un engagement financier important.

La lecture attentive des documents de copropriété permet de mieux apprécier la situation du bien et d'éviter certaines mauvaises surprises.

« Un appartement situé dans une copropriété bien entretenue et correctement gérée présente un véritable atout »

Avant de vous engager, votre notaire peut vous accompagner dans l'analyse juridique du dossier et vous permettre d'acheter en toute connaissance de cause.

UN EMPRUNT IMMOBILIER...

Au plus « taux »



Les porteurs de projet immobilier ne peuvent plus attendre s'ils veulent éviter une hausse des taux. Les raisons d'emprunter avant la fin de l'année vont totalement dans leur intérêt.

Christophe Raffailac

3,40 %

En septembre 2026, c'est le taux moyen des crédits du secteur concurrentiel, avec des valeurs de 3,33 % pour l'accession dans le neuf et de 3,40 % pour un achat dans l'ancien.

Dans la banque aussi, il faut battre le fer tant qu'il est chaud. En effet, une possible hausse des taux d'intérêt pourrait compliquer les projets des acquéreurs immobiliers. En relevant ses taux directeurs en cette période de rentrée, la BCE (Banque centrale européenne) risque d'altérer bien des dossiers emprunteurs, tout autant que le relèvement des OAT (obligations assimilables au Trésor) est venu dégrader les conditions auxquelles l'État français emprunte sur les marchés depuis la fin de l'été.

RAISONS DE SE PRESSER

Depuis début 2026, la relative stabilité des taux d'intérêt n'incitait pas forcément à se hâter pour emprunter. Cependant, une tendance légèrement haussière caractérise le marché du crédit depuis cet été. Les projets de financement s'invitent donc dans les ordres du jour des Français...

En effet, cet été 2026 s'accompagne d'événements marquants sur bien des plans. Le marché du crédit n'échappe pas à un raffermissement des conditions d'emprunt. Entre février et juin 2026, les taux s'étaient stabilisés autour de 3,23 %, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA. Pour septembre, il vient de s'établir à 3,40 % sous la pression de la BCE. Revalorisés d'un quart de point en juin, les taux directeurs de cette instance ont connu une nouvelle hausse depuis la mi-septembre,

en raison du retour de l'inflation autour de 3 %. Dans ce contexte, l'évolution des taux renchérit le coût des emprunts des États et, par ricochet, celui auquel les entreprises et les ménages se financent. Aussi, le resserrement des conditions de financement devrait se ressentir d'ici à la fin de l'année avec un taux moyen avoisinant les 3,70 %.

NÉGOCIATION SANS SE PRÉCIPITER

Alors que la production de crédit immobilier vient de ralentir depuis août - passant de 13,2 milliards en juin à 11 milliards d'euros - les banques effectuent leur rentrée dans un contexte qui ne contribue pas à relancer l'activité.

Cependant, tous les organismes de crédit n'ont pas atteint leurs objectifs commerciaux pour l'année, et ils vont accorder des taux autour de 3,40 % pour consolider le volume de prêts à l'habitat. Il faut donc profiter de la conjoncture actuelle pour négocier des conditions d'emprunt aussi avantageuses qu'au début de l'été 2026. Autrement, les établissements les moins conciliants appliquent déjà des hausses de 10, voire 15 points de base, soit un taux de 3,50 %.

TENDANCE ?

La hausse des taux directeurs de la BCE en septembre pourrait être le signal d'une augmentation des taux des crédits, de l'ordre de 30 à 50 points de base d'ici à la fin d'année 2026.

ÉVOLUTION DES TAUX D'INTÉRÊT

Prêts à taux fixe	DÉCEMBRE 2025	SEPTEMBRE 2026
15 ANS	3,09 %	3,21 %
20 ANS	3,17 %	3,39 %
25 ANS	3,25 %	3,45 %

Selon l'Observatoire crédit logement/CSA

L'OCCASION DE SOIGNER SON DOSSIER

À leur talent de négociateur, les emprunteurs peuvent mettre à profit leurs qualités de gestionnaire. En effet, la saine tenue de leurs comptes, leur effort d'épargne et leur faible niveau d'endettement vont constituer autant d'atouts à leur actif pour décrocher un accord de prêt.

L'autre levier pour limiter le coût de l'argent les conduit à s'endetter sur 20 ans plutôt que 25 ans. Ainsi, pour un emprunt de 200 000 € à 3,45 %, le gain sur le coût du crédit représente environ 21 600 € d'intérêts économisés. Cet effort sur la durée d'emprunt se justifie d'autant plus si l'on se place dans une perspective d'une hausse des taux. Pour 200 000 € empruntés sur 20 ans, le relèvement du taux de 3,45 % à 3,70 % entraîne une mensualité hors assurance de 1 180 € au lieu de 1 154 €, soit près de 6 200 € de coût supplémentaire.



Hausse des taux ? Refus de votre banque ?

Votre projet n'a pas dit son dernier mot !

- ✓ Une équipe de courtiers à vos côtés
- ✓ Vos dossiers défendus auprès des banques
- ✓ Taux et assurance négociés pour vous



+100 banques partenaires comparées pour vous

CAFPI Bergerac 19 Cours Alsace Lorraine, 24100 Bergerac
bergerac@cafpi.fr - 05 47 77 27 57



Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. « Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. CAFPI S.A.S au capital de 1 411 400 euros - siège social : 111 avenue de France - Immeuble Memphis - 75013 PARIS - Tél. 01 49 51 00 00 - Email : cafpi@cafpi.fr - SIREN N° 510 302 753 - RCS PARIS - N° DE GESTION 2009 B 00345 - CODE APE 6619 B - ORIAS 09017385 - RCIOR N° 57-837-750 »



Maître JANSSENS Anne-Sophie

Acheter un bien à plusieurs, gérer un patrimoine familial ou préparer sa transmission : la société civile immobilière (SCI) offre de nombreuses possibilités. Mais pour profiter pleinement de ses atouts, encore faut-il en comprendre le fonctionnement et éviter certains pièges. Quatre notaires de Dordogne, Sacha Bevignani, Emmanuelle Coiffard, Anne-Sophie Janssens et Benoît Meuret-Cadart, nous éclairent sur les avantages de la SCI, les précautions à prendre et les bonnes questions à se poser avant de se lancer.

POUVEZ-VOUS NOUS EXPLIQUER LE PRINCIPE DE LA SCI ?

Anne-Sophie JANSSENS : Le principe d'une société civile immobilière est de permettre à deux associés ou plus de détenir et gérer ensemble un ou plusieurs biens immobiliers. Il s'agit donc avant tout d'administrer et de gérer un patrimoine commun dans un cadre contractuel organisé.

Les futurs associés rédigent un contrat, appelé « statuts », qui va, notamment, déterminer les règles de détention du capital de la société (chaque associé recevant des parts sociales à la hauteur de son apport), les règles de transmission à titre onéreux ou à titre gratuit des parts sociales (notamment à travers des clauses d'agrément), délimiter les pouvoirs du gérant de la société et les actes qui nécessitent l'approbation de l'ensemble des associés (actes devant être approuvés lors d'une assemblée générale). Les statuts pourront également organiser la sortie des associés, notamment en cas de désaccord persistant entre eux. Chaque aspect du fonctionnement de la société pourra être analysé et discuté entre les

La SCI - Une société aux multiples atouts



futurs associés afin de créer un outil à la mesure de leurs objectifs communs.

Contrairement à la détention directe d'un bien immobilier par plusieurs personnes, la société va pouvoir être structurée et être organisée de manière plus précise par les associés de la société à travers ses statuts. La relative liberté dans la rédaction des statuts rend l'outil plus maniable qu'une indivision à plusieurs. En effet, sous couvert de respecter certains principes communs au droit des sociétés, la possibilité de décider de l'étendue des pouvoirs du gérant, d'approuver ou non de nouveaux entrants dans la société, laisse entrevoir une véritable convention entre les parties, et non une simple indivision forcée dont les règles sont imposées par la loi. La rédaction des statuts terminée et signée par les associés, il faudra procéder à l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés. C'est à compter de cette immatricula-

tion que la société disposera de la personnalité morale, c'est-à-dire qu'elle devient une personne juridique à part entière, pourra devenir propriétaire, détenir des comptes en banque, souscrire un emprunt bancaire, être titulaire de droits et d'obligations...

Les associés seront, quant à eux, titulaires de parts sociales dans cette société. Ils ne seront pas directement propriétaires des biens, ou souscripteurs d'un emprunt, mais seulement propriétaires de parts dans la société. C'est cette détention de parts qui pourra, selon les hypothèses, constituer un outil d'optimisation fiscale des revenus locatifs, de gestion des biens sociaux ou de transmission simplifiée du patrimoine.

DANS QUELLES SITUATIONS PRÉCONISEZ-VOUS SA CRÉATION ?

Sacha BEVIGNANI : La société civile immobilière sera préconisée dans plusieurs situations patrimoniales ou professionnelles.

Tout d'abord, en cas d'acquisition d'un bien immobilier par plusieurs personnes, la SCI permettra d'éviter les règles de l'indivision qui découlent des articles 815 et suivants du Code civil : le principal avantage étant que les décisions de gestion ne sont pas nécessairement prises à l'unanimité, mais selon les règles de majorité définies dans les statuts, que les associés auront préalablement définies. Dans l'hypothèse d'une SCI familiale, cela peut également permettre de rendre la gestion du bien plus souple en définissant les règles d'utilisation, la répartition des charges, notamment quand il s'agit d'une résidence secondaire qui est le lieu de vacances d'une famille et de différentes personnes. Si le bien est détenu en indivision c'est-à-dire que chaque personne est propriétaire d'une quote-part du bien, cela peut rapidement devenir compliqué voire aboutir à un blocage complet s'il y a un désaccord sur une décision à prendre ou une dépense à régler ; voire sur un partage ou une vente forcée, le principe étant que nul n'est censé demeurer dans l'indivision... En outre, la SCI peut permettre d'organiser l'entrée de tiers et protéger le cadre familial ou amical plus élargi en intégrant par exemple des conjoints ou en choisissant au contraire de leur en limiter l'accès. Dans ce cas, les statuts de la société pourront prévoir des règles encadrant la cession des parts (si par exemple un des associés souhaite vendre ses parts et ne plus être associé). Également, la SCI peut présenter certains avantages en matière de transmission du patrimoine et d'anticipation successorale, ce qui sera plus amplement évoqué ci-après.

Un autre intérêt de la société civile immobilière, non des moindres, est de pouvoir créer une séparation des patrimoines entre le patrimoine personnel et le patrimoine professionnel de l'entrepreneur : la SCI se portera acquéreur de l'immeuble qui aura vocation à accueillir l'activité professionnelle de l'un ou de

ses associés, laquelle louera les biens qu'elle détient ou aura acquis à la société d'exploitation. Ce montage permettra de dégager un revenu locatif pouvant servir à rembourser l'emprunt contracté pour cette acquisition par la SCI tout en mettant à l'abri le patrimoine immobilier de l'exploitant d'éventuels créanciers professionnels. Chaque projet doit être étudié sur mesure selon le nombre d'associés et leur qualité, l'objectif poursuivi (constitution de patrimoine foncier et/ou volonté de transmission), le mode de financement ou encore le régime de location envisagé (location nue ou meublée).

LA SCI PEUT PERMETTRE DE CRÉER UNE SÉPARATION ENTRE LE PATRIMOINE PERSONNEL ET LE PATRIMOINE PROFESSIONNEL DE L'ENTREPRENEUR.



Maître BEVIGNANI Sacha

COMMENT FAUT-IL PROCÉDER POUR LA RÉPARTITION DES PARTS ?

Emmanuelle COIFFARD : Les parts de la SCI ne doivent pas être réparties au hasard. La répartition des parts d'une SCI ne doit jamais être un simple calcul comptable. La bonne organisation dépend de la situation familiale, de l'objectif poursuivi, du financement de l'immeuble et de la manière dont les parents souhaitent conserver ou non le contrôle du patrimoine. Une répartition réfléchie dès la rédaction des statuts évite les blocages et permet de transmettre les biens par petites touches, sans les vendre ni les diviser.

Les principes

Les parts suivent les apports : dans une SCI, le capital social est divisé en parts sociales. En principe, chaque associé reçoit un nombre de parts proportionnel à son apport : argent, immeuble ou autre bien apporté à la société. Ainsi, si deux associés apportent respectivement 70 000 € et

30 000 € pour un capital de 100 000 €, ils détiendront en principe 70 % et 30 % des parts. Ce pourcentage commande en général leur droit de vote, leur part dans les bénéfices et leur contribution aux pertes. Les apports peuvent être :

- En numéraire : une somme d'argent versée à la société.
- En nature : un immeuble, un terrain ou un autre bien apporté au capital.
- En industrie : un apport en travail ou en compétences, qui ne compte pas dans le capital social.



Maître COIFFARD Emmanuelle

La SCI ne partage pas l'immeuble : lorsqu'un immeuble est acquis par une SCI, il devient la propriété de la société. Les associés ne possèdent donc pas directement une quote-part matérielle de l'immeuble : ils détiennent des parts sociales représentant leurs droits dans la société.

Cette distinction est essentielle. Une personne qui détient 60 % des parts ne possède pas directement 60 % de l'immeuble.

Elle dispose de droits sociaux : droit de participer aux décisions, droit aux bénéfices éventuellement distribués et droit à une quote-part de la valeur de la société lors de sa liquidation ou de la cession de ses parts. Les statuts doivent donc être rédigés avec une particulière attention. Ils déterminent notamment les règles de majorité, les pouvoirs du gérant, les modalités de consultation des associés et les conditions d'agrément en cas de cession de parts.

