

NOTAIRES *de Dordogne*

MAGAZINE D'INFORMATIONS JURIDIQUES OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE



COUPLE ET MARIAGE

L'union fait la force !

DONS AUX ASSOCIATIONS Des bienfaits partagés

LA DIGITALISATION Des services du notaire

©Halfpoint

édito



De « toit » à moi...

Je dois bien avouer que les derniers mois ont marqué un changement de cap pour nombre de porteurs de projets immobiliers...

La hausse des taux d'intérêt conjuguée à la limitation de prêts aidés (comme le prêt à taux 0 %) s'est soldée par une dégradation du pouvoir d'achat immobilier. Cette situation subite s'est traduite par un fléchissement des transactions immobilières, même si les intentions d'achat demeuraient solides comme la Pierre !

Cette tendance pourrait cependant s'inverser sur cette fin d'année 2024 où divers signes peuvent nous laisser espérer un rebond du marché immobilier. Au plan national, l'indice immonot du marché confirme cette tendance que nous devrions percevoir prochainement dans notre Département.

Je salue aussi la baisse des taux d'intérêt impulsée par la BCE (Banque centrale européenne). La révision de son taux directeur, de -0,25 point de pourcentage en octobre pour le fixer à 3,25 %, va entraîner des conditions bien plus intéressantes pour emprunter dans nos banques de détail.

De plus, je ne peux que me satisfaire de la décision du gouvernement qui consiste à rendre éligible le PTZ (prêt à taux 0 %) sur tout le territoire, pour faire construire ou acheter un logement neuf... même si ce dispositif rayonne exclusivement sur les zones tendues, les villes de plus de 50 000 habitants.

Dans ce contexte, les conditions semblent réunies pour passer à l'acte. Après la crise, le marché nous envoie le signal que c'est désormais le moment d'acheter !

Avec mes confrères de la Dordogne, je me tiens à l'écoute des acquéreurs pour les conseiller et les accompagner dans leurs projets d'acquisition.

Bien à « toit » !

Me Jean-Philippe LOUTON

Président de la Chambre des notaires
de la Dordogne

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

DES GÉNÉALOGISTES DU SUD-OUEST AU SERVICE DES NOTAIRES

NOTRE BARÈME

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

HONORAIRES FORFAITAIRES DE RECHERCHE OU DE VÉRIFICATION

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

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

HONORAIRES FORFAITAIRES SPÉCIAUX

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

HONORAIRES DE RECHERCHE, DE RÉVÉLATION ET DE MANDAT

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

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

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

SUCCESSIONS AB INTESTAT

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

NOS MISSIONS

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



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

LE SAVIEZ-VOUS ?

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

WWW.PEROTIN.COM : DES PUBLICATIONS EXCLUSIVES

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

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

AU SERVICE DES JURISTES ET DES FAMILLES DEPUIS 1899

20

N° 131 novembre/décembre 2024

Sommaire

FLASH INFO	5
PAROLE DE NOTAIRE	
La SCI : être propriétaire autrement	7
PAROLE D'EXPERTS	
Bordeaux Métropole : portes ouvertes dans l'immobilier	8
DOSSIER	
Vendre à Bordeaux : 4 attentions pour votre BIEN !	10
PAROLE DE NOTAIRES	
Nouvelle procédure de divorce par consentement mutuel...	
Le rôle du notaire	15
Couple et mariage, l'union fait la force !	16
PATRIMOINE	
Dons aux associations, des bienfaits partagés	20
MON NOTAIRE M'A DIT	
La digitalisation des services du notaire	26

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Gironde	31
Dordogne	47
Landes	49



26



LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

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

VOYAGE EN AVION

De nouvelles règles

Suite aux dysfonctionnements liés à l'utilisation des scanners de bagages de cabine, la Commission européenne a décidé le 31 juillet de rétablir temporairement les restrictions sur les contenants dans tous les aéroports équipés de ces appareils. Un rapport met en évidence que ces scanners ne fournissent pas une détection fiable des substances dangereuses dans les contenants de plus de 330 millilitres. C'est pourquoi, depuis le 1^{er} septembre, la règle des flacons contenant un maximum de 100 ml va de nouveau s'appliquer dans les aéroports européens, de Norvège, de Suisse et d'Islande.



CHIFFRE DU MOIS

65 %

Pourcentage de Français équipés de panneaux solaires estimant que leur installation est rentable.

Source étude IFOP pour Effy

PRIX DE L'ÉLECTRICITÉ
Baisse en vue

La Commission de régulation de l'énergie (CRE) vient d'annoncer que, malgré l'augmentation de l'une des principales taxes sur l'électricité, les tarifs réglementés de vente d'électricité pourraient baisser d'au moins 10 % à compter du 1^{er} février 2025. Ce qui représenterait une économie d'au moins 200 € sur l'année pour un ménage ayant une facture annuelle de 2 000 €.

HABITAT DÉGRADÉ

Un nouveau diagnostic

La loi habitat dégradé du 9 avril 2024 instaure un diagnostic structurel des bâtiments, mis en œuvre à la discrétion des municipalités. Deux types de secteurs sont concernés (à annexer au PLU ou à la carte communale) :

- les zones présentant un pourcentage élevé de logements dégradés ;
- les secteurs historiques où les constructions pourraient être vulnérables du fait de leur période de construction, de leurs spécificités techniques et architecturales, des matériaux utilisés ou de la qualité du sol.

Dans ces secteurs, tout immeuble résidentiel collectif de plus de 15 ans sera soumis à ce diagnostic. Peu importe qu'il appartienne à un seul propriétaire ou à plusieurs et qu'il soit soumis ou non au statut de la copropriété. Dans ce dernier cas, le diagnostic structurel pourra être remplacé par le projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT) s'il a été élaboré. Le diagnostic structurel de bâtiment doit inclure une « description des désordres observés portant atteinte à la solidité de l'immeuble et évaluant les



risques pour la sécurité des occupants et des tiers ». Il sera réalisé par une personne justifiant des compétences nécessaires et assurée. Il devra être renouvelé tous les 10 ans.

En l'absence de remise du diagnostic ou du PPPT, le maire peut exiger du propriétaire (ou du syndic) qu'il lui fournisse ces documents. À défaut de remise dans le mois suivant la demande, le maire est autorisé à faire effectuer le diagnostic par un tiers, aux frais du propriétaire ou du syndicat des copropriétaires.

Source : loi du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé.

COMPTEUR LINKY

Risque de pénalités

À partir du 1^{er} août 2025, si vous n'avez pas équipé votre logement d'un compteur Linky, Enedis vous facturera un supplément. Et cela même si vous avez réalisé des auto-relevés. Pour mémoire, depuis le 1^{er} janvier 2023, seules les personnes qui ne transmettent pas leur index de consommation au moins une fois tous les douze mois à Enedis doivent payer un supplément de 9,04 € tous les deux mois (soit 54,24 € hors taxe par an). Le montant qui sera facturé à partir d'août 2025 n'est pas encore connu.