La répartition des parts d'une SCI doit donc être définie selon plusieurs étapes.

Définir l'objectif familial :

Avant de fixer le nombre de parts attribué à chacun, il faut déterminer l'objectif poursuivi par la SCI, c'est-à-dire, ce que la SCI doit permettre de faire.

Plusieurs objectifs sont généralement poursuivis :

- acquérir et gérer un immeuble familial ;
- conserver un bien locatif dans la famille ;
- protéger le conjoint survivant ;
- transmettre progressivement aux enfants ou petits-enfants ;
- éviter qu'un enfant puisse imposer seul la vente du bien ;
- maintenir les parents aux commandes tout en anticipant leur succession ;

- répartir équitablement la valeur entre plusieurs héritiers ;
 - distinguer le pouvoir de gestion de la perception des revenus.
- Ces objectifs ne conduisent pas nécessairement à la même répartition des parts.

Une répartition égalitaire peut sembler naturelle, par exemple 50 % pour chaque parent ou un tiers pour chacun des trois enfants. Elle ne répond toutefois pas à toutes les situations. Une répartition inégale peut être justifiée par le financement de l'acquisition, la volonté de conserver une majorité, la protection du conjoint ou la nécessité de tenir compte d'autres donations et avantages déjà consentis.

La répartition des parts doit donc être examinée en lien avec la situation successorale globale de la famille. Une donation de parts ne doit pas être analysée isolément : elle peut avoir des conséquences sur la réserve héréditaire, le rapport civil des donations et l'égalité entre héritiers.

Le droit des sociétés permet toutefois d'aménager la répartition dans les statuts, sous réserve de l'accord des associés et du respect de l'intérêt social et des droits des tiers. Cette liberté est précieuse pour tenir compte d'une situation familiale ou patrimoniale particulière.

Par exemple, des parents peuvent vouloir :

- Conserver la majorité des droits de vote pour garder la maîtrise des décisions.
- Attribuer à chaque enfant un nombre de parts facilement divisible entre ses propres enfants.
- Prévoir une répartition différente entre capital, bénéfices et droits de vote, lorsque les statuts le permettent et que l'opération est correctement encadrée.

Il est donc essentiel de distinguer la valeur économique des parts, le pouvoir de décision et la destination future des parts.

Une SCI bien construite n'est pas seulement une société qui détient des immeubles : c'est un outil d'organisation familiale.

Répartir les parts lors de la constitution de la société

Le capital social est divisé en parts. Le nombre total de parts doit être choisi avec soin. Il n'existe pas de capital minimum significatif pour une SCI, mais un capital trop faible ou un nombre de parts trop réduit complique les donations partielles et les transmissions successives. Il est généralement préférable de prévoir un nombre de parts suffisamment important pour permettre des transmissions progressives.

Par exemple, un capital divisé en 100 parts sera moins souple qu'un capital divisé en 10 000 parts si les associés envisagent de transmettre régulièrement une fraction du patrimoine.

Le nombre de parts ne change pas la valeur globale de la SCI, mais il facilite les opérations ultérieures. La répartition

initiale peut être organisée de plusieurs façons :

Une SCI détenue par les parents

Les parents peuvent être les seuls associés lors de la constitution, chacun recevant une partie des parts. Cette solution permet de conserver le contrôle et d'éviter d'associer immédiatement les enfants à la gestion.

Cette solution peut être adaptée lorsque :

- les enfants sont mineurs ;
- le financement de l'immeuble est assuré exclusivement par les parents ;

**LORSQU'UN IMMEUBLE
EST ACQUIS PAR UNE SCI,
IL DEVIENT LA PROPRIÉTÉ
DE LA SOCIÉTÉ.**

- les parents souhaitent conserver une grande liberté de décision ;
- la transmission sera organisée ultérieurement par donation.

Il faut toutefois veiller à ce que les statuts ne confèrent pas au gérant des pouvoirs excessivement larges ou, à l'inverse, ne rendent chaque décision importante difficile à prendre.

Une SCI détenue par les parents et les enfants

Les enfants peuvent également devenir associés dès l'origine, y compris lorsqu'ils sont mineurs (sous réserve du respect des règles relatives aux incapables).

Cette organisation permet de commencer immédiatement la transmission, mais elle impose une réflexion sur les décisions qui nécessiteront leur intervention sur les éventuels conflits d'intérêts. La présence d'enfants associés peut être pertinente lorsque la SCI a vocation à devenir un outil patrimonial familial durable. Elle peut être moins adaptée si les parents souhaitent pouvoir vendre l'immeuble, contracter un emprunt ou modifier la stratégie patrimoniale sans devoir composer avec plusieurs associés.

Une répartition majoritaire au profit d'un parent

Un parent peut détenir la majorité des parts et être nommé gérant. Cette organisation facilite la prise de décision, mais elle doit être conciliée avec les droits du conjoint et des enfants. La majorité des parts ne signifie pas nécessairement que l'associé majoritaire peut tout décider seul. Les statuts peuvent imposer une majorité renforcée pour les opérations les plus importantes, telles que la vente de l'immeuble, la constitution d'une sûreté ou la modification de l'objet social.

Formaliser et réexaminer l'organisation

La répartition des parts d'une SCI ne doit pas être réduite à un pourcentage. Elle détermine l'équilibre entre le pouvoir, les revenus, la propriété et la transmission.

Une organisation cohérente repose généralement sur trois documents : des statuts adaptés au projet familial, un acte de donation ou de donation-partage correctement structuré, et une convention précisant les droits respectifs des usufruitiers et des nus-propriétaires lorsque les parts sont démembrées.

Avant toute décision, il faut vérifier le régime matrimonial des associés, la situation des enfants, l'égalité entre héritiers, le respect de la réserve héréditaire, les conséquences d'un décès ou d'un divorce, les règles de vote et d'agrément, ainsi que la nécessité de mettre à jour les statuts après chaque opération. Il est ainsi nécessaire de faire régulièrement le point avec un notaire et, selon les cas, un expert-comptable ou un conseiller en gestion de patrimoine.

QUELLES FORMALITÉS UN ASSOCIÉ DOIT-IL RESPECTER POUR VENDRE ?

Benoît MEURET-CADART : Il est important de rappeler que si le bien appartient à la SCI, alors la vente doit être faite par la SCI elle-même et non par l'un ou l'autre des associés directement. C'est une confusion assez fréquente.

La question essentielle est donc de déterminer qui a le pouvoir de décider la vente et de signer l'acte de vente.

En principe, le gérant peut accomplir les actes de gestion conformes à l'intérêt de la société, sous réserve des statuts.

Bien que la société soit représentée par un gérant, il importe dans un premier temps de vérifier les statuts et d'analyser les pouvoirs attribués au gérant, les éventuelles limitations de ses pouvoirs, les règles de majorité prévues pour les décisions des associés, si les statuts imposent une autorisation préalable des associés pour



Maître MEURET-CADART Benoît

vendre un immeuble, éventuellement, si une autorisation spécifique est prévue pour les opérations portant sur le patrimoine immobilier. C'est le point essentiel afin d'éviter la contestation de la décision de vendre et, en conséquence, sécuriser l'opération juridique.

En suivant, le notaire vérifiera la nature de l'assemblée générale nécessaire pour cette opération.

Il est extrêmement rare que le gérant ne dispose seul de pouvoirs aussi étendus pour les décisions graves concernant la société (achat ou vente d'un bien immobilier, souscription d'un emprunt bancaire, hypothéquer un bien de la société ...).

Les statuts répondent à cette question en prévoyant tant une limitation des pouvoirs du gérant en la matière qu'en organisant des règles de majorité particulière (voire une unanimité) pour ce type d'acte important. Auquel cas, les associés seront régulièrement convoqués en assemblée générale et informés du projet et des conditions de la vente à intervenir avant de voter. La décision des associés sera par la suite consignée dans un procès-verbal qui entérinera (ou non) la vente du bien immobilier de la société et confèrera les pouvoirs nécessaires à son représentant (le gérant) pour signer l'acte de vente, conformément à ce qui aura été décidé par les associés (le gérant ne pourra modifier unilatéralement l'objet de la vente, il ne pourra pas non plus modifier le prix sans l'accord des associés et devra se conformer au vote de ces derniers).

Il se peut même, dans certains cas, que des formalités préalables soient nécessaires, comme une modification de l'objet social.

Le procès-verbal de l'assemblée générale doit répondre également à des exigences formelles (identification de la SCI, identité des associés présents ou représentés, quorum à réunir...).

Il est donc essentiel de consulter votre notaire à l'effet d'effectuer les vérifications préalables et nécessaires à la vente du bien de la SCI et s'assurer du respect des conditions de fond et de forme en

la matière pour éviter toute contestation de l'opération projetée ou tout contentieux entre les associés eux-mêmes.

Il faut, en outre, être vigilant lorsque la vente porte sur le seul immeuble de la SCI. Si la SCI possède un seul immeuble et le vend, il faut se demander si l'opération entraîne simplement la vente du bien et la conservation du prix dans la SCI (pour racheter un autre bien), ou si les associés souhaitent ensuite récupérer le prix, dissoudre la SCI et procéder au partage du boni éventuel. Ce sont des opérations juridiquement distinctes avec une fiscalité particulière... La vente de l'immeuble ne signifie donc pas que le prix soit de facto distribué aux associés, sans aucune autre formalité ni fiscalité. Il est donc fortement recommandé de consulter votre notaire avant de « décider » de vendre le bien de la société.

QUELS AVANTAGES PROCURE LA SCI EN MATIÈRE DE TRANSMISSION ?

Emmanuelle COIFFARD et Benoît MEURET-CADART : La SCI peut être un excellent outil d'organisation et de transmission du patrimoine immobilier, surtout lorsqu'elle est pensée dès l'origine avec une stratégie de donation des parts. L'intérêt principal est de ne plus transmettre directement l'immeuble, mais des parts sociales de la SCI.

Les principaux avantages :

- Transmettre progressivement le patrimoine

Au lieu de donner un immeuble en une seule fois avec une imposition immédiate et globale, les parents peuvent apporter le bien à une SCI et en donner progressivement les parts à leurs enfants, cela permet notamment d'utiliser plusieurs fois les mécanismes d'abattement applicables aux donations, sous réserve du respect des délais et conditions fiscales. La donation-partage peut également être utilisée pour organiser la répartition entre plusieurs enfants.

- Conserver le contrôle tout en transmettant

C'est l'un des intérêts majeurs, les parents peuvent, par exemple, donner la nue-propriété des parts sociales tout en conservant l'usufruit, rester gérants de la société et continuer à percevoir les revenus (dividendes) que le bien de la SCI pourrait générer. Une rédaction attentive des statuts permettra ainsi au(x) parent(s) qui le souhaite(nt), de conserver le contrôle de la société. Pour cela il conviendra de combiner plusieurs outils lors de la rédaction des statuts : nomination d'un parent comme gérant ; attribution de pouvoirs précisément définis au gérant ; majorité éventuellement renforcée pour les décisions exceptionnelles ; clause d'agrément ; clause encadrant les cessions à des personnes étrangères à la famille ; organisation de la représentation des parts indivises ; convention entre usufruitier et nu-propriétaire.

La clause d'agrément est particulièrement importante. En principe, les parts d'une société civile ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément de tous les associés, sauf aménagement statutaire.

Les statuts peuvent prévoir une majorité différente ou dispenser certaines cessions d'agrément, notamment entre associés ou au profit de certains membres de la famille.

Il est donc déconseillé de reprendre une clause statutaire standard sans vérifier si elle correspond réellement au projet familial.

Une clause trop stricte peut bloquer une transmission ou une cession future ; une clause trop souple peut permettre l'entrée d'un

UNE RÉPARTITION RÉFLÉCHIE DES PARTS SOCIALES DÈS LE DÉPART PERMET D'ÉVITER ENSUITE LES SITUATIONS DE BLOCAGE.



tiers non souhaité dans la société. Combinée à cette organisation, la donation de la nue-propriété des parts sociales permet de réduire la valeur transmise aux enfants (l'usufruit n'étant pas donné, il n'est pas imposé) et donc de réduire l'imposition de la donation.

Au décès de l'usufruitier, l'usufruit s'éteint et le nu-propriétaire devient seul propriétaire sans être imposé sur la valeur de l'usufruit ainsi reconstitué.

Le démembrement permet donc de préparer la transmission tout en conservant un revenu et, sous réserve de la rédaction des statuts, une influence sur la gestion.

Le Code civil prévoit que l'usufruitier et le nu-propriétaire ont tous deux le droit de participer aux décisions collectives. En principe, le nu-propriétaire vote, tandis que l'usufruitier dispose du droit de vote pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices.

Les statuts peuvent aménager cette répartition, sans supprimer le droit du nu-propriétaire de participer aux décisions.

Cette organisation doit être rédigée avec soin. Il est utile de prévoir notamment : les décisions pour lesquelles le vote revient au nu-propriétaire ; celles qui relèvent de l'usufruitier ; les conditions d'accord entre usufruitier et nu-propriétaire ; le traitement des bénéfices mis en réserve ; les conséquences d'une vente de l'immeuble ; la répartition du prix en cas de cession des parts

ou de l'actif social.

- Réduire l'assiette taxable de la transmission

Enfin, la valeur fiscale des parts d'une SCI peut, selon les circonstances, être différente de la simple division de la valeur vénale de l'immeuble par le nombre de parts. Il faut prendre en compte d'autres éléments comme l'existence d'un passif social (prêt que la société rembourse), des contraintes statutaires ou la faible liquidité des parts, lesquels peuvent avoir une incidence sur la valorisation des parts sociales. Toutefois, il faut faire montre de prudence car la décôte ne doit pas être artificielle et faite dans le seul but d'éviter des droits de donation... L'administration fiscale pourrait venir contester votre analyse et opérer un redressement en conséquence.

Éviter l'indivision directe sur l'immeuble

La détention d'un bien par le biais d'une SCI permet d'éviter que l'immeuble ne soit détenu directement en indivision entre les enfants, ce qui peut être bloquant en cas de dégradation des relations fraternelles.

Rappelons que la situation d'indivision est fragile puisque le Code civil prévoit expressément que « nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention ».

Avec la SCI les enfants sont associés plutôt qu'indivisaires.

Les statuts doivent donc prévoir les règles de fonctionnement ordinaires et les décisions exceptionnelles.

■ Propos recueillis en octobre 2026

TAXE D'HABITATION

Pas de vacances pour la résidence secondaire



L'air de la montagne, de la campagne ou de la mer semble bien lui convenir. En effet, la taxe d'habitation jette son dévolu chaque année sur les maisons de vacances en exigeant une contribution financière. Voilà une imposition bien sélective qui devient de plus en plus prohibitive.

par Christophe Raffailac

Chiffres clés

- +0,8 % de revalorisation en 2026,
- 1 666 communes surtaxées,
- Dont 688 surtaxées au taux de 60 %,
- 15 décembre pour le règlement.

La suppression de la taxe d'habitation ne profite pas à tous, car cet impôt cible toujours les propriétaires de résidence secondaire. Avec la surtaxe qui s'applique dans certaines communes, le poids de la fiscalité locale commence à gâcher les vacances des détenteurs de ces maisons. À quelle vague fiscale doivent-ils s'attendre en 2026 ?

POUR QUELS PROPRIÉTAIRES ?

Si la taxe d'habitation a disparu pour les résidences principales, elle continue de viser tous les autres logements meublés, à commencer par les résidences secondaires.

Toute personne qui dispose du logement au 1^{er} janvier de l'année d'imposition se trouve redevable. Cela concerne le propriétaire qui se réserve la jouissance de son bien, l'usufruitier d'une propriété ou encore le locataire d'un pied-à-terre loué à l'année. Peu importe que la maison soit occupée quinze jours l'été ou jamais : il suffit qu'elle soit meublée et disponible. Le propriétaire d'un meublé de tourisme reste lui aussi imposé. En cas de vente en cours d'année, la taxe reste due par celui qui détenait le bien au 1^{er} janvier.

QUELLE BASE DE CALCUL ?

Le calcul repose sur la valeur locative cadastrale du bien, sans aucun abattement, à laquelle s'appliquent les taux votés par la commune et l'intercommunalité. Cette base se voit régulièrement revalorisée : +0,8 % en 2026, après +1,7 % en 2025 et +3,9 % en 2024. Surtout, les communes disposent désormais d'une plus grande liberté pour relever leur taux sur les résidences secondaires. À cela peuvent s'ajouter des taxes annexes, comme la taxe Gemapi.

Dans les zones où le marché locatif affiche une tension, la commune peut en outre voter une majoration de 5 % à 60 % de sa part de taxe. En 2026, 1 666 communes sur les 3 689 éligibles l'appliquent, dont 688 au taux maximal.

Le propriétaire peut toutefois obtenir le dégrèvement de cette surtaxe, en expliquant qu'une contrainte professionnelle l'oblige de résider dans un autre logement, en justifiant qu'un hébergement durable dans un établissement de soins s'impose ou en démontrant qu'il est impossible malgré sa volonté, d'occuper le logement à titre principal.

POUR QUELLE DATE ?

Mis en ligne dans l'espace particulier à compter du 2 novembre 2026 (16 novembre pour les contribuables mensualisés), les avis annoncent que la taxe doit être réglée avant le 15 décembre 2026, avec un délai supplémentaire de cinq jours en cas de paiement en ligne. Au-delà de 300 €, le paiement dématérialisé est obligatoire. Le prélèvement à l'échéance intervient le 28 décembre. Pour lisser la dépense, mieux vaut opter pour la mensualisation : dix prélèvements de janvier à octobre.

Une adhésion avant le 30 juin prend effet dès l'année en cours. En cas de difficulté, le service des impôts peut accorder des délais, sachant qu'un retard expose à une majoration de 10 %.

À savoir

Tout propriétaire doit signaler un changement d'occupation (vente, mise en location, résidence secondaire devenue principale...) avant le 1^{er} juillet, via « Gérer mes biens immobiliers » sur impots.gouv.fr.

SIMULATION DE TAXE D'HABITATION

Appartement T2 de 40 m ² , d'une valeur locative de 1 400 €		
Part communale	1 400 X 20 %	280 €
Part intercommunale	1 400 X 4 %	56 €
Surtaxe de 60 %	280 € X 60 %	168 €
Frais de gestion (13 %)	504 € X 3 %	15 €
TOTAL :		520 €

Source : simulation établie à l'aide de l'IA

LOCATION SAISONNIÈRE

Faites le plein qui rapporte !



Propriétaire de meublé, vous recherchez la bonne solution pour remplir votre calendrier de location. Les Gîtes de France vous permettent d'alimenter votre activité avec des contacts de qualité, selon votre saisonnalité.

par Christophe Raffailac

Fort de sa typicité, votre bien immobilier peut s'offrir une belle trajectoire comme meublé de tourisme. Sa situation, sa construction et sa décoration lui permettent d'afficher de beaux atouts pour accueillir une clientèle touristique appréciant à la fois la ruralité et la convivialité. En effet, vous allez mettre à disposition des clients un logement qui comporte tous les équipements pour offrir une belle expérience résidentielle. Sans oublier de lui démontrer toute votre motivation pour assurer un bon relationnel. Voilà les fondamentaux qui participent au succès d'un hébergement Gîtes de France garni « d'épis ».

RÉSIDENTS

Des contacts favorisés

Première destination touristique au monde, avec 102 millions de visiteurs internationaux en 2025, la France séduit. Pas étonnant qu'elle s'efforce d'offrir un accueil à la hauteur avec des hébergements de belle facture.

Règlement

En dessous de 15 personnes, la réglementation classique d'un bâtiment d'habitation s'applique pour un gîte. Au-delà de 15 personnes, le logement devient un Établissement Recevant du Public (ERP) de 5^e catégorie.

Pour repérer des adresses de qualité, les visiteurs peuvent compter sur le site www.gites-de-france.com qui comporte pas moins de 50 000 hébergements labellisés en France. Sa représentativité nationale lui permet d'attirer les touristes du nord au sud de la France et d'est en ouest. Séduits par les caractéristiques des logements proposés sur le site Gîtes de France, les voyageurs saluent le confort du logement et les échanges avec le propriétaire. Au plan touristique, ils apprécient aussi la découverte du patrimoine local. Leur intérêt pour l'authenticité et la ruralité montre que les valeurs fondatrices du réseau Gîtes de France fonctionnent. Logiquement, le taux de fidélité confirme qu'une part importante des vacanciers revient régulièrement dans un logement du réseau. Avec des attentes bien identifiées, cette clientèle se montre particulièrement respectueuse des biens loués.

HÉBERGEMENT

Votre bien valorisé

Dans l'univers des meublés de tourisme, votre bien mérite de se différencier pour capter la clientèle saisonnière. Dans cette perspective, l'appartenance à un réseau permet de crédibiliser votre offre de service. Un label comme celui des Gîtes de France confère un réel gage de qualité.

Homologués selon une liste de critères appliqués au plan national, les logements répondent à un standard en matière de confort. Allant de 1 à 5 épis, le niveau des prestations s'échelonne depuis un confort simple et fonctionnel jusqu'à un standing exceptionnel. Quel que soit le nombre d'épis visé, votre gîte doit impérativement valider des prérequis comme :

- un accueil personnalisé et de qualité par le propriétaire ou un mandataire ;
- un état de propreté et d'hygiène irréprochable (intérieur comme extérieur) ;
- un kit de petit électroménager complet (grille-pain, mixeur, autocuiseur, fer à repasser).

Précisons que cette évaluation prend en compte quatre axes principaux : l'environnement extérieur, les équipements, la décoration intérieure et les services.

Ces critères réunis, il convient de procéder à la démarche de labellisation qui se traduit par une visite conseils et un second rendez-vous de contrôle officiel. Une fois l'agrément accordé, il vous reste à fixer votre panneau Gîtes de France à l'entrée de votre hébergement.

En parallèle, il faut penser à déclarer votre hébergement via le téléservice national. Depuis le 20 mai 2026, tout meublé de tourisme doit en effet être enregistré en ligne et obtenir un numéro d'enregistrement, à faire figurer sur chacune des annonces. Sur un autre registre fiscal, précisons que les revenus d'un gîte sont imposés dans la catégorie des Bénéfices Industriels et Commerciaux (BIC) selon deux régimes principaux, le micro-BIC ou le régime réel. Attention, la loi Le Meur n'accorde plus qu'un abattement de 30 %, dans la limite de 15 000 € de recettes, pour un meublé non classé, et 50 % jusqu'à 77 700 € pour un meublé classé avec le régime du micro-BIC.

FONCTIONNEMENT

Une gestion personnalisée

Votre meublé peut ouvrir ses portes au-delà de sa distinction « Gîte de France ».

Classement

Organisme officiellement agréé par l'État (Atout France), le réseau Gîtes de France organise la visite d'un technicien pour attribuer les « Épis » et valider le classement officiel d'un meublé de tourisme avec ses « Étoiles », car elles seules ouvrent droit à l'abattement fiscal de 50 %.

Atouts

Les 4 principales valeurs des Gîtes de France®

- Engagement
- Partage
- Qualité
- Responsabilité

Pour la gestion de votre calendrier, vous pouvez vous appuyer sur la centrale de réservations des gîtes ou décider de recevoir directement les appels des locataires afin de planifier les séjours.

Attentifs à l'accueil, ces derniers apprécient de vous rencontrer et de profiter des attentions particulières que vous leur réservez comme d'offrir une bouteille de vin local, partager un gâteau maison, disposer un bouquet de fleurs... C'est aussi l'occasion de faire le tour du propriétaire, d'expliquer le fonctionnement de votre maison, de partager votre connaissance de la région.

Fortement impliqué dans la valorisation du patrimoine, le réseau Gîtes de France vous accompagne dans la promotion d'un tourisme durable. Il ne vous reste plus qu'à adhérer en réglant un droit d'inscription annuel au réseau pour proposer votre hébergement.

En arborant le label Gîtes de France, vous vous engagez dans une démarche de qualité qui rassure les vacanciers, et qui fait la différence auprès des locataires. Votre bien peut ainsi révéler tout son potentiel locatif.

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

DONS ET LEGS

Pour faire vivre ses valeurs



Transmettre son patrimoine, c'est généralement penser d'abord à ses proches. Mais il est aussi possible de réserver une place à une association ou à une fondation dont on partage les valeurs. Un don effectué aujourd'hui ou un legs prévu dans un testament peut contribuer très concrètement à faire vivre une cause dans la durée. Pensez-y !

par Stéphanie Swiklinski

DONNER DE SON VIVANT

Pour agir dès aujourd'hui

Soutenir une association ne suppose pas nécessairement de disposer d'un patrimoine important. Un don peut prendre la forme d'une somme d'argent versée ponctuellement ou régulièrement. Dans d'autres situations, il peut également porter sur un bien. L'intérêt est immédiat. Le donateur voit alors son geste contribuer aux actions menées par l'organisme choisi. Financer la recherche, accompagner des personnes fragiles, protéger l'environnement ou encore préserver le patrimoine... chacun peut soutenir la cause qui lui ressemble.

Ce geste de générosité peut par ailleurs bénéficier d'une fiscalité avantageuse. Ainsi, lorsqu'il est effectué au profit d'un organisme éligible, le don ouvre généralement droit à une réduction d'impôt sur le revenu égale à 66 % des sommes versées, dans la limite de 20 % du revenu imposable. Pour certains organismes

Transmettre aussi ses valeurs

Pour les associations, les dons et legs constituent une ressource précieuse. Penser à elles au moment d'organiser son patrimoine, c'est finalement donner un autre sens à la transmission : ce que l'on laisse à ses proches raconte une histoire familiale ; ce que l'on choisit de laisser à une cause raconte aussi les valeurs auxquelles on tient.

venant notamment en aide aux personnes en difficulté ou aux victimes de violence, cette réduction peut atteindre 75 %, dans une limite spécifique.

Par exemple, un don de 100 € ouvrant droit à la réduction de 66 % représente, après avantage fiscal, un effort de 34 € pour le donateur.

FAIRE UN LEGS

Pour prolonger son engagement

Le legs fonctionne différemment du don. Il ne prend effet qu'au décès de la personne et doit être impérativement prévu dans un testament. Il permet de transmettre à une association ou à une fondation tout ou partie de son patrimoine, dans le respect des droits des héritiers réservataires lorsqu'il en existe. Le legs peut concerner une somme d'argent, un portefeuille de titres, un appartement, une maison ou encore une fraction du patrimoine. Il n'est donc pas forcément réservé aux « gros » patrimoines.