Il sera fixé par la Commission de régulation de l'énergie et devrait être plus élevé.



GESTIVIAG

L'AVANT ET L'APRÈS-VENTE DU VIAGER

Services juridiques et administratifs
Contrats aléatoires

➔ Pour les Notaires :

Assistance complète « après vente » des contrats viagers.
Indexations des rentes, majorations éventuelles, respect des clauses de l'acte, contrôle des droits et prérogatives des parties, assistance au décès, gestion des conflits...

➔ Pour les services "négociation" :

Assistance complète avant la vente : Mandats, annonces publicitaires, avants-contrats, accompagnement personnalisé à chaque dossier, formation continue en présentiel ou distanciel



Garantie de sécurité juridique / acte signé
Suivi clients sur plusieurs années
Décharge de travail non rémunérateur
Fidélisation et gain de clientèle
Valorisation de l'image de l'étude

20 ans d'expérience à votre service
Un budget abordable adapté à votre activité



François LE GALL 06 81 88 85 84 / gestiviag@gmail.com

GESTIVIAG est une marque déposée à l'INPI sous le n° 4973852, classe 45 services juridiques

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



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



Politique du logement

LA RELANCE AVEC LE PTZ ET LE DPE

Malmenés en raison des coûts d'acquisition immobiliers, les Français attendent quelques signaux positifs pour s'aventurer à nouveau dans la Pierre. Un vœu manifestement compris par le Premier ministre, Michel BARNIER, qui vient d'annoncer deux mesures phares pour éclairer la voie des porteurs de projets.

La première concerne le PTZ (prêt à taux zéro) qui étend sa toile pour rayonner sur l'ensemble du territoire et non plus seulement dans les zones tendues. Réservé aux primo accédants, ce dispositif va autoriser la construction de logements neufs sans aucune restriction géographique. Les professionnels du secteur saluent cette mesure qui devrait

redynamiser leur carnet de commande.

Par ailleurs, un assouplissement du DPE pourrait s'accompagner d'un report des interdictions de location. Cela concerne les « passoires énergétiques », ces logements classés F et G, qui devraient être interdits de louer d'ici 2025, pour les plus économes.

Source : www.mysweetimmo.com

SCOOP !

INVESTISSEMENT «NEUF»

La fin du dispositif Pinel pourrait s'accompagner d'une mesure de transition pour inciter les investisseurs à s'intéresser au neuf. Ainsi, les acheteurs de logements neufs bénéficieraient d'une exonération des droits de succession ou de donation sur tout ou partie d'un bien acheté dans les 18 prochains mois... Cette disposition viserait à assurer la transition en attendant la création d'un véritable statut du bailleur privé. À suivre...

Source : www.bfmtv.com

Crédit immobilier

+ D'INTÉRÊT À EMPRUNTER

Sous l'effet de la baisse des taux directeurs de la BCE (Banque centrale européenne), les organismes de crédit réduisent le coût auquel ils prêtent l'argent. Un mouvement qui devrait se poursuivre jusqu'à la fin de l'année puisque la BCE vient de procéder à une nouvelle réévaluation à la baisse de ses taux directeurs, le 16 octobre.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA au 18/10/2024

Durée	Taux moyen 3,54 % en septembre 3,62 % en août
15 ans	3,46 %
20 ans	3,50 %
25 ans	3,59 %

La SCI

Être propriétaire autrement

La société civile immobilière (SCI) est un dispositif particulièrement intéressant pour la gestion et la détention de biens immobiliers.

Elle offre de nombreux avantages, que ce soit en termes de transmission, d'optimisation fiscale ou de gestion des biens entre plusieurs associés. Il est essentiel de bien comprendre les enjeux et les implications d'une telle structure juridique avant de se lancer. Me Latournerie nous éclaire sur les différents aspects à prendre en compte pour maximiser les bénéfices d'une SCI

Pouvez-vous nous rappeler le principe de la SCI ?

La SCI (société civile immobilière) est avant tout une société de nature civile. (C'est-à-dire qui ne vise pas à générer un profit commercial immédiat, comme les activités agricoles, libérales ou intellectuelles). Le droit applicable aux SCI est celui du Code civil, spécialement adapté aux particuliers. L'objet social de la SCI, c'est-à-dire les activités qu'elle est habilitée à mener, doit obligatoirement être lié à l'immobilier. En général, il concerne l'acquisition, la gestion, l'exploitation et éventuellement la cession de biens immobiliers. Pour ne pas être considérée comme commerciale, l'activité ne doit pas se limiter à l'achat-revente de biens (ce qui génère un profit immédiat), mais à leur gestion, une activité de nature civile. Enfin, la SCI est une société, c'est-à-dire une entité juridique distincte, dotée de la personnalité morale et constituée entre plusieurs associés partageant un objectif commun. La constitution d'une SCI exige donc au moins deux associés, car elle ne peut être créée par une seule personne. Si un associé reste seul en cours d'exercice, un tiers ou les statuts peuvent demander l'annulation de la société.

Dans quelles conditions un associé peut-il céder ses parts ?

La SCI est une société de personnes, dans laquelle la personnalité des associés est primordiale. La confiance et la relation



biens détenus par la SCI, diminuée de son passif (emprunts, comptes courants d'associés...). Dans le cadre d'une transmission, il est fortement recommandé de faire appel à un expert-comptable pour obtenir une attestation de valeur, afin d'éviter tout redressement fiscal.

Quelle est la fiscalité applicable à cette vente ?

Pour l'acquéreur, la fiscalité applicable à l'achat de parts sociales d'une société à prépondérance immobilière, comme une SCI, est de 5 %, contre 5,8 % pour une vente immobilière classique. Si la SCI est fiscalement transparente (les associés, personnes physiques, sont directement imposés sur leurs revenus), la plus-value est soumise au régime applicable à la vente de biens immobiliers. Si la SCI est soumise à l'impôt sur les sociétés (IS), la cession sera soumise à une plus-value

« IL EST ESSENTIEL DE CONSULTER SON NOTAIRE AVANT DE CRÉER, RACHETER OU TRANSMETTRE UNE SCI, AFIN DE S'ASSURER QU'ELLE RÉPONDE AUX OBJECTIFS SOUHAITÉS ET ÉVITER LES EFFETS INDÉSIRABLES »

personnelle entre eux jouent un rôle clé. Ainsi, la cession à un nouvel associé est strictement encadrée par les statuts, et l'agrément des autres associés est requis. L'article 1861 du Code civil impose l'unanimité des associés pour l'agrément, mais les statuts peuvent prévoir une majorité différente. Cet agrément est également nécessaire après le décès d'un associé pour que ses héritiers puissent devenir associés. C'est une des raisons pour lesquelles la SCI est souvent utilisée pour protéger et transmettre un patrimoine. La cession entre associés est en général libre, mais les statuts peuvent fixer des règles différentes.