Ce qui compte est avant tout la volonté de consacrer une partie de ce que l'on laisse derrière soi à une cause que l'on souhaite continuer à soutenir.

UNE FISCALITÉ

Pour favoriser les legs

Le régime fiscal peut également rendre le legs particulièrement intéressant. Certaines associations et fondations peuvent recevoir des donations et des legs en exonération de droits de mutation à titre gratuit. C'est notamment le cas, sous les conditions prévues par la loi, d'organismes reconnus d'utilité publique ou intervenant dans certains domaines d'intérêt général. Autrement dit, lorsque l'exonération s'applique, la somme ou le bien légué peut revenir à l'organisme bénéficiaire sans être diminué des droits de succession qui pourraient peser sur une transmission à certains autres bénéficiaires.

Par exemple, un legs de 20 000 € exonéré de droits permet à l'association de recevoir 20 000 €, sous réserve des éventuels frais liés au règlement de la succession, à condition que l'association soit reconnue d'utilité publique.

Toutes les associations ne disposent toutefois pas des mêmes droits. Avant de prévoir un legs, mieux vaut donc vérifier que l'organisme choisi est habilité à le recevoir et connaître précisément son régime fiscal.

UNE PLACE

Pour les associations dans votre transmission

Préparer sa succession ne se résume pas à répartir des biens entre ses différents héritiers. C'est aussi décider de ce que l'on souhaite transmettre au sens large. Pour certains, ce sera aider la recherche médicale parce qu'une maladie a marqué leur entourage. Pour d'autres, soutenir une association de protection de l'environnement, venir en aide aux plus fragiles ou défendre le patrimoine. Prévoir une association parmi ses bénéficiaires permet ainsi de faire perdurer un engagement au-delà de sa propre vie. Il n'est donc pas nécessaire d'opposer gé-

À SAVOIR

Pour les dons, le régime de droit commun est bien de 66 %, tandis que le taux de 75 % s'applique à certaines catégories d'organismes et sous plafond. En 2026, le plafond spécifique pour les organismes d'aide aux personnes en difficulté ou aux victimes de violence est de 2 000 €.

nérosité et transmission familiale. En présence d'héritiers réservataires, une partie du patrimoine leur revient obligatoirement. C'est sur la quotité disponible, c'est-à-dire la fraction restant librement transmissible, qu'un legs à une association peut notamment être envisagé.

EN PARLER À SON NOTAIRE

Pour anticiper et se faire conseiller

Quelle association désigner exactement ? Peut-elle recevoir le bien envisagé ? Quelle part de son patrimoine peut-on lui transmettre sans porter atteinte aux droits de ses héritiers ? Comment rédiger son testament pour éviter toute ambiguïté ? Autant de questions qu'il vaut mieux anticiper.

Votre notaire peut vérifier la faisabilité du projet, vous conseiller sur la rédaction de vos volontés et s'assurer que l'organisme bénéficiaire pourra effectivement recevoir le don ou le legs prévu.

Avec mon chien guide, je réapparaîs aux yeux du monde !

Kyllian accompagné de son chien guide Upsa

Grâce à votre générosité, vos dons, vos legs et vos donations les chiens guides sont éduqués et confiés **GRATUITEMENT** à des personnes malvoyantes.

Agissez en faisant un don dès maintenant pour faire naître un nouveau binôme comme Kyllian et Upsa.



**JE FAIS
UN DON**



Audio description



École des Chiens Guides d'Aquitaine - Centre Aliénor
05 56 47 85 15 • contact@alienorsudouest.fr
236 av. Marcel Dassault 33700-MÉRIGNAC
www.chiensguides-alienor.org



L'ECGA - Centre Aliénor est une association loi 1901, reconnue d'Assistance et de Bienfaisance, habilitée à recevoir vos dons et vos legs, déductibles des impôts.

Membre de la FFAC (Fédération Française des Associations de Chiens guides d'aveugles) et de l'IGDF (International Guide Dog Federation).



DONS ET LEGS : COMMENT ÇA MARCHE ?

Donner aujourd'hui ou léguer demain, deux façons de soutenir une cause qui nous est chère et que nous pouvons organiser à hauteur de nos possibilités et de nos souhaits.

LE DON

DONNER AUJOURD'HUI



LE PRINCIPE

- Une somme d'argent ou un bien, versé en une fois ou régulièrement.
- Effet immédiat : l'association l'utilise tout de suite.
- L'organisme remet un reçu fiscal au donateur.

L'AVANTAGE FISCAL

66%

du don déduit de l'impôt sur le revenu, dans la limite de 20 % du revenu imposable (excédent reportable sur 5 ans).

75%

pour l'aide aux personnes en difficulté ou aux victimes de violences conjugales, jusqu'à 2 000 € de dons.

75%

du don déduit de l'IFI, dans la limite de 50 000 € par an.



UN DON DE 100 €, COMBIEN ÇA COÛTE VRAIMENT?

66 € pris en charge par l'impôt

34 € de coût réel

BON À SAVOIR !

- Dès la mi-janvier, le fisc verse une avance de 60 % de la réduction, calculée sur les dons de l'année précédente.
- C'est une réduction, pas un crédit d'impôt : sans impôt à payer, pas d'avantage.
- Au-delà de 20 % du revenu imposable, l'excédent de dons est reporté sur les 5 années suivantes.
- Dons aux organismes d'aide aux personnes en difficulté (case 7UD) : 75 % de réduction jusqu'à 2 000 €, soit un coût réel de 25 € pour 100 € donnés.

La réduction d'impôt suppose d'être imposable et de donner à un organisme éligible.

LE LEGS

TRANSMETTRE DEMAIN



LE PRINCIPE

- Prévu dans un testament, il prend effet au décès.
- Révocable : on peut le modifier ou l'annuler à tout moment.
- Une somme, un bien immobilier, des titres ou une part du patrimoine.

3 TYPES DE LEGS

UNIVERSEL

Tout le patrimoine, ou ce qui reste après les autres legs

À TITRE UNIVERSEL

Une part : un tiers des biens, tous les immeubles...

PARTICULIER

Un bien précis : appartement, somme, titres

CE QUE L'ON PEUT LÉGUER LIBREMENT

1/2



1 enfant

1/3



2 enfants

1/4



3 enfants et +

3/4



sans enfant avec conjoint

DROITS DE SUCCESSION SUR UN LEGS



0%

Association ou fondation habilitée



60%

Bénéficiaire sans lien de parenté



L'organisme habilité reçoit le legs sans être amputé de droits

Exonération réservée aux organismes remplissant les conditions légales (reconnus d'utilité publique et œuvrant notamment pour l'assistance, la recherche, la culture, l'environnement ou les animaux).

PRÉVOIR UN LEGS EN 4 ÉTAPES



1. Choisir l'association ou la fondation à soutenir



2. Vérifier avec son notaire qu'elle peut recevoir le legs



3. Rédiger son testament, seul ou devant notaire



4. L'enregistrer au Fichier central des dernières volontés

VOTRE GÉNÉROSITÉ EN CHIFFRES

5,4 Md€

Donnés chaque année par des particuliers

47%

Des Français ont fait un don en 2025

336 €

De don moyen par donateur en 2025

1,3 Md€

De legs, donations, assurances vie aux associations

Donner ou léguer, c'est faire vivre ses valeurs...

LEGS / DONATIONS ASSURANCE-VIE

La vie de Sophie et Chloé s'était arrêtée sur ce banc.
**Grâce au legs de Martine,
aujourd'hui, elles n'y dorment plus.**

350 000 personnes, dont 3 000 enfants habitent aujourd'hui dans la rue. Comme Martine, grâce à votre legs à Emmaüs Solidarité, offrez aux plus démunis un nouveau départ et bâtissez, à nos côtés, un monde sans exclusion.



Pour en savoir plus, rendez-vous sur emmaus-solidarite.org ou flashez ce QR code



OUI, je souhaite recevoir la documentation gratuite sans engagement de ma part.

Retournez votre coupon sous enveloppe affranchie à : **Emmaüs Solidarité : Maria BAPTISTA**, Responsable libéralités, 32 rue des Bourdonnais, 75001 Paris

☐ M. ☐ Mme : Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Code postal : _____ Ville : _____

Téléphone : _____ Courriel : _____ @ _____

Au regard de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, l'association s'engage à ne pas utiliser les données à des fins commerciales. Quant à l'adhérent, il peut exercer son droit de regard et de rectification concernant ses données personnelles conformément au RGPD en vigueur depuis le 25 mai 2018. Le responsable du traitement : dpo@emmaus.asso.fr



Pour tous renseignements, contactez
Maria BAPTISTA responsable libéralités
Mail : mbaptistalemoine@emmaus.asso.fr
Tél. : 07 66 53 83 87

MA MAISON EST-ELLE PRÊTE POUR L'HIVER ?

Les températures baissent, les journées raccourcissent et le chauffage reprend du service. Avant que l'hiver ne s'installe vraiment, quelques vérifications permettent d'éviter les mauvaises surprises, de préserver son logement et, au passage, de limiter les dépenses d'énergie. Sortez la check-list !

par Stéphanie Swiklinski

1 Vérifiez votre chauffage

Pas question d'attendre la première vague de froid pour découvrir que les radiateurs font grève. Avant l'hiver, faites fonctionner votre installation et vérifiez qu'elle chauffe correctement. Les radiateurs à eau peuvent avoir besoin d'être purgés afin d'éliminer l'air accumulé dans le circuit.

Pensez également à dépoussiérer les appareils et à ne pas les masquer derrière des meubles ou des rideaux : la chaleur circulera mieux dans la pièce.

2 Faites entretenir vos équipements

Chaudière, poêle ou cheminée méritent eux aussi leur contrôle avant la saison froide. Selon l'installation, un entretien périodique ou un ramonage peut être nécessaire, voire obligatoire si vous voulez que votre assurance « marche » en cas de problème !

Au-delà des obligations éventuelles, cette vérification permet surtout de repérer une anomalie avant que votre appareil de chauffage ne soit sollicité quotidiennement. N'oubliez pas de changer les piles des détecteurs de fumée. Pour les interventions techniques, mieux vaut évidemment faire appel à un professionnel qualifié.

3 Traquez les courants d'air

Une fenêtre qui ferme mal, un joint usé ou une porte laissant passer l'air froid peuvent rapidement nuire au confort. Passez en revue les menuiseries et remplacez si nécessaire les joints détériorés. Attention toutefois à ne pas condamner les entrées d'air prévues pour assurer la ventilation du logement : une maison bien isolée doit aussi continuer à respirer.

4 Inspectez toitures et gouttières

Quelques feuilles suffisent parfois à boucher une gouttière... À l'automne, retirez les vé-



gétaux accumulés et vérifiez que l'eau peut s'évacuer normalement.

Profitez-en pour jeter un œil à la toiture : tuile déplacée, ardoise cassée, mousse abondante ou trace d'infiltration méritent une intervention avant les pluies hivernales. Évitez toutefois de jouer les équilibristes : pour un contrôle en hauteur, faites intervenir un professionnel.

5 Protégez les installations extérieures

Le gel peut endommager les canalisations situées dans les zones peu protégées. Pensez à isoler les tuyaux exposés et à fermer puis vidanger les arrivées d'eau extérieures lorsqu'elles ne sont plus utilisées.

Rangez également les tuyaux d'arrosage et protégez les équipements particulièrement sensibles au froid.

6 Préparez le jardin

Mobilier, parasol, barbecue, pots fragiles... tout ce qui supporte mal l'humidité ou le gel gagne à être mis à l'abri.

Ramassez aussi régulièrement les feuilles mortes sur les allées et les terrasses : mouillées, elles deviennent rapidement glissantes.

LE BON RÉFLEXE

Faites le tour de votre maison une fois par an, avant les premiers grands froids. Une gouttière bouchée, un joint défectueux ou une petite infiltration sont généralement plus simples et moins coûteux à traiter, avant qu'ils ne provoquent des dégâts.

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. Quentin TAVET - Tél. 07 56 47 09 59
nego2.francenotaire@gmail.com

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 Arielle VIGARA-CLIMENT,
Francesca BEAUDON-BAUDRY
et Christian HENNEQUIN-LAGARDE**

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 COQUILLE (24450)

SELARL STUHLER COUSTY NOTAIRES

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

LA FORCE (24130)

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

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

LA ROCHE CHALAIS (24490)

Me Anne BERNARD-BIGOIN

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

LALINDE (24150)

**SELARL OFFICE DIOT-DUDREUILH
et ASSOCIÉS**

30 avenue Paul Langevin - BP 101
Tél. 05 53 61 00 66
francenotaire.notaires.fr/
office.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 LASCAUX JURIS NOTAIRES - Me RENAUD et Me Maï ESSER
726 Route de Thonac
Tél. 05 53 51 80 15
fabrice-renaud-montignac.notaires.fr/
office@lascauxjuris.notaires.fr

MONTPON MENESTEROL (24700)

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

MOULEYDIER (24520)

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

MUSSIDAN (24400)

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

NEUVIC (24190)

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

NONTRON (24300)

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

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

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

Me Lucy OVERFIELD
21 Place Francheville - 4^e étage
Tél. 06 89 56 59 16
lucy.overfield@notaires.fr

PIEGUT PLUVIERS (24360)

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

PORT STE FOY ET PONCHAPT (33220)

SELARL LOUTON, LOMPREZ, BERNERON et SAULIÈRE
4 rue Jules Ferry BP 41
Tél. 05 53 23 55 20
2lg.psf@24032.notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Jean-Charles BADET - Tél. 06 03 53 51 81
 **RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU RÉSEAU SUR IMMONOT.COM**

RIBERAC (24600)

SCP Gilles GIROUX et Danielle LAMOND
1 rue du Commandant Pichardie
BP 32
Tél. 05 53 92 50 50
https://lamond.notaires.fr/
etude24067.riberac@notaires.fr
M. SERVICE IMMOBILIER
Tél. 05 53 60 90 29
Me Rodolphe MORLION
37-39 rue du 26 Mars 1944
Tél. 05 53 90 80 10
morlion@morlion.notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Muriel MORLION
Tél. 05 53 90 90 11
muriel.morlion@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 (24420)

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
14 rue Auguste Lumière
Z.A. du Moulin Rouge
Tél. 05 53 50 00 41
office-fromentel-lacombe-ferrand-terrasson.notaires.fr/
office.terrasson@24100.notaires.fr

THIVIERS (24800)

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

TRELISSAC (24750)

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

VAL DE LOUYRE ET CAUDEAU (24510)

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

VELINES (24230)

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

VERGT (24380)

SELARL LOPEZ LABADIE
6 rue des Anciens Combattants - BP 3
Tél. 05 53 54 90 19
www.office-lopez-labadie.notaires.fr
etude.vergt@lopez-labadie.notaires.fr

VERTEILLAC (24320)

SCP Gilles GIROUX et Danielle LAMOND
Route de Ribérac
Tél. 05 53 91 60 09
https://lamond.notaires.fr/

VILLAMBLARD (24140)

SELARL LOPEZ LABADIE
5 rue Gabriel Reymond
Tél. 05 53 81 90 08
www.office-lopez-labadie.notaires.fr

VILLEFRANCHE DE LONCHAT (24610)

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

VILLEFRANCHE DU PERIGORD (24550)

SELARL NOTAIRES ASSOCIES 3.0-7 - Me MARTIN
Rue St Georges
Tél. 05 53 29 90 21



Service
NÉGOCIATION
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
morlion.notaires.fr/



SIRET 540 53 36 0005 - TVA - 698 042 75 386



RIBERAC **149 900 €**
144 900 € + honoraires : 5 000 € soit 3,45 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
105 m² • Terrain 2774 m²
Ensemble immobilier composé de 2 maisons mitoyennes, dont une à rénover entièrement, TAE, atelier et grand jardin. Coût annuel d'énergie de 1580 à 2190€ - année réf. 2021.* Réf 077/1746

183 6 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an



VILLETEUREIX **192 000 €**
180 000 € + honoraires : 12 000 € soit 6,67 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces
232 m² • Terrain 2071 m²
Maison ancienne en pierre av grange accolée et transformée, offrant vaste séj av mezzanine, 3 ch, cuis aménagée, pièces à achever, TAE, PAC, petites dépendances. Coût annuel d'énergie de 1540 à 2140€ - année réf. 2021.* Réf 077/1772

94 3 **B**
kWh/m² an kgCO2/m² an



ST PAUL LIZONNE **440 960 €**
416 000 € + honoraires : 24 960 € soit 6 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
175 m² • Terrain 20035 m²
Entre Dordogne et Charente, ensemble immobilier ancien composé d'une longue tout confort, ancien moulin, dépendances, véranda av piscine, puits, parc arboré. Coût annuel d'énergie de 1390 à 1940€ - année réf. 2021.* Réf 077/1760

111 4 **C**
kWh/m² an kgCO2/m² an



RIBERAC **27 000 €**
22 000 € + honoraires : 5 000 € soit 22,73 % charge acquéreur

Terrain à bâtir 1924 m²
Dans un secteur résidentiel, proche des commodités, en 2ème ligne, jolie parcelle de terrain à bâtir de 1924 m² viabilisée, avec vue dominante. Puits. Réf 077/1750



Service NÉGOCIATION
Quentin TAVET
07 56 47 09 59

SELARL ACTION NOTAIRE
48 avenue Gambetta
24310 BRANTOME EN PERIGORD
Tél. 07 56 47 09 59
nego2.francenotaire@gmail.com
francenotaire.notaires.fr

SIRET 540 53 36 0005 - TVA - 698 042 75 386



LALINDE **390 500 €**

370 000 € + honoraires : 20 500 € soit 5,54 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 179 m² • Terrain 8706 m²
L'office DIOT-DUDREUILH et ASSOCIÉS, SELARL, vous propose à la vente cet ensemble immobilier développant 179 m² habitables, implanté sur une superbe parcelle arborée d'un seul tenant de 8 700 m² agrémentée d'une piscine 8x4 m et sa terrasse attenante. Situé... Coût annuel d'énergie de 6820 à 9260€ - année réf. 2026.* Réf 18113/200

308 88 **F**
kWh/m² an kgCO2/m² an



SALIGNAC EYVIGUES **324 880 €**
(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 44 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an



VAL DE LOUYRE ET CAUDEAU **359 500 €**

340 000 € + honoraires : 19 500 € soit 5,74 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 140 m² • Terrain 10419 m²
L'OFFICE DIOT-DUDREUILH et ASSOCIÉS, SELARL, vous présente à la vente Sise au coeur d'un domaine boisé d'un hectare sans aucun vis-à-vis, cette maison d'habitation des années 1990 de 140 m² habitables offre une distribution fonctionnelle et une atmosphère c... Coût annuel d'énergie de 2360 à 3194€ - année réf. 2026.* Réf 18113/174

172 12 **C**
kWh/m² an kgCO2/m² an

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 (CREPI)
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
SIRET 540 53 36 0005 - TVA - 698 042 75 386

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





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 88 0001 - TVA 2021 781 70 88



Appartement • 3 pièces • 91 m²

POMPIDOU - Situé au 5ème et dernier étage d'un immeuble avec ascenseur, appartement d'env. 91 m², 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/m² an kgCO2/m² an



PERIGUEUX 265 000 €

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



Maison • 6 pièces • 205 m² • Terrain 10840 m²

Située au fond d'une impasse calme, maison de maître, édifiée en Rdc + 2 étages, d'env. 205 m², entièrement rénovée, sur un parc d'une superficie de plus d'un hectare, avec grange (env. 120 m²) et piscine (5 x 10 m). Coût annuel d'énergie de 1750 à 2420€ - année réf. 2021.* Réf 24001/VENT/643

92 3
kWh/m² an kgCO2/m² an



ST LAURENT 525 000 €

500 000 € + honoraires : 25 000 €
soit 5 % charge acquéreur



Maison • 6 pièces • 156 m² • Terrain 1944 m²

Dans rue paisible et proche de toutes commodités, maison d'habitation édifiée en 1991/1992, en Rdc + 1 étage, avec vue valorisante, d'env. 156 m², très lumineuse, sur une parcelle d'env. 1900 m². 2 garages + 1 hangar/atelier. Piscine sécurisée. Coût annuel d'énergie de 1760 à 2450€ - année réf. 2021.* Réf 24001/VENT/648

176 6
kWh/m² an kgCO2/m² an



BOULAZAC ISLE 312 700 €

295 000 € + honoraires : 17 700 €
soit 6 % charge acquéreur



Maison • 3 pièces • 69 m² • Terrain 250 m²

Idealement située dans une rue calme du secteur résidentiel et très prisé de l'Hôpital, maison d'habitation, des années 1960, édifiée en Rdc + 1 étage + combles, à rénover entièrement. Jardin sur l'arrière d'environ 250 m², aménagé en espalier. Réf 24001/VENT/655

328 13
kWh/m² an kgCO2/m² an



TRELISSAC 97 200 €

90 000 € + honoraires : 7 200 €
soit 8 % charge acquéreur



Maison • 6 pièces • 158 m² • Terrain 590 m²

Située dans une rue calme, à 10 min. à pied du centre-ville, maison d'habitation ancienne en pierre, lumineuse, d'env. 158 m², édifiée en Rdc + 1 étage, sur sous-sol complet. Jardin plat et clos d'env. 500 m², avec 1 piscine ronde semi-enterrée. Réf 24001/VENT/654

211 46
kWh/m² an kgCO2/m² an



PERIGUEUX 328 600 €

310 000 € + honoraires : 18 600 €
soit 6 % charge acquéreur



Maison • 5 pièces • 118 m² • Terrain 430 m²

Dans une rue très calme, maison d'habitation, édifiée en 1966, en Rdc surélevé + 1 étage, sur sous-sol complet, d'env. 118 m². Rdc comprenant: 1 SAM/1 cuisine/1 salle de bains et des WC. A l'étage: 4 ch et des WC. A l'arrière, jardin d'env. 430 m². Coût annuel d'énergie de 2840 à 3890€ - année réf. 2021.* Réf 24001/653

274 60
kWh/m² an kgCO2/m² an



TRELISSAC 197 900 €

185 000 € + honoraires : 12 900 €
soit 6,97 % charge acquéreur

Me Victor MARIN -
Office Notarial des Allées

3 rue Chanzy - 33500 LIBOURNE - Tél. 05 57 84 99 81

victor.marin@officedesallees.notaires.fr

officedesallees.notaires.fr/

SIRET 801 241 0005 - TVA 2021 801 241 005



VALLÉE DU CÉOU (24)

590 000 €

560 000 € + honoraires : 30 000 € soit 5,36 % charge acquéreur

Propriété • 11 pièces • 250 m² • Terrain 2.8374

Propriété de 2,84 ha bordée par le Céou : maison d'environ 250 m², île avec étang, écurie et prairies. Plus de 945 m² de bâtiments commerciaux offrent de multiples possibilités professionnelles ou de loisirs. Coût annuel d'énergie de 7960 à 10830€ - année réf. 2023.* Réf 1

261 75
kWh/m² an kgCO2/m² an



notariat services

groupe

LE MAGAZINE
DES NOTAIRES

Une audience ciblée
et réceptive !



Ciblez une audience premium et active,
composée de décideurs et de séniors. Touchez directement
notre lectorat régional à fort pouvoir d'achat.

CRÉDIBILITÉ
ET CONFIANCE

Votre communication au sein
d'un média sérieux et reconnu.

LECTEURS
QUALIFIÉS

Particuliers (82 % sont
propriétaires) - Notaires.

ACCESSIBILITÉ
ET PROXIMITÉ

Ancrez-vous au cœur
de votre région

VISIBILITÉ
ET IMPACT

Votre marque mise en avant
de façon élégante et efficace.

RÉSERVEZ VOTRE ESPACE
PUBLICITAIRE
DÈS MAINTENANT !

Denis
POUYADOUX

05 55 73 80 63

dpouyadoux@immonot.com



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

SELAS CAPDEVILLE - DAGNAN DAGUERRE - CASANOVA notaires associés

10 rue de Mounsempès
BP2 - 40231 SAINT VINCENT
DE TYROSSE cedex
Tél : 05 58 77 48 00
Fax : 05 58 77 18 49

26 rue du Général De Gaulle
BP 74 - 40131 CAPBRETON cedex
Tél : 05 58 41 09 74
Fax : 05 58 41 49 60

SERVICE NÉGOCIATION EXPERTISE :
Violaine HERRERA - Tél. 06 95 80 05 12
E-mail: violaine.herrera.40030@notaires.fr

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 Brassens
40110 YGOS SAINT
SATURNIN

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

SELARL DUPIN

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

Service NÉGOCIATION
Marie METEREAU
06 70 68 99 96



ESCOURCE 285 000 €

275 000 € + honoraires : 10 000 € soit 3,64 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 139 m² • Terrain 1000 m²
STADE - À Escource (40210), maison de 1984 à
vendre, 139 m², 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 kWh/m².an kgCO₂/m².an C



MEZOS 267 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison • 5 pièces • 116 m² • Terrain 1070 m²
À Mézos, maison de 116 m² sur terrain de 1 070 m²,
5 pièces dont 4 chambres. Terrasse, grenier et accès
aux écoles, commerces, services et centre-ville.
Vente : 267 000 €. Coût annuel d'énergie de 1255 à
1697€ - année réf. 2023.* Réf 40009-1006630

112 4 kWh/m².an kgCO₂/m².an C



ONESSE LAHARIE 318 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison • 4 pièces • 100 m² • Terrain 12258 m²
À Onesse Laharie (40110), maison de 1900 à vendre,
99,78 m², 4 pièces dont 3 chambres, jardin sur terrain
de 12 258 m². Prix : 349 000 €. Coût annuel d'énergie
de 2162 à 2924€ - année réf. 2023.* Réf 1003741

276 10 kWh/m².an kgCO₂/m².an E

reduc
avenue
.com

bons de réduction
& codes promo



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



Service
NÉGOCIATION
Violaine HERRERA
06 95 80 05 12

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/

06 95 80 05 12 - Tél. : 06 95 80 05 12 - Fax : 06 95 80 05 12



CAPBRETON **366 000 €**
350 000 € + honoraires : 16 000 € soit 4,57 % charge acquéreur

Appartement • 1 pièces • 37 m²
PLAGE - Au calme proche de la plage appartement en duplex SH 37,41 m² et jardin de 85 m² comprenant une pièce principale avec kitchenette une petite pièce salle d'eau atelier 1 chambre à l'étage. Travaux à prévoir. Copropriété de 4 lots, 123€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1050 à 1450€ - année réf. 2022.* Réf 1205905/622

352 11 F
kWh/m² an kgCO2/m² an



DAX **233 200 €**
220 000 € + honoraires : 13 200 € soit 6 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces
199 m² • Terrain 431 m²
Maison de ville de 1896 SH 200 m² à rénover sur une parcelle de 431 m² nombreuses possibilités d'aménagement, idéale pour un investissement locatif. RDC entrée séjour SAM cuisine 1 chambre salle d'eau WC Etage: 3 chambres séjour salle d'eau Garage et car port Réf 1205905/621