Comment conseillez-vous de fixer la valeur des parts ?

Lors d'une cession, c'est au cédant de fixer la valeur des parts qu'il souhaite vendre. Cette valeur est habituellement calculée en fonction de celle des

professionnelle, calculée en fin d'exercice par le comptable.

Quelles sont les autres options pour quitter une SCI ?

Un associé peut également quitter une SCI en demandant son retrait. Ce droit est strictement encadré, car une SCI est une société fermée, où l'entrée et la sortie des associés sont soumises à des règles précises. Le retrait n'est jamais automatique et est régi par les statuts, qui en définissent les modalités. Il doit être approuvé par les autres associés, car ils devront racheter les parts de l'associé partant. En cas de désaccord, l'associé souhaitant se retirer peut saisir la justice, mais il devra justifier d'un motif légitime (conflits graves entre associés, dysfonctionnements majeurs dans la gestion...).

Propos recueillis le 21/10/2024



Séverine YAIGRE, clerc négociatrice à Bordeaux

Les propriétaires de maisons et appartements lancent une opération séduction en cette fin d'année ! Dans un marché plus propice aux transactions, les vendeurs ouvrent la porte à la négociation tout en suivant les bonnes recommandations. Retrouvons les préconisations de deux négociateurs notariaux...

Encore freiné dans sa reprise en raison de la crise, le marché immobilier se redynamise compte tenu de la stabilité des prix et de la baisse des taux de crédit. Dans ce contexte, les vendeurs veulent susciter la petite impulsion qui va provoquer le passage à l'action chez les acquéreurs. Une situation qui incite les propriétaires vendeurs à se rapprocher des professionnels pour provoquer le déclic. En confiant la vente de leur bien à un notaire, ils le mettent entre de bonnes mains pour trouver un accord des plus sereins. Tant au plan juridique, technique qu'économique, la transaction va procurer de la satisfaction ! La maison ou l'appartement profite d'un joli coup de projecteur pour se négocier à sa juste valeur. En parfaits intermédiaires immobiliers, deux négociateurs notariaux, Séverine YAIGRE de l'étude YAIGRE et associés à Bordeaux et Laurent KEIFLIN de l'étude Stéphane GARIBAL et Éric LARIVIERE à Pessac, nous ouvrent les portes du marché bordelais pour connaître le succès dans la vente d'un bien immobilier !

MARCHÉ DES APPARTEMENTS

QUELLES SONT LES CARACTÉRISTIQUES D'UN APPARTEMENT ?

Séverine YAIGRE : Elles varient en fonction de nombreux facteurs... Parmi les principales caractéristiques d'un appartement, citons la surface obligatoirement mesurée par un professionnel du mesurage, selon la loi Carrez.

BORDEAUX MÉTROPOLÉ

Portes ouvertes dans l'immobilier

Nous trouvons aussi les équipements de confort comme la cuisine équipée, les toilettes séparées... qui font la différence. Mention particulière pour les éléments extérieurs comme le balcon, la terrasse, le jardin privatif ou collectif... que beaucoup d'acheteurs plébiscitent désormais. D'autres critères comme la cave, place de parking ou garage séduisent les propriétaires de véhicule. L'ascenseur figure aussi au rang des équipements clés pour faciliter l'accessibilité des lots situés dans les étages élevés. Un dispositif qui joue sur les charges de copropriété qu'il faut également présenter. Sans oublier l'ancienneté de la construction pour savoir s'il s'agit d'un immeuble neuf ou ancien. Depuis quelques mois, un nouveau facteur s'invite dans les paramètres clés : il s'agit des travaux d'isolation thermique de l'immeuble avec le plan pluriannuel de travaux (PPT). Pour rappel, le PPT doit être élaboré par la copropriété pour mettre en place un échéancier de travaux sur une période de 10 ans. Concernant les immeubles de plus de 15 ans, ce calendrier vise à sauvegarder le bâtiment et assurer son bon entretien.

QUELS SONT LES ATOUTS QUI ATTIRENT LES ACQUÉREURS ?

Séverine YAIGRE : L'atout qui séduit le plus les acheteurs reste l'emplacement de l'appartement. Surtout lorsque l'immeuble offre un accès aisé aux transports et aux commodités.



En effet, la revente ou la location importent pour l'acheteur. Les charges de copropriété doivent être raisonnables. Les travaux de rénovation énergétique de la copropriété compte fortement.

POUR QUELLES RAISONS FAUT-IL NÉGOCIER AVEC LE NOTAIRE ?

Séverine YAIGRE : La négociation d'un bien - appartement ou maison - par l'intermédiaire du notaire permet d'optimiser la transaction sur plusieurs aspects, tant juridiques que financiers. En effet, le notaire peut expliquer les conséquences juridiques de la vente et prévenir des potentiels conflits, en s'assurant que toutes les parties comprennent leurs obligations. De plus, le notaire délivre de précieux conseils en matière de fiscalité.

POUR QUELLES RAISONS EST-IL OPPORTUN DE RÉINVESTIR ?

Séverine YAIGRE : Réinvestir dans la pierre, c'est-à-dire dans l'immobilier, présente de nombreux avantages :

- la stabilité et la sécurité car l'immobilier se montre moins sensible aux fluctuations possibles des marchés boursiers ;
- la valorisation sur le long terme puisque l'immobilier offre généralement une plus-value potentielle lors de la revente ;
- la défiscalisation qu'autorise les déductions pour intérêts d'emprunt, les travaux et l'entretien du bien, l'amortissement... avec des réductions d'impôts ;
- la capitalisation car la création d'un patrimoine immobilier procure une satisfaction personnelle !

LE MARCHÉ DES MAISONS

COMMENT FAUT-IL PRÉPARER SON BIEN À LA VENTE ?

Laurent KEIFLIN : Dans la vente, la première impression est très importante. Le but est de séduire les acquéreurs. Une maison soignée se vendra mieux et plus vite qu'un bien négligé et en désordre. Une réalité que certains vendeurs oublient. Sans aller jusqu'à du home staging, il faut ranger son intérieur, nettoyer voire désencombrer. À l'extérieur, les espaces verts feront meilleur effet avec un gazon tondu, des terrasses nettoyées, des feuilles ramassées surtout en automne. Sans oublier les façades sur lesquelles un fongicide peut être pulvérisé en cas de traces de champignons.

QUELS SONT LES PRINCIPAUX ATOUTS À METTRE EN AVANT ?

Laurent KEIFLIN : Les clients achètent avant tout un emplacement. Les vendeurs doivent mettre en avant les « avantages » de leur secteur : la proximité des écoles, des commerces, des services et des transports en commun. La mobilité douce, surtout en ville, ne doit pas être oubliée. Les travaux récents méritent d'être mis en avant, ainsi que la qualité des matériaux utilisés. C'est le signe d'un entretien régulier et d'une attention portée à sa maison. Le vendeur gagne à exposer les particularités et originalités de son bien, un plus dans un marché concurrentiel !