DPE
exempté



CAPBRETON **545 000 €**
520 000 € + honoraires : 25 000 € soit 4,81 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
78 m² • Terrain 272 m²
CENTRE-VILLE CAPBRETON charmante maison de plain-pied des années 1920 surface habitable 78 m² sur une parcelle de 272m² comprenant séjour-salon avec cuisine ouverte 3 chambres une salle d'eau et un W.C séparé cellier abri de jardin et terrasse. Coût annuel d'énergie de 1320 à 1840€ - année réf. 2022.* Réf 1205905/625

169 34 D
kWh/m² an kgCO2/m² an



LABENNE **472 500 €**
450 000 € + honoraires : 22 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
89 m² • Terrain 788 m²
Maison de plain-pied SH 88 m² idéalement nichée dans un environnement calme et verdoyant sur une parcelle de 788 m². Elle se compose d'un agréable séjour cuisine indépendante 3 chambres SDB avec WC et WC Terrasse et garage attenant de 24 m² Coût annuel d'énergie de 1440 à 1990€ - année réf. 2021.* Réf 1205905/620

217 8 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not

BIENTÔT CHEZ VOUS !

immo not

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

SELARL VERGEZ-PASCAL et GIRARDOT

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

SERVICE NÉGOCIATION : Sybille BIAIS - Tél. 06 78 42 79 84 ou 05 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 RÉVELEAU, 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

SELARLAGNES, BRUN-TEISSEIRE et MUNIER

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

gaute-poudens.notaires.fr/

SELAS DUQUESNOY, LABORDE-LATOUCHE

et BARBE-DUQUESNOY

Me Julia BARBE-DUQUESNOY, Me Stéphane DUQUESNOY,
Me Marie LABORDE-LATOUCHE

Place de la Comédie

54 Cours du Chapeau Rouge - Tél. 05 56 52 71 71

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

SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES

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

3-5 cours du Chapeau Rouge - BP 80031 - Tél. 05 56 48 17 02
www.etude-moreau-bossis.notaires.fr/

SERVICE NÉGOCIATION : Corentin ARSAC - Tél. 06 95 22 24 33

corentin.arsac@etudesmoreau.notaires.fr



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

SELAS Jean-Charles BOUZONIE, Nicolas INGUERE et Nathalie FESTAL

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

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

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

charlotte.bigaud.33009@notaires.fr



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

SAS NOT'ATLANTIQUE NOTAIRES 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.dutour-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 28 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-prisse-castelnaudemedoc.notaires.fr/

CASTILLON LA BATAILLE (33350)

SARL ETUDES ALIENOR

(Mes COUTANT, SEYNHAEVE et LACAPE)

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

CASTRES GIRONDE (33640)

SCP CALLEE Philippe

Me Philippe CALLÉE
2 bis rue de Nouchet - BP 5
Tél. 05 56 67 01 36
scpcallee-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/

SERVICE NÉGOCIATION : Alexis VERDIER - Tél. 06 98 10 48 03

negociation.33146@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

& Gaëtane 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

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 Lagrue - Bâtiment A 2ème étage
Tél. 05 57 52 03 95

SELARL OFFICE TCHANQUÉ

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

LACANAU (33680)

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-associés.notaires.fr/

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

marie.forniaux.33035@notaires.fr



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

LANGON (33210)

SELARL CHANCEAULME DE SAINTE CROIX

et SAUDUBRAY, notaires

3 allée Jean Jaurès - Tél. 06 80 94 12 09

SELARL DUBOST NOTAIRES

Me Pascale DUBOST, Me François DUBOST, Me Clément DUBOST
53 cours Sadi Carnot - BP 10224
Tél. 05 57 98 02 22

dubost-langon-landiras.notaires.fr/

SELARL LALANNE et PERROMAT

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

SCP Sandrine ROULIERE, Claudino RAZA, Paul Hugues

CALLIGARIS & Julie BRUNETIER-CASSAN, notaires

Me Sandrine ROULIERE
1 rue du 11 Novembre - Tél. 05 56 71 50 23
laveix-deche-rouliere.notaires.fr

LANTON (33138)

SAS NOTAIRES COEUR DU BASSIN

(Me de RICAUD et Me BOUNY)

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

Maître POUCAN Stéphanie

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

LE TAILLAN MEDOC (33320)

Stéphane BOULON OFFICE NOTARIAL

DU TAILLAN-MEDOC

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

Maître Pauline GROBOST

5 rue Sté hélin
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, Joël-Étienne MOREAU et Me Chloé LARIVIÈRE
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

SELARL Marie FREIBURGHaus Notaire

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

Maître MARIN Victor

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

SAS NOTMOS Notaires 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 Béryl 2B - Tél. 05 64 10 04 90
SCP LOURAU, FONTANILLE, ENAULT et LAMAISON
Me Jean LOURAU, Me Claude FONTANILLE, Me Jean-Raynald ENAULT, Me 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

PAUILLAC (33250)

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

SCP 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 SICHÈRE-LAWTON et Aude PAGES LE GALL (Mes CASTAREDE & SICHÈRE-LAWTON)
Me Cyril CASTAREDE
48 rue Francis Fournié
Tél. 05 56 59 41 02

SAINT-LOUBES (33450)

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

SAINT-MEDARD-DE-GUIZIERES (33230)

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

SAINT-MEDARD-EN-JALLES (33160)

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

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
officenotarialesdjsalles.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
Anaïs FABRE
06 48 60 35 22

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



SIRET : 335 06 50 00 01 - N°A : 1284 335 06 50



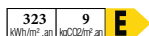
LEGE CAP FERRET

2 392 000 €

2 300 000 € + honoraires : 92 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 91 m² • Terrain 523 m²

L'HERBE - En première ligne, au cœur du village ostréicole de L'Herbe, sur la presqu'île du Cap Ferret. Un bien rare, avec un emplacement exceptionnel en front de Bassin, avec une vue à 180°. Une belle maison, de plain-pied, à usage d'habitation, d'environ 91 m² sur une jolie parcelle de 523 m². Entrée, séjour, cuisine, couloir, 3 chambres, salle d'eau et water. Terrasse avec plus de 20m linéaire les pieds dans l'eau. Tout à l'égout, chauffage gaz, poêle à bois Copropriété de 6 lots, 300€ de charges annuelles. Réf 33049/150





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 : 339 980 873 0000 - TVA : FR65 339 980 873



PAREMPUYRE

240 050 €

230 000 € + honoraires : 10 050 € soit 4,37 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 57 m² • Terrain 857 m²

PROCHE CENTRE - secteur calme proche centre, sur terrain de 857 m², maison de PP des années fin 60 d'environ 57 m² habitable, Entrée 3.6 m², salon 17 m², cuisine 8.3 m², WC 1.4 m², Salle d'eau 3.2 m², 2 chambres (11 - 10 m²), Garage attenant 15.3 m², Cellier 6.5 m² Coût annuel d'énergie de 1490 à 2050€ - année réf. 2023.* Réf 032/1725

261 47
kWh/m².an kgCO₂/m².an



PAREMPUYRE

260 750 €

250 000 € + honoraires : 10 750 € soit 4,30 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 73 m² • Terrain 1373 m²

PROCHE CENTRE - Proche centre, sur terrain de 1373 m² non divisible, maison PP de 73 m² hab., années 70, Entrée 5.1 m², salon/salle à manger 25.9 m², cuisine 8.3 m², dégagement, salle de bains 4.3 m², WC 1.3m², 2 chambres (11.5 - 13 m²), bureau 6.4 m², garage 15.3 m². Coût annuel d'énergie de 1930 à 2650€ - année réf. 2023.* Réf 032/1724

286 11
kWh/m².an kgCO₂/m².an



PAREMPUYRE

317 675 €

305 000 € + honoraires : 12 675 € soit 4,16 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 104 m² • Terrain 556 m²

CENTRE - Centre, dans rue calme, maison PP en pierre de taille 104 m² hab., sur terrain de 556 m², Garage 21.2m², entrée 12m², salon/salle à manger/cuisine ouverte de 37 m², cellier 6.7 m², 3 chambres (14.1 - 12.5 - 14.1 m²), SDE 6.1 m², WC 1.4m². Maison parfait état Coût annuel d'énergie de 1120 à 1570€ - année réf. 2021.* Réf 032/1717

176 5
kWh/m².an kgCO₂/m².an



PAREMPUYRE

167 600 €

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

Terrain à bâtir 1323 m²

PROCHE CENTRE - PAREMPUYRE secteur calme proche du centre, terrain à bâtir de 1323 m², en deuxième ligne avec chemin d'accès, zone UM7 du PLU, emprise au sol possible de 30 %, largeur de façade 32.3m Réf 032/1727

DPE
exempté



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 : 332 30 272 00000 - TVA : FR29 332 30 272



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 6
kWh/m².an kgCO2/m².an



LEGE CAP FERRET

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

424 000 €

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 7
kWh/m².an kgCO2/m².an



MERIGNAC

169 000 € + honoraires : 7 900 € soit 4,67 % charge acquéreur

176 900 €

Appartement • 4 pièces • 80 m²

LE JARD - Appartement à vendre à Mérignac (33700) Secteur Le Jard, Cet appartement d'une surface habitable de 79,87 m² se compose d'une entrée, un salon/séjour double, une cuisine, un cellier, 2 chambres (possibilité 3 chambres), une salle de bains, rangements. Une ... Copropriété de 224 lots, 1260€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1440 à 2000€ - année réf. 2021.* Réf 11638/342

181 36
kWh/m².an kgCO2/m².an



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 63
kWh/m².an kgCO2/m².an



MERIGNAC

767 000 € + honoraires : 28 000 € soit 3,65 % charge acquéreur

795 000 €

Maison • 7 pièces • 197 m² • Terrain 1837 m²

LE JARD - Maison à Vendre à Mérignac (33700) Secteur Le Jard/Capeyron, Cette maison de 197 m² pour une parcelle offrant un espace extérieur de 1837 m², se compose d'une entrée donnant sur un séjour traversant avec cuisine semi-ouverte, un salon, cheminée, cinq chambres... Coût annuel d'énergie de 2030 à 2800€ - année réf. 2021.* Réf 11638/321

112 22
kWh/m².an kgCO2/m².an



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
exempté





Service
NÉGOCIATION
Laurent KEIFLIN
06 40 49 53 06

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



PESSAC 129 900 €

124 306 € + honoraires : 5 594 € soit 4,50 % charge acquéreur

Appartement • 1 pièces • 28 m²

PESSAC 33600, secteur universitaire, T1 de 28m² Séjour coin cuisine salle de bains Wc séparé balcon et place de parking. Volet électrique, double vitrage, chauffage électrique. Proche bus tram commerces. Copropriété de 50 lots, 924€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 540 à 760€ - année réf. 2023.* Réf 147/843

165 5 kWh/m².an kgCO2/m².an C



PESSAC 313 900 €

300 000 € + honoraires : 13 900 € soit 4,63 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 63 m²

CENTRE VILLE - Pessac centre (33) appartement de type T3 de 63.22m² de 2012 proche commerces services et écoles. entrée, séjour coin cuisine, 2 chambres, salle de bains, WC indépendant et cellier. Place de parking en sous sol. local vélo et ascenseur. Copropriété de 82 lots, 1566€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 930 à 1300€ - année réf. 2023.* Réf 147/856

139 28 kWh/m².an kgCO2/m².an C



LA TESTE DE BUCH 529 500 €

510 000 € + honoraires : 19 500 € soit 3,82 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 90 m² • Terrain 468 m²

CENTRE VILLE - A vendre à LA TESTE DE BUCH (33) proche centre ville et port villa de 90m², 2 niveaux qui comprend : pièce séjour et cuisine, suite parentale avec salle d'eau, WC et à l'étage deux chambres dont une avec douche. En fond d'impasse, sur une parcelle de 446m²,... Coût annuel d'énergie de 1000 à 1420€ - année réf. 2023.* Réf 147/821

179 5 kWh/m².an kgCO2/m².an C



MARCHEPRIME 355 300 €

340 000 € + honoraires : 15 300 € soit 4,50 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 115 m² • Terrain 874 m²

CROIX D'HINS - A vendre MARCHEPRIME (33380), proche bassin d'Arcachon maison plain pied de 115m², séjour plus de 40m², 4 chambres, 1 salle de bains, 1 salle d'eau 3 terrasses sur une parcelle de 874 m² garage, piscine hors sol et panneaux solaires Coût annuel d'énergie de 1400 à 1940€ - année réf. 2023.* Réf 147/857

146 5 kWh/m².an kgCO2/m².an C



MERIGNAC 898 000 €

864 000 € + honoraires : 34 000 € soit 3,94 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 230 m²

MERIGNAC (33), limite saint Augustin Caudéran, maison de 230m² : - rez de chaussée : entrée salon salle à manger cuisine WC - 1er étage : sdb 2 ch (19m², 13.47m²) bureau (14m²) sde WC pièce 11.16m² -2nd : 3 ch (13.79m², 18.98m² et 21.51m²) sde avec WC Cave ... Coût annuel d'énergie de 2340 à 3230€ - année réf. 2023.* Réf 147/848

115 20 kWh/m².an kgCO2/m².an C



PESSAC 397 500 €

380 000 € + honoraires : 17 500 € soit 4,61 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 120 m²

A vendre à PESSAC, alouette, en 2ème ligne, sur un terrain de 1000m² environ, une maison de 120m² comprenant sur 2 niveaux : salon-séjour, 2 cuisines, buanderie, bureau, 4 chambres, salle d'eau avec Wc, salle de bains, WC et véranda coté sud. Une partie de... Copropriété de 2 lots. Coût annuel d'énergie de 2840 à 3910€ - année réf. 2023.* Réf 147/849

256 54 kWh/m².an kgCO2/m².an E



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 : 546 20 621 00004 - TVA : FR25 546 20 621



Service
NÉGOCIATION
Christine CHATEAU
07 88 56 19 45

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 011/1146

238 9 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an



BORDEAUX 280 000 €

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



BORDEAUX 282 000 €

270 080 € + honoraires : 11 920 € soit 4,41 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 77 m²
PRIMROSE - Appartement T3 avec balcon terrasse, lumineux, situé dans une résidence avec ascenseur et gardien. Bus, écoles, commerces et services à proximité. Copropriété de 73 lots, 1285€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1350 à 1870€ - année réf. 2023.* Réf 011/1139

186 40 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an

Appartement • 4 pièces • 108 m²
CHARTRONS - Magnifique appartement vue Garonne, quai des Chartrons. Terrasse, T3bis. 1 150 000 EUR Honoraires inclus charge acquéreur Copropriété de 6 lots, 1€ de charges annuelles. Réf 011-512

109 3 **B**
kWh/m² an kgCO2/m² an



BORDEAUX 1 150 000 €

1 100 000 € + honoraires : 50 000 € soit 4,55 % charge acquéreur



GRADIGNAN 590 000 €

565 000 € + honoraires : 25 000 € soit 4,42 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces
180 m² • Terrain 2390 m²
Maison à Gradignan, 190 m², 8 pièces dont 5 chambres. Terrain de 2390 m². Proche écoles, commerces, tramway et bus. Prix : 590000 EUR. Construction 1968. Coût annuel d'énergie de 6680 à 9090€ - année réf. 2023.* Réf 011/1144

294 83 **F**
kWh/m² an kgCO2/m² an

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 **G**
kWh/m² an kgCO2/m² an



LE BOUSCAT 990 000 €

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



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 011/1143

38 1 **A**
kWh/m² an kgCO2/m² an

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 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an



PESSAC 517 275 €

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



BORDEAUX 194 250 €

185 000 € + honoraires : 9 250 € soit 5 % 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

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 240 000 €

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



BORDEAUX 490 000 €

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

Immeuble • 7 pièces • 162 m²
CHARTRONS - Immeuble en VENTE au cœur 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 011/1145

196 6 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an



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



Service
NÉGOCIATION
Loïc CHEVREL
06 80 55 37 83

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

Me G. 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 : 335 7508090001 - TVA : FR24 335 750809



BORDEAUX

535 600 €

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

Appartement • 4 pièces • 109 m²

BORDEAUX SAINT-SEURIN - Dernier étage avec ascenseur, T4 avec séjour plein sud, grande terrasse de 26 m², 3 chambres, parking et cave. Proximité immédiate Place des Martyrs de la Résistance Copropriété de 18 lots, 3000€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1860 à 2580€ - année réf. 2023.* Réf 007/940

225	7	D
kWh/m².an	kgCO2/m².an	



BORDEAUX

178 500 €

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

Appartement • 5 pièces • 81 m²

CAUDÉLAN 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	D
kWh/m².an	kgCO2/m².an	



BORDEAUX

783 000 €

753 000 € + honoraires : 30 000 € soit 3,98 % charge acquéreur

Appartement • 6 pièces • 180 m²

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	D
kWh/m².an	kgCO2/m².an	



TALENCE

285 000 €

271 500 € + honoraires : 13 500 € soit 4,97 % charge acquéreur

Appartement • 5 pièces • 102 m²

À quelques minutes du parc Peixotto, appartement T5 traversant de 102 m² au 3e étage avec asc. Séjour lumineux de 30 m² ouvrant sur balcon sud de 12 m², cuisine séparée, 3 chambres spacieuses, parking sécurisé Copropriété de 61 lots, 4500€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2125 à 2875€ - année réf. 2023.* Réf 007/932

227	22	D
kWh/m².an	kgCO2/m².an	



BORDEAUX

545 000 €

524 000 € + honoraires : 21 000 € soit 4,01 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 154 m² • Terrain 284 m²

Maison en pierre env. 158m² proche place Nansouty et tram B. Cachet ancien (cheminées, parquet, moulures). Jardin 175m², cave 35m². 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	E
kWh/m².an	kgCO2/m².an	



Service
NÉGOCIATION
Loïc CHEVREL
06 80 55 37 83

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

Me G. 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

SARL - 35 750 800 0001 - TVA - FR24 35 750 800



BORDEAUX

948 600 €

921 000 € + honoraires : 27 600 € soit 3 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 210 m²

JARDIN PUBLIC - Jardin Public, immeuble pierre début XXe : grande pièce de vie traversante, cachet préservé, 4 chambres, studio indépendant, terrasse extérieure, cave. Copropriété de 2 lots, 1€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 3430 à 4670€ - année réf. 2023.* R# 007/939

186 kWh/m² an 40 kgCO₂/m² an **D**



BORDEAUX

1 050 000 €

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

Maison • 9 pièces • 272 m² • Terrain 400 m²

SAINT SEURIN - Saint-Seurin, proximité établissements scolaires réputés. Séjour de 66 m² avec prestations anciennes, orienté ouest, donnant sur jardin arboré de 400m², 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.* R# 007/902

228 kWh/m² an 49 kgCO₂/m² an **D**



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.* R# 144/905

70 kWh/m² an 9 kgCO₂/m² an **B**



LEGE CAP FERRET

659 000 €

633 600 € + honoraires : 25 400 € soit 4,01 % 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.* R# 007/947

162 kWh/m² an 5 kgCO₂/m² an **C**



LEOGNAN

499 200 €

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

Maison • 8 pièces • 307 m² • Terrain 2308 m²

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.* R# 144/465

217 kWh/m² an 46 kgCO₂/m² an **D**



PESSAC

660 000 €

634 600 € + honoraires : 25 400 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 123 m² • Terrain 392 m²

CAMPONAC - Maison 2021 sans travaux, lumineuse et écoénergétique. Pièce de vie 53 m², 4 chambres, chacune avec salle d'eau et WC, jardin, garage, climatisation gainable et panneau solaire. Garantie décennale. Coût annuel d'énergie de 640 à 920€ - année réf. 2023.* R# 007/935

62 kWh/m² an 2 kgCO₂/m² an **A**





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/

SIRET : 542 238 41 0004 - TVA : FR89 542 238 41



BORDEAUX 115 280 €

110 000 € + honoraires : 5 280 € soit 4,80 % charge acquéreur

Appartement • 1 pièces • 42 m²

GRAND PARC - Quartier Grand Parc, résidence Mozart, appt type 1 comprenant : entrée, cuisine, séjour donnant sur terrasse, sdo avec wc. Chauffage au gaz. Cellier privatif et parking sécurisé. Travaux à prévoir. Copropriété de 314 lots, 1662€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1350 à 1860€ - année réf. 2021.* Réf 11610/378

379 66 F



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

97 19 C



BORDEAUX 649 000 €

619 000 € + honoraires : 30 000 € soit 4,85 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 172 m²

BEL AIR - Entre Bel-Air et Mondésir, proche de toutes commodités, appt de caractère au 1er étage d'une résidence sécurisée avec ascenseur comprenant : entrée, dégagements, salon-séjour, 3 chambres dont une avec dressing, sdb, sdo, 2 wc, balcons, cave, garage. Chauff... Copropriété de 5 lots, 2754€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2020 à 2770€ - année réf. 2021.* Réf 11610/356

130 27 C



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, maison de type 2 comprenant : entrée, salon-séjour 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

400 87 F



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 : palier, chambre. Cave en ss-sol. Chauffage au gaz. Coût annuel d'énergie de 2430 à 3330€ - année réf. 2021.* Réf 11610/377

283 62 E



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 comprenant : 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

195 7 D



LANTON 547 000 €

521 000 € + honoraires : 26 000 € soit 4,99 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 153 m² • Terrain 813 m²

Les Ecuries, villa comprenant en rdc : entrée avec véranda, séjour avec cheminée, bureau, cuisine équipée, wc, cellier, 3 ch avec 3 sdo et 3 wc, à l'étage : palier, 2 ch, sdo et wc, grenier, chauffage au gaz et garage Coût annuel d'énergie de 1920 à 2660€ - année réf. 2021.* Réf 11610/360

140 22 C



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 comprenant : entrée, séjour avec placards, cuisine aménagée, 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

144 5 C



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

SIRET : 384 831 041 0004 - TVA : FR5384 831 041



BORDEAUX

265 000 €

252 380 € + honoraires : 12 620 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 52 m²

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 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an



BORDEAUX

450 000 €

437 143 € + honoraires : 12 857 € soit 2,94 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 73 m²

FONDAUDEGE - BORDEAUX FONDAUDEGE/ Appartement DUPLEX comme une petite MAISON en 2ème ligne d'un immeuble en pierre au RDC : séjour avec cuisine équipée de plain pied sur terrasse, une chambre, sde WC, chambre sde, chambre BB ou Bureau. Copropriété de 8 lots, 1396€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1080 à 1530€ - année réf. 2022.* Réf 022/1247

222 7 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an



BORDEAUX

471 000 €

455 000 € + honoraires : 16 000 € soit 3,52 % 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 022/1245

292 64 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an



BORDEAUX

220 500 €

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

Maison • 2 pièces • 58 m² • Terrain 194 m²

SAINT AUGUSTIN - QUARTIER ST AUGUSTIN HOPITAL ECHOPPE EN PIERRE avec JARDIN à RENOVER composée de 2 pièces et Cuisine et SDE. CAVE. Beaucoup de possibilités s'offrent pour la rénovation de cette maison! Ce bien peut convenir pour un projet de résidence principale, un pied-à... Réf 022/1250





SERVICE
NÉGOCIATION
Sèverine YAIGRE
07 83 03 27 84

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

**BORDEAUX****746 000 €**

720 000 € + honoraires : 26 000 € soit 3,61 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 123 m² • Terrain 366 m²

Maison A VENDRE à Bordeaux - Quartier Saint-Augustin- Stade Chaban Delmas - Hôpital Pellegrin Maison de caractère des années 30, au style Art déco, 123 m² habitables avec 3 chambres Beaux volumes, parquets et belles hauteurs sous plafond. Coût annuel d'énergie de 1710 à 2390€ - année réf. 2023.* Réf 026/1040

144	28	C
kWh/m² an	kgCO2/m² an	

**BOULIAC****663 000 €**

640 000 € + honoraires : 23 000 € soit 3,59 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 185 m² • Terrain 1878 m²

Maison à vendre à Bouliac, dans le quartier de La Belle Étoile. Construite en 1973, cette maison d'environ 185 m² habitables est implantée sur une parcelle arborée d'environ 1 900 m², en retrait de la voie. Coût annuel d'énergie de 3670 à 5020€ - année réf. 2023.* Réf 026/1011*

228	49	D
kWh/m² an	kgCO2/m² an	

**LE TAILLAN MEDOC****347 000 €**

335 000 € + honoraires : 12 000 € soit 3,58 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 101 m² • Terrain 791 m²

Proximité Collège du Taillan-Médoc, maison PP 101 m² sur parcelle de 791 m² avec 3 CH + 1 pièce + garage indépendant de 35 m² travaux de remise au goût du jour Coût annuel d'énergie de 1520 à 2100€ - année réf. 2023.* Réf 026/1037

180	6	D
kWh/m² an	kgCO2/m² an	

**LIBOURNE****621 600 €**

600 000 € + honoraires : 21 600 € soit 3,60 % charge acquéreur

Maison • 9 pièces • 220 m² • Terrain 1846 m²

LIBOURNE - Centre-ville Maison individuelle à usage d'habitation à rénover, environ 220 m² habitables et implantée sur une belle parcelle de 1 846 m². Beaux volumes avec nombreux éléments de caractère. Parc arboré, dépendance de 25 m² Coût annuel d'énergie de 3381 à 4575€ - année réf. 2021.* Réf 026/1038

253	55	E
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 : 337 740 480 0005 - TVA : FR03 337 740 480



BORDEAUX **1 450 000 €**
1 400 000 € + honoraires : 50 000 € soit 3,57 % charge acquéreur

Appartement • 6 pièces • 229 m²
GAMBETTA - BORDEAUX (GIRONDE-33000) - Adresse confidentielle - élégance intemporelle et prestations d'exception. Au coeur du très recherché quartier Gambetta, au sein du 1er étage d'un hôtel particulier remarquable, cet appartement d'une surface habitable de 229 m² sé... Copropriété de 6 lots, 2640€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 3074 à 4160€ - année réf. 2023.* Réf 33010/236

158 33 **D**
KWh/m².an kgCO2/m².an



MERIGNAC **330 000 €**
314 285 € + honoraires : 15 715 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 100 m² • Terrain 531 m²
LE JARD - MERIGNAC (33700-GIRONDE) - A la limite de BORDEAUX -Secteur LE JARD. A VENDRE Maison des années 60 à remettre au goût du jour-Belle parcelle de 531 m²- Garage . A la limite de BORDEAUX, dans le secteur recherché du JARD, cette maison bénéficie d'un emplacement... Coût annuel d'énergie de 2370 à 3260€ - année réf. 2025.* Réf 33010/233