QUELS TRAVAUX PEUT-ON RÉALISER POUR FACILITER LA VENTE ?

Laurent KEIFLIN : Il faut distinguer des travaux au coût négligeable, comme la réfection des joints des pièces d'eau, le nettoyage et le rangement ou la mise en peinture d'une pièce, des rénovations plus onéreuses avec un possible retour sur investissement lors de la vente dans un délai de signature réduit. Très attentifs à l'état et à la présentation des salles de bains et de la cuisine, les clients apprécient la rénovation ou la modernisation de ces pièces. Il peut s'agir du remplacement des façades de la cuisine, du renouvellement de l'électroménager ou de la transformation de la salle de bains. Au plan énergétique, l'installation d'appareils de chauffage performants et l'isolation du bien grâce aux aides de l'État constituent de bonnes évolutions.

COMMENT AGIR SI DES AUTORISATIONS DE TRAVAUX OU DES FACTURES FONT DÉFAUT ?

Laurent KEIFLIN : En cas de travaux sans autorisation préalable, il faut déposer au service d'urbanisme de sa mairie une demande de



Laurent KEIFLIN, clerc négociateur à Pessac

régularisation. Il convient de savoir pourquoi des factures font défaut :

- le propriétaire a réalisé les travaux par ses propres moyens, les factures n'existent pas.
- des professionnels se font payer sur facture. Le propriétaire doit aussi avoir en sa possession l'assurance du professionnel pour garantir les travaux réalisés de moins de 10 ans, attestation à exiger à la signature du devis et valide au moment des travaux.
- Le propriétaire a fait intervenir des professionnels non déclarés, chose illégale. L'acquéreur ne bénéficie d'aucune garantie !

QUELLE MARGE DE NÉGOCIATION PEUT-ON S'AUTORISER ?

Laurent KEIFLIN : Difficile de donner un pourcentage de négociation. Si la maison se trouve au prix de marché et répond aux critères évoqués ci-avant, la négociation sera ténue. Nous réalisons toujours des ventes au prix du mandat. Si le vendeur explique qu'il faut présenter son bien à un prix supérieur « pour voir ce que ça donne » et anticiper une probable négociation, l'accord trouvé s'éloignera fortement du prix escompté initialement.

POUR QUELLES RAISONS FAUT-IL S'ADRESSER AU NOTAIRE ?

Laurent KEIFLIN : En économie, l'or et la pierre sont des valeurs refuge. Pour l'achat immobilier, le notaire s'apparente à la valeur sécurité. Lorsque le négociateur propose un bien à la vente, il vérifie au préalable divers points potentiellement problématiques : règlements et cahier des charges des lotissements, servitudes, travaux réalisés et autorisations, changements de destination... De nombreux aspects qui ne doivent pas être découverts entre la signature du compromis et de l'acte authentique. Autant de points que le négociateur va anticiper dans son questionnement lors de l'avis de valeur ou de la prise de mandat. En effet, tous les vendeurs ne connaissent pas leurs obligations et ignorent qu'ils doivent présenter des documents qui ne sont pas en leur possession. Ainsi, le vendeur dispose de plus de temps pour régulariser la situation et peut facilement rassurer ses acquéreurs.

Propos recueillis le 17/10/24



VENdre À BORDEAUX

4 attentions pour votre BIEN !

Si le contexte immobilier peut susciter de petites appréhensions auprès des acquéreurs, il faut trouver le moyen de faire baisser la pression. En tant que vendeur, le notaire vous réserve quelques attentions afin de conclure une transaction sereinement.

par Christophe Raffailac

À SAVOIR

Retrouvez les coordonnées des offices notariaux qui pratiquent la négociation notariale en pages suivantes :
« Où trouver votre notaire ? »



Depuis quelques mois, les propriétaires vendeurs redoutent la négociation tant les acheteurs sont tentés de mettre la pression. Forcément car ils espèrent des estimations immobilières plus en adéquation avec leur capacité financière quelque peu altérée par la hausse des taux d'intérêt... De leur côté, les vendeurs ne veulent pas céder trop de terrain quant à la valorisation de leur appartement ou de leur maison. Voilà une situation qui peut conduire au blocage du marché immobilier, sauf à se tourner vers les professionnels de la négociation immobilière...

En effet, les notaires qui pratiquent cette activité vous réservent des prestations sur-mesure pour vendre votre bien au sein de Bordeaux métropole et toute la Gironde, la Dordogne, les Landes et sur l'ensemble du territoire national. Ils peuvent assurer la communication, réaliser l'estimation, encadrer les tractations, gérer la transaction... autant de situations où ils interviennent pour faciliter toute cette articulation de la vente immobilière.

Voilà de précieuses actions dans un marché aussi stratégique que celui de Bordeaux Métropole. Les hésitations des acquéreurs à se positionner ne doivent pas remettre en question les signatures de compromis. Désormais, la baisse enclenchée des taux d'intérêt permet de retrouver du pouvoir d'achat immobilier. Pour faire rencontrer les intérêts des deux parties, vendeur et acquéreur, les notaires et leurs négociateurs immobiliers maîtrisent pas mal de sujets... Qu'il s'agisse de l'évaluation immobilière, de la délégation de mandat, des successions familiales... ils ouvrent la porte à de larges opportunités.

En tant que vendeur, il faut profiter de leur compétence et expérience pour s'ouvrir à de belles offres d'achat !

Attention 1

LA VALORISATION

Si le marché immobilier donne des signes de reprise depuis la fin de l'été 2024, avec une relance des transactions et une sta-

« LES NOTAIRES QUI PRATIQUENT LA NÉGOCIATION IMMOBILIÈRE RÉSERVENT DES PRESTATIONS SUR-MESURE POUR VENDRE UN BIEN AU SEIN DE BORDEAUX MÉTROPOLE »

UN TRAVAIL D'ÉQUIPE !

Les études de Dordogne, de Gironde et des Landes s'appuient sur une structure pour mutualiser leurs moyens en matière de transaction de biens. Il s'agit du Groupement notarial de négociation du SUD-OUEST qui vient de fêter ses 30 ans d'existence. Il permet notamment aux notaires adhérents de disposer d'outils performants et efficaces comme :

- un fichier de biens immobiliers commun aux études membres du GNN Sud-Ouest ;
- des formations pour se perfectionner à la pratique de la négociation ;
- d'une charte afin d'harmoniser la pratique de la négociation sur les territoires concernés.

bilisation des prix, il faut réunir toutes les conditions pour réussir la négociation. Cela repose logiquement sur la mise en valeur de son bien immobilier. Une démarche d'autant plus essentielle que le stock de produits à la vente s'est considérablement reconstitué avec la crise de l'immobilier. Il importe de donner toutes les chances à votre maison ou appartement de se démarquer sur le marché.

Les bons réflexes. Priorité à la qualité de présentation car il faut soigner le look. Cela repose sur une grande opération nettoyage comme le lessivage des menuiseries extérieures et le démoussage du toit. Cela donne tout de suite un air plus frais qui peut taper dans l'œil de l'acheteur. À l'intérieur, il faut nécessairement dépersonnaliser pour que les acquéreurs potentiels puissent se projeter. Les meubles et objets superflus gagnent à être retirés pour mieux mettre en valeur les volumes. Il faut appliquer la même recette pour les cadres et photos qui caractérisent trop votre lieu de vie.

L'atout géolocalisation... En milieu urbain ou péri-urbain comme à Bordeaux métropole, il convient de mettre en valeur le jardin en procédant au nettoyage de la terrasse et à une éventuelle taille des arbustes.

Le coup de cœur ! Il a fait le succès de certaines émissions de télé avec des intérieurs idéalement mis en valeur. Il s'agit du célèbre home staging.

.../

.../

Cela procède d'une idéale mise en valeur d'un bien immobilier. Volumes, luminosité, ambiance... se voient choqués pour que la maison ou l'appartement révèle tous ses atouts. Il peut s'agir de repeindre une pièce dans un ton plus neutre, de réparer des lampes ou prises défectueuses, de disposer différemment les meubles pour redonner une vraie fonction à une pièce...

Attention 2 L'ÉVALUATION

Avec des acheteurs tentés de négocier dans le contexte actuel de prix baissiers, il faut trouver une valeur de référence. Elle résulte des expertises réalisées par les notaires selon des techniques éprouvées et parfaitement étalonnées.

Les bons réflexes. Votre bien va pouvoir révéler tout son potentiel au regard de ses qualités... et défauts. Pour l'apprécier, le notaire négociateur réalise une expertise immobilière. Pour cela, il s'appuie sur ses compétences et son expérience. En effet, le notaire peut étayer et justifier ses estimations selon des bases de données de références immobilières, telle l'outil Perval. Il autorise une méthode d'évaluation par comparaison, la seule reconnue par les tribunaux. Cette base recense les ventes de maisons, appartements, terrains... et indique le prix des transactions. Un précieux outil qui sert à estimer en se basant sur les transactions réalisées dans le même quartier, en considérant un produit aux caractéristiques comparables.

Il convient aussi de suivre les recommandations des notaires si le produit compte des défauts majeurs, liés à son agrément, à ses équipements ou à son emplacement. La proximité de la rocade, le manque d'isolation, l'absence d'un ascenseur... jouent en sa défaveur !

L'atout géolocalisation... Spécifique au notariat, le label « Notexpert » recense les offices notariaux qui pratiquent l'évaluation immobilière selon des critères de qualité reconnus par une charte dans la profession.

Le coup de cœur ! Une fois le prix de vente établi en accord avec le propriétaire du bien, le notaire propose de signer un mandat de vente. Celui-ci possède une plus grande force dès lors qu'il revêt un caractère exclusif. En effet, la publicité pour le bien provient d'une seule et même étude, lui offrant ainsi une réelle fraîcheur d'information et lui réservant un maximum d'attention.

ATOUT NÉGOCIATION NOTARIALE

Les honoraires de négociation des notaires se situent dans une fourchette comprise entre 4 et 6 % du prix du bien.

Il faut ajouter à ces honoraires de négociation les frais habituels à payer dans tous les cas et qui comprennent des droits et taxes dus à l'État mais également la rémunération du notaire pour la rédaction de l'acte authentique de vente.

Avantage, les frais de négociation notariale s'avèrent souvent moins élevés que ceux appliqués par les autres professionnels de l'immobilier.



Attention 3 LA NÉGOCIATION

Les contacts avec les clients acquéreurs vont s'enchaîner via le service négociation de l'étude. En effet, ce dernier se charge de gérer les demandes d'information, de faire visiter pour une présentation, de réceptionner les propositions. Dans le marché actuel où les transactions réclament d'être fluidifiées au maximum, l'intervention du négociateur immobilier présente tout son intérêt.

Les bons réflexes. À réception des offres d'achat, les perspectives de trouver un accord rapidement existent vraiment car le bien fait l'objet d'une juste mise à prix. Il se positionne idéalement par rapport à sa valeur de marché.

En effet, mieux vaut être bien informé et s'autoriser des marges de manœuvre. Il est important de rester flexible tout en se fixant une idée précise du prix en dessous duquel il ne faut pas descendre. D'autres aspects annexes comme la date de signature, la mise à disposition de certains équipements, la réalisation de petits travaux... peuvent aussi entrer dans la négociation.

Par ailleurs, les notaires négociateurs travaillent en réseau dans le cadre du Groupement notarial de négociation du SUD-OUEST. Tous les biens se voient mis en commun entre études membres pour en faciliter la commercialisation. Ainsi, un mandat confié à une étude se retrouve également dans le fichier d'une cinquantaine d'autres études du Sud-Ouest. Il en résulte un potentiel acquéreur largement optimisé et finement identifié.

L'atout géolocalisation... Bordeaux attire un large panel d'acheteurs : familles, jeunes cadres, investisseurs. Cette diversité des profils permet une négociation plus fluide, car la demande reste forte. De plus, la métropole offre un cadre de vie idéal grâce à son climat, sa proximité avec l'océan Atlantique et ses infrastructures, notamment pour l'éducation supérieure avec des universités reconnues.

Le coup de cœur ! Les ventes interactives propulsent bien des transactions au sommet ! Cela revient à proposer la maison ou l'appartement sur les plateformes dédiées : immobilier.notaires.fr ou 36h-immo.com. Le principe repose sur des appels d'offres en ligne comme pour des enchères. Légèrement décotée, la « première offre possible » peut voir son montant doublé à la clôture de la vente prévue pour durer 24 ou 36 heures. Le vendeur sélectionne l'acheteur selon le budget proposé ou le plan de financement présenté.



Attention 4

LA RÉGLEMENTATION

Toute transaction se déroule d'autant mieux qu'elle respecte la réglementation au plan juridique et technique. Le notaire y participe depuis la commercialisation jusqu'à la signature de l'acte de vente.

Les bons réflexes. La première étape réglementaire s'opère avec la réalisation des diagnostics techniques, notamment le DPE (diagnostic de performance énergétique) dont le résultat doit obligatoirement être publié dans l'annonce immobilière. Suivent tous les autres contrôles de type recherche d'amiante, vérification des installations gaz et électricité, fonctionnement du dispositif d'assainissement individuel... qui contribuent à réaliser le DDT (dossier de diagnostic technique) à annexer au compromis.