260 47 **E**
KWh/m².an kgCO2/m².an



PERPIGNAN (66) **374 000 €**
365 000 € + honoraires : 9 000 € soit 2,47 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 200 m² • Terrain 169 m²
TORCATHIS - PERPIGNAN (66000-Pyrénées Orientales): Quartier TORCATHIS -A vendre Maison en pierre rénovée par Architecte -200 m² (5 chambres) -Grand Garage (145 m²)- Jardin-Terrasse. Coût annuel d'énergie de 2500 à 3430€ - année réf. 2025.* Réf 33010/235

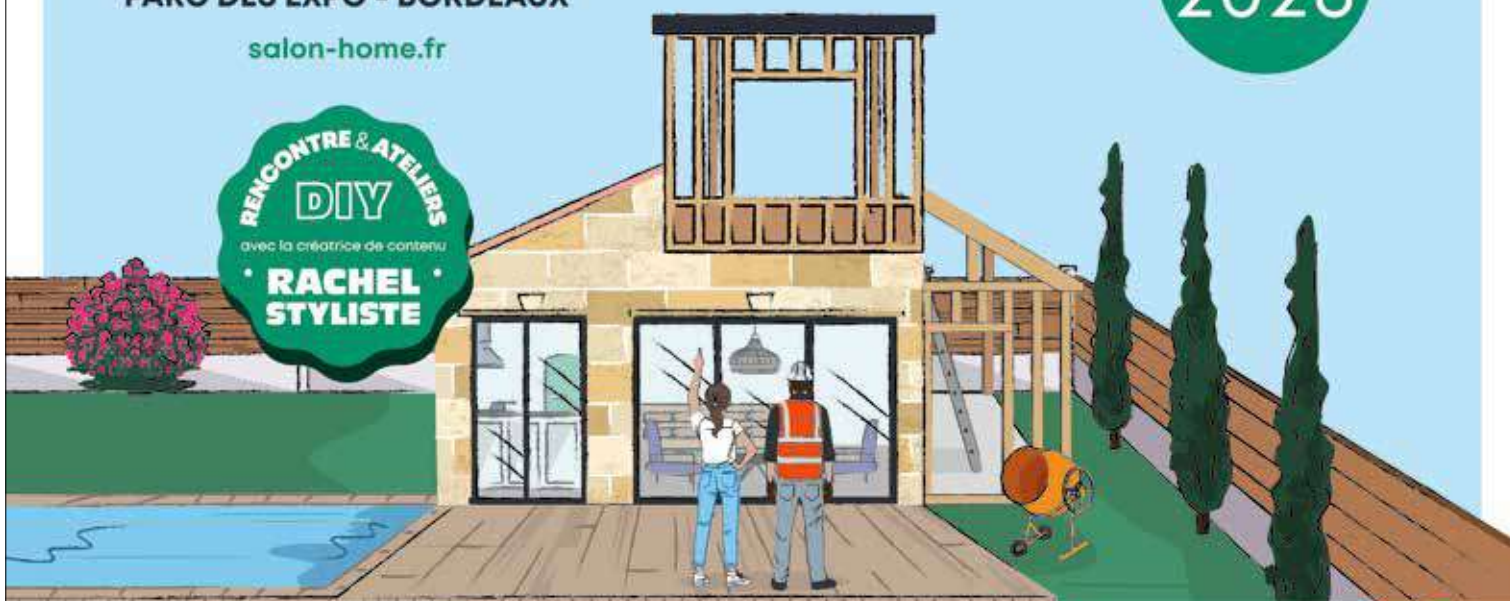
158 6 **C**
KWh/m².an kgCO2/m².an

SALON DE L'HABITAT
HOME
PARC DES EXPO - BORDEAUX

salon-home.fr

RENCONTRE & ATELIERS
DIY
avec la créatrice de contenu
RACHEL STYLISTE

13 AU 15
NOV
2026



une création
Beam
Bordeaux Events And More

L'ESSENTIEL
BORDEAUX

le Bonbon

SUD OUEST

RTL2
100% FR



Service
NÉGOCIATION
06 09 58 39 84

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

06 09 58 39 84 - 06 09 58 39 84 - 06 09 58 39 84



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 kWh/m².an kgCO2/m².an **A**



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 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**



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

Maison • 7 pièces • 207 m² • Terrain 41170 m²
LE NIZAN - Propriété rénovée au coeur 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 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**



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 XVIIIe siècle de 216 m² au coeur 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 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**



LANGON
163 625 € + honoraires : 11 375 €
soit 6,95 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 175 m² • Terrain 651 m²
À Preignac, ensemble immobilier à rénover de 174 m² comprenant deux habitations indépendantes, un garage de 84 m² et une dépendance. Un bien à fort potentiel pour un projet familial ou un investissement locatif, à proximité de Langon et de la gare. Coût annuel d'énergie de 5360 à 7290€ - année réf. 2021.* Réf 33062-42

309 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**



LANGON
620 000 € + honoraires : 21 700 €
soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 280 m² • Terrain 21975 m²
À Noaillan, 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 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

IMMO
— NOTAIRES —

Retrouvez
dès maintenant
la version numérique



www.magazine-des-notaires.com





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 : 781 861 760 0006 - TVA : FR55 781 861 760



BOULIAC 395 200 €
380 000 € + honoraires : 15 200 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces
105 m² • Terrain 627 m²
Maison des années 70 fonctionnelle et lumineuse dans une impasse, d'env 105m² hab, avec vue dégagée sur Bordeaux et jardin de 627m² Coût annuel d'énergie de 2490 à 3440€ - année réf. 2023.* Réf 663

193 kWh/m².an 33 kgCO₂/m².an **D**



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 gar 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 kWh/m².an 44 kgCO₂/m².an **D**



VILLENAVE D'ORNON 147 000 €
140 000 € + honoraires : 7 000 € soit 5 % charge acquéreur

Terrain à bâtir
Proche du centre à env 650 m de la gare, terrain de 280m² non viabilisé (tous les réseaux devant), avec accès existant. Façade 13.07m² Situé en zone UM 30 du PLU Bordeaux Métropole (consultable en ligne) Réf 658

DPE
exempté



Service
NÉGOCIATION
Sébastien RIVIERRE
06 07 11 64 73

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

SIRET : 452 148 177 0001 - TVA : FR57 452 148 177



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

Maison • 3 pièces
75 m² • Terrain 400 m²
Entre Créon (33670) et Latresne (33360) ravissante maison en pierre en bon état env 75 m² avec un agréable jardin et un garage non attenant env 30 m². Bel espace de vie très lumineux avec coin cuisine 2 chambres une sde un bureau et un cellier. Coût annuel d'énergie de 2100 à 2890€ - année réf. 2023.* Réf 045/2184

316 kWh/m².an 69 kgCO₂/m².an **E**



CREON 272 000 €
263 000 € + honoraires : 9 000 € soit 3,42 % 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 kWh/m².an 52 kgCO₂/m².an **E**



CENAC 832 000 €
800 000 € + honoraires : 32 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces
278 m² • Terrain 10000 m²
Aux portes de Bordeaux, ensemble immobilier de charme au coeur d'un parc paysager d'environ 1 hectare composé d'une maison principale env 230 m² (3 ch 1 bureau) et d'une 2ème maison env 48 m² (1ch). Parc paysagé et arboré d'un hectare avec piscine et garage. Coût annuel d'énergie de 2540 à 3510€ - année réf. 2023.* Réf 045/2226

139 kWh/m².an 5 kgCO₂/m².an **C**



CREON 499 000 €
480 000 € + honoraires : 19 000 € soit 3,96 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
180 m² • Terrain 2400 m²
CENTRE - À Créon, maison de 180 m² sur 2 400 m² de terrain, 5 pièces dont 3 chambres, piscine. Bus, écoles, commerces, services et centre-ville à proximité. 499 000 €. Coût annuel d'énergie de 1990 à 2750€.* Réf 045/2231

138 kWh/m².an 22 kgCO₂/m².an **C**





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 : 539 071 731 0001 - TVA : FR45 539 071 731



GALGON 249 000 €
237 143 € + honoraires : 11 857 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
98 m² • Terrain 3332 m²
10 min de LIBOURNE, sur 3 332 m² en zone constructible, maison avec séjour avec coin cuisine (47 m²) ouvert sur terrasse couverte, 3 chambres, sde, wc, ensemble sur sous-sol Coût annuel d'énergie de 1060 à 1470€ - année réf. 2023.*
Réf 118/1663

115 4 kWh/m² an kgCO₂/m² an **C**



LUGON ET L'ILE DU CARNAY 152 000 €
144 762 € + honoraires : 7 238 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
82 m² • Terrain 513 m²
maison de plain pied 82 m² hab sur 513 m² de terrain, entrée, séjour 25 m², cuisine, 3 chambres, cellier, sde, wc, garage Coût annuel d'énergie de 1980 à 2740€ - année réf. 2023.* Réf 118/1668

267 58 kWh/m² an kgCO₂/m² an **E**



LIBOURNE 252 000 €
240 000 € + honoraires : 12 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
103 m² • Terrain 454 m²
quartier LE VERDET, sur 454 m² maison de plain pied 106 m² avec entrée avec placard, double séjour 40 m² avec coin cuisine aménagée (8 m²), cellier, 3 chambres, sde, wc, garage Coût annuel d'énergie de 1460 à 2010€ - année réf. 2021.*
Réf 118/1645

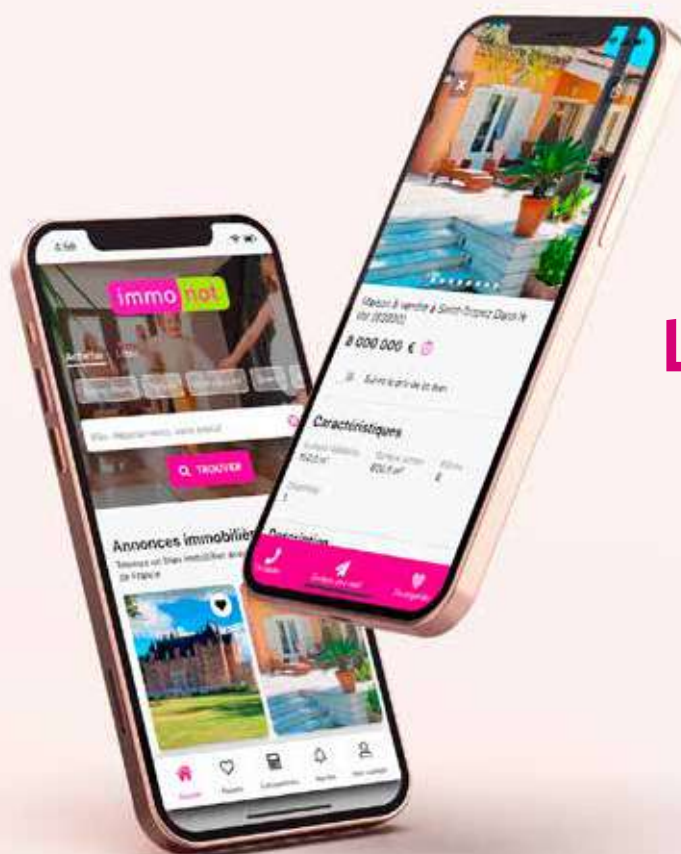
141 29 kWh/m² an kgCO₂/m² an **C**



PRIGNAC ET MARCAMPES 194 500 €
185 238 € + honoraires : 9 262 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
89 m² • Terrain 1195 m²
10 min de SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC, sur 1195 m² de terrain, maison 89 m² hab, séjour (27 m²), une cuisine (9,6 m²), 3 chambres, cellier, sde, wc, garage et cave Coût annuel d'énergie de 3590 à 4910€ - année réf. 2023.*
Réf 118/1653

316 96 kWh/m² an kgCO₂/m² an **F**



immo not

La meilleure appli
pour trouver

LE BIEN DE VOS RÊVES !

- Navigation **PLUS SIMPLE**
- Annonces **PLUS DÉTAILLÉES**
- Design **PLUS TENDANCE**

Téléchargez-la

en scannant ce QR Code



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France



NE LAISSEZ PAS LE CANCER S'EN TIRER.



SIGNATURE

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

Pour en savoir plus, rendez-vous sur ligue-cancer.net



Contact

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

Connaissez-vous la valeur de vos objets ?



Bracelet demi-jonc or et perles,
Epoque Napoléon III.
Adjugé 3 800 €



Montre Oméga speedmaster Dark Side
Of The Moon Apollo 8.
Adjugée 9 800 €



Louis LAFITTE (1770 -1828)
Portrait de femme en robe Empire.
Daté 1804. Adjugé 5 500 €



René LALIQUE, vase Pierrefonds,
modèle crée en 1926.
Adjugé 3 000 €



D 'après Auguste Moreau (1834-1917)
Sujet en bronze «Enfant à la cruche.
Adjugé 5 000 €



Hergé, Tintin «On a marché
sur la lune» ed. originale.
Adjugée 1 200 €



2003 Ch. Cheval Blanc.
Adjugée 500 €

Journées d'expertises de bijoux,
argenterie, objets d'art et tableaux
Le 4 novembre, le 2 décembre 2026,
le 6 janvier et le 3 février 2027

« 136, quai des Chartrons »
et les autres jours sur RDV
05 57 19 60 00

VENDRE AUX ENCHERES - ESTIMER - PARTAGER - EXPERTISER