En effet, cet avant-contrat mérite d'être rédigé avec soin car il pose les bases de l'acte définitif établi par le notaire. Y figurent des clauses sur le prix, les conditions de vente, les éventuelles charges ou servitudes, les délais de signature ainsi

PLUS-VALUE IMMOBILIÈRE ?

Le notaire prend en charge le calcul de la plus-value, son éventuelle taxation et effectue les démarches auprès de l'administration fiscale. La résidence principale, les biens détenus depuis plus de 30 ans et les ventes de résidence secondaire, sous condition de emploi de tout ou partie du prix de cession, se voient exonérés.

L'assiette de taxation repose sur les plus-values immobilières jusqu'à 22 ans de détention et 30 ans pour les prélèvements sociaux.

que les conditions suspensives. Outre le DDT, il convient d'y annexer le règlement de copropriété, les procès-verbaux des assemblées générales... notamment. Le devoir d'information doit aussi présider à la rédaction de l'avant-contrat. Issu de l'Article 1112-1 du Code civil, il contraint d'informer l'acquéreur sur les points essentiels caractérisant le bien.

L'atout géolocalisation... De nombreuses études pratiquent la négociation immobilière notariale dans le Sud-Ouest !

Le coup de cœur ! Le vendeur profite de l'accompagnement du notaire jusqu'à la signature de l'acte authentique, en plus de ses conseils fiscaux avec le calcul de la plus-value, et patrimoniaux quant au réemploi du capital.

« LES VENTES INTERACTIVES
PROPULSENT BIEN DES
TRANSACTIONS AU SOMMET GRÂCE
AUX APPELS D'OFFRES EN LIGNE »

LES GRANDS ENFANTS AUSSI ONT LEUR CATALOGUE DE NOËL.

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



création : VESTIAIRE

chambre-gironde.notaires.fr


Chambre des notaires
de la Gironde



Nouvelle procédure de divorce par consentement mutuel...

LE RÔLE DU NOTAIRE

Avec pour but de désengorger les tribunaux et d'accélérer les procédures de divorce ne présentant aucune difficulté d'ordre personnel, les époux qui souhaitent divorcer par consentement mutuel peuvent le faire rapidement - en quelques semaines - sans avoir à passer au Tribunal. Mais le notaire y jouera un rôle primordial.

L'article 229 du Code civil dispose que « Les époux peuvent consentir mutuellement à leur divorce par acte sous signature privée contresigné par avocats, déposé au rang des minutes d'un notaire (...) ». Le fameux « divorce sans juge », entré en vigueur au 1^{er} janvier 2017, connaît depuis le départ un véritable succès. Souvent beaucoup moins lourde psychologiquement, cette procédure a la faveur de nombreux époux.

MAIS COMMENT CELA FONCTIONNE VÉRITABLEMENT ?

Les époux s'entendent sur le principe du divorce et le partage de leurs biens et s'adressent alors à un avocat afin de lui en faire part. Chaque époux devant obligatoirement être représenté par un avocat différent, l'avocat saisi peut recommander un de ses confrères. Ils s'adressent ensuite à un notaire, qui préparera alors un projet de liquidation (c'est-à-dire le calcul des montants revenant à chacun des époux et attribution des différents biens). Si les époux n'ont rien à partager ou pour le moins, aucun bien immobilier, le notaire n'interviendra pas forcément à ce stade. Sur la base de ce projet de liquidation, l'un des avocats rédigera ensuite la convention de divorce en elle-même, qui sera adressée en recommandé à chacun des époux. S'ouvre ensuite pour les futurs divorcés un délai de réflexion incompressible de 15 jours. Aucune convention ne pourra être signée pendant ce délai.

À l'expiration des 15 jours, idéalement (mais en pratique, l'organisation temporelle est parfois différente), les parties signent l'acte de liquidation établi par le notaire (s'il a été établi), puis la convention de divorce en elle-même, contresignée par leurs avocats. Le notaire fait un dernier acte pour déposer cette convention au rang de ses minutes. Le divorce est définitif à ce stade et non susceptible d'appel. S'il n'intervient pas nécessairement le même jour, cet acte doit être établi au plus tard dans un délai de 15 jours suivant la réception de la convention par l'avocat. Le délai est donc très court.

POURQUOI L'ACTE CONTRESIGNÉ PAR LES AVOCATS DOIT-IL FAIRE L'OBJET D'UN 2ND ACTE REÇU PAR NOTAIRE ?

Car le notaire est un officier public ministériel assermenté. Les actes qu'il reçoit ont date certaine et sont revêtus de la force exécutoire.



C'est-à-dire qu'ils s'appliquent comme s'appliqueraient un jugement. Caractéristique que ne peut avoir une convention signée par un avocat. La date du divorce correspond à la date de la signature de ce second acte (dépôt de la convention au rang des minutes du notaire). Et c'est à cette date que le divorce produit ses effets.

QUI PEUT BÉNÉFICIER DE CETTE PROCÉDURE ?

Tous les époux qui sont d'accord sur la répartition des biens, la prestation compensatoire, la pension alimentaire... Dès que les époux s'entendent sur les conséquences de leur divorce, ils peuvent divorcer « sans juge ». Seuls en sont exclus les majeurs faisant l'objet d'une mesure de protection.

EST-CE POSSIBLE MÊME EN PRÉSENCE D'ENFANTS MINEURS ?

Oui. Mais attention : le notaire n'est absolument pas habilité à trancher des difficultés liées à l'autorité parentale ou à la garde alternée. Si les époux ne parviennent pas à trouver un accord sur ce point, le divorce deviendra judiciaire. Pour être précis, il faut distinguer quatre cas de figure :

- en présence d'enfant non commun au couple, il n'y a pas de difficulté ;
- en présence d'enfant commun, mineur non capable de discernement, là non plus pas de difficulté particulière ;
- en présence d'enfant commun mineur capable de discernement, s'il ne souhaite pas être entendu par le juge, pas de difficulté et la procédure pourra se poursuivre. L'attestation rédigée par l'enfant, indiquant qu'il a été informé

de son droit à être entendu par le juge, mais n'a pas souhaité l'exercer, est une pièce obligatoire, qui devra être annexée à la convention ;

- en présence d'un mineur demandant à être entendu par le juge, la procédure bascule alors en judiciaire.

« DÈS QUE LES ÉPOUX S'ENTENDENT SUR LES CONSÉQUENCES DE LEUR DIVORCE, ILS PEUVENT DIVORCER SANS JUGE. »

SI L'UN DES ÉPOUX EST DE NATIONALITÉ ÉTRANGÈRE OU VIT DANS UN AUTRE PAYS, LA CONVENTION RESTE-T-ELLE VALABLE ?

C'est malheureusement la faiblesse de cette procédure. Actuellement, ses effets au plan international sont encore incertains. Au sein de l'Union Européenne, la reconnaissance du divorce en lui-même ne pose pas de difficulté, mais la reconnaissance du contenu même de la convention (pension alimentaire, autorité parentale...) n'est pas garantie d'un pays à l'autre.

Pour les autres pays, c'est au cas par cas. Il va sans dire que si le pays d'origine ne reconnaît pas en soi la validité du divorce, la convention ne pourra pas produire ses effets et l'époux sera considéré dans son pays d'origine comme étant toujours marié. Il en va de même pour les dispositions prévues dans la convention. Un pays peut ne pas les reconnaître et un tribunal pourra refuser de les faire appliquer en cas de difficulté.

LE COÛT DE CETTE PROCÉDURE...

Exception faite de ceux bénéficiant de l'aide juridictionnelle, si les époux ont des biens immobiliers à partager, quel que soit le type de divorce - judiciaire ou non - la liquidation devra être établie par notaire.

Le coût de l'acte est proportionnel au montant de l'actif et les époux devront en outre s'acquitter d'un droit de partage de 1,1 % de la valeur nette de leur patrimoine, ainsi que de la taxe additionnelle due au service de la publicité foncière (0,1 % de la valeur des biens immobiliers). Le seul surcoût ici, par rapport à un divorce judiciaire, va porter sur le dernier acte, celui du dépôt de la convention au rang des minutes du notaire. Il s'élève à 49,44 € TTC.

Pour s'épargner des mois de procédure et d'attente, on peut se permettre d'affirmer que « ça vaut le coup ! ».

Maître Aliénor RIVOAL
Notaire à Saint-Germain-du-Puch



Me MENANTEAU Chloé

« Contactez les études de notaires de Dordogne, Gironde et Landes pour mener à bien votre projet familial, successoral, patrimonial... »

Leurs coordonnées figurent dans les pages « *Où trouver votre notaire* » de ce magazine en pages 27 à 30, 46 et 49.

**Il vous fait tourner la tête ?
Confiez-vous à votre notaire, il vous permettra de vous réjouir de sa demande en mariage tout en gardant la tête sur les épaules... Pour que le rêve ne tourne pas au cauchemar !**

Comme le dit un célèbre proverbe français : « **Le mariage est comme une forteresse assiégée : ceux qui sont dehors veulent y rentrer et ceux qui sont dedans veulent en sortir.** »

Alors, le mariage... état de siège ou vie de château ?
Les notaires de Dordogne vous répondent... en se limitant à l'aspect juridique des choses !

1. LES 3 COMMANDEMENTS « SE MARIER AVANT D'ACHETER »

Anticiper

Lorsqu'un couple décide d'acheter un bien immobilier, la question du mariage s'impose lorsqu'il s'agit d'anticiper et de sécuriser l'acquisition.

COUPLE ET MARIAGE

L'union fait la force !



Me MERILLOU Alexandra

Il est fondamental d'en discuter avec votre notaire. En effet, le statut matrimonial choisi par les époux va influencer la propriété du bien ainsi que le sort de celui-ci. Le régime matrimonial choisi (sans contrat = communauté légale de biens acquis, avec contrat = séparation de biens avec/sans sociétés d'acquêts, communauté conventionnelle, participation aux acquêts...), votre notaire tissera sur mesure votre contrat de mariage, adapté à vos besoins. Choisir n'est pas subir, il est donc capital d'appréhender l'acquisition comme un projet de vie avec une réflexion personnelle, voire philosophique (en fonction notamment de votre tempérament, votre mode de vie...), économique (votre métier présente-t-il des risques ou avez-vous un emploi stable et garanti...) et financière (notamment lorsqu'il s'agit d'apporter des garanties à la banque...) en ayant à l'esprit que les époux auront plus de chances d'obtenir un emprunt auprès d'un établissement bancaire, le mariage étant perçu pour lui comme un gage de stabilité et de sécurité, ainsi que de cumul des revenus.

Optimiser

Une acquisition est souvent, à raison, le prétexte sur l'optimisation que l'union va permettre, tant sur le plan civil que fiscal. En effet, par leur contrat de mariage, les époux pourront choisir les modalités de détention du bien : sera-t-il commun ou en indivision (moitié

chacun ou dans des proportions différentes) ou à un seul des époux ? Incidemment, cela permet aussi de fixer les conditions de remboursement des sommes dépensées par l'un ou les deux époux pour des travaux, remboursement d'emprunt, impôts... Les époux pourront aussi décider aux termes du contrat de clarifier le sort du bien en cas de divorce ou de décès, transmission au conjoint, éventuellement en totalité en recourant par exemple à des clauses de préciput.

Sur la fiscalité, en matière de partage (séparation, divorce, changement de régime) comme en matière de décès, les époux mariés bénéficient indéniablement d'un régime de faveur : droit de partage 1,10 % contre 2,50 % pour les autres indivisaires, absence de droit de mutation par décès : le conjoint est totalement exonéré de droit de succession.

Précisons à ce propos d'ailleurs que si le PACS produit les mêmes effets fiscaux, il n'en est pas de même pour les aspects civils, où le mariage conserve d'indéniables avantages.

Se marier c'est simplifier et sécuriser son avenir !

Protéger

Le mariage offre également une protection juridique et patrimoniale accrue. Il donne un statut juridique au couple et permet de sécuriser le conjoint survivant, qui hérite automatiquement d'une partie, voire de la totalité des biens, en fonction de la qualité des héritiers et/ou du régime matrimonial choisi.

Cela n'est pas le cas pour les concubins ou les partenaires de PACS qui disposent de moins de droits successoraux et doivent se soumettre à des procédures plus complexes et coûteuses. Mariés, les couples assurent ainsi une protection durable et équitable de leur patrimoine et de leurs intérêts respectifs.

2. LES RAISONS DE DIRE « OUI » AU CONTRAT DE MARIAGE

Les contrats de mariage ne concernent pas seulement les romantiques soucieux de leur avenir, mais aussi les investisseurs avisés qui savent que sécuriser et optimiser leur patrimoine immobilier est crucial. Découvrons comment bien choisir son contrat de mariage peut transformer votre approche du patrimoine, notamment immobilier.

Acquisition et protection : l'indépendance Patrimoniale

Imaginez pouvoir acquérir des biens immobiliers sans craindre pour leur sécurité en cas de conflit matrimonial. Le régime de séparation de biens vous offre cette indépendance. Chaque époux conserve la propriété exclusive de ses acquisitions, ce qui s'avère idéal pour les entrepreneurs ou ceux disposant déjà d'un important patrimoine, ou plus généralement pour ceux qui souhaitent pouvoir choisir, au cas par cas, ce qu'ils feront ensemble ou séparément.

Transmission facilitée :

la sécurité de votre transmission

Un décès est en soi une épreuve ; simplifions au moins la question des biens immobiliers. Une clause de préciput sous un régime communautaire permet au conjoint survivant de sécuriser certains biens avant le partage avec les héritiers. Une tranquillité d'esprit pour vous et une clarté administrative pour vos proches.

Prévention des conflits :

la clarté en cas de divorce

Les séparations peuvent être douloureuses, mais elles n'ont pas à être compliquées. Un contrat de mariage clair sur les droits de chacun, et surtout adapté à votre situation, évite de transformer les procédures de divorce en champ de bataille. Moins de tensions, plus de rapidité, et surtout, une protection de vos intérêts.

Optimisation fiscale :

réduire l'imposition

Pourquoi payer plus que nécessaire ? Certains contrats de mariage permettent de réduire considérablement les droits de mutation et de bénéficier d'abattements fiscaux avantageux. Une configuration intelligente peut faciliter des donations-partages, réduisant ainsi le coût des transmissions. Attention cependant, une solution ne sera efficace que si elle est très particulièrement adaptée à votre situation personnelle. Un entretien à ce propos avec votre notaire sera évidemment riche d'enseignements.

Un contrat de mariage avant l'investissement :

la stratégie gagnante

Un contrat de mariage bien pensé est bien plus qu'une simple formalité ; c'est un élément stratégique pour protéger, sécuriser et optimiser vos investissements et organiser votre patrimoine. Pour choisir le régime le plus adapté, il est nécessaire de consulter en amont votre notaire. En prenant les bonnes précautions, vous assurez une gestion sereine et efficace de votre patrimoine. La prévoyance est certainement le meilleur allié de l'investissement.

3. POURQUOI UN COUPLE RECOMPOSÉ DOIT-IL ÉGALEMENT SONGER À SE MARIER ?

Tout simplement parce que le conjoint marié bénéficie d'une position successorale privilégiée ! Sans mariage, le conjoint survivant ne pourra

réaliser de donation entre époux (l'apparente évidence de cette déclaration n'évitant souvent pas que la question soit posée régulièrement aux Notaires, dans leurs Offices), et sera limité dans sa qualité d'héritier... et souvent même privé de droit à se maintenir en son domicile. Aujourd'hui, le mariage demeure la seule institution juridique

qui octroie ou permet d'organiser une vraie protection globale du conjoint survivant, en lui conférant :

- **La qualité d'héritier** : contrairement aux autres formes d'union (union libre, PACS), seul le mariage confère la qualité d'héritier ; la loi (art 757 du Code Civil) lui conférant suivant son choix ou la situation un droit de 25 % en propriété ou un droit d'usufruit (même en l'absence d'une disposition à cause de mort qui pourrait étendre les droits du conjoint). Notons qu'en l'absence de descendant, le conjoint est même héritier réservataire, il est donc assuré de recevoir a minima le quart du patrimoine successoral.
- **Une fiscalité avantageuse** : le conjoint survivant est exonéré de droits de succession.
- **La protection de son cadre de vie par** :
 - a minima un droit de jouissance temporaire sur le logement et son mobilier, durant une année ;



Me SCHNEIDER L'OFFICIAL Renaud

Chaque décision, qu'il s'agisse du choix du régime matrimonial, du financement ou de la transmission, doit être réfléchie pour assurer une gestion optimale et durable du patrimoine familial.

Pour vous accompagner dans vos prises de décision, **n'hésitez pas à consulter un notaire.**



- à défaut de disposition contraire établie suivant une forme spécifique un droit d'usage et d'habitation viager sur le bien constituant l'habitation principale au moment du décès, et son mobilier ;
- **Des droits successoraux augmentés** : en présence d'enfant(s) commun(s) ou non, le survivant peut bénéficier par donation ou testament, d'une quotité disponible augmentant encore ses droits successoraux.

4. COMMENT LE MARIAGE PEUT-IL ÊTRE AMÉNAGÉ AVEC LES DIFFÉRENTS RÉGIMES ?

Un seul principe : la liberté... dans la limite de l'ordre public !

La loi permet aux époux de choisir parmi un éventail très large de possibilités afin de convenir au mieux à leur situation personnelle et particulière. Seuls impératifs, ils ne peuvent déroger ni aux devoirs ni aux droits qui résultent pour eux du mariage, ni aux règles de l'autorité parentale, de l'administration légale et de la tutelle et ne peuvent faire aucune convention ou renonciation dont l'objet serait de changer l'ordre des successions.

Ce choix peut intervenir soit avant le mariage, par la signature d'un contrat de mariage (devant notaire), soit après le mariage, par l'intermédiaire d'un acte notarié appelé changement de régime matrimonial. Cependant, cette dernière solution nécessite la dissolution préalable du régime existant, entraînant des frais (taxes...) proportionnels au patrimoine détenu par les époux, ainsi que, suivant les situations, des autorisations judiciaires. Les époux peuvent, en fonction de leurs besoins et de leur situation :

- Soit opter pour l'un des régimes proposés par la loi, sorte de « prêt à porter » convenant dans la majorité des situations.
- Soit opter pour du « sur mesure » en les couplant ou en modélisant l'un d'eux.

Dans tous les cas, les conseils et l'habileté rédactionnelle de votre notaire vous seront précieux !

Pour simplifier, les régimes matrimoniaux se divisent en deux grandes catégories :

- **Les régimes dits « communautaires »** dans lesquels les époux vont, dès l'origine et pendant tout le cours du régime, décider de l'entrée systématique de certains biens dans leur communauté. Il s'agira de la communauté de biens acquêts (régime légal), de meubles et acquêts, ou encore de la communauté universelle. Plutôt conseillés pour les époux souhaitant partager leurs enrichissements respectifs, plus ou moins étendus en fonction de leur volonté de fusion patrimoniale. Ici, les règles relatives à la composition de la communauté pourront alors être modifiées ou aménagées. Pour le surplus, les règles de la communauté légale (sans contrat) restent applicables. Cela permet d'étendre les biens qui seront communs aux époux, allant jusqu'à l'extrême, une totale communauté de l'ensemble des biens du couple au moyen de la communauté universelle assortie souvent (mais pas obligatoirement) d'une clause intégrale d'attribution de la communauté au profit du conjoint survivant.

Résultant d'une recherche de protection absolue du survivant des époux (puisque elle lui octroie l'intégralité du patrimoine, le laissant alors seul maître à bord), elle présente plusieurs inconvénients ou risques majeurs et ne peut être considérée comme une panacée, exposant notamment les enfants communs à un alourdissement de

**« QUOI DE PLUS RÉJOUISSANT
UN CONTRAT DE MARIAGE
ON SAIT QU'ON A OR
QUI VONT RÉGIR LA VI
NE RESTE PLUS QU'À PR**

la fiscalité successorale... ou à voir réapparaître des enfants non communs que l'on croyait exclus de la succession par une action dite « en retranchement »

• Les régimes « séparatistes »

Les régimes « séparatistes », comprenant la séparation de biens pure et simple, et la participation aux acquêts :

- **La séparation de biens** présente un double avantage : la simplicité (ce qui est à moi reste à moi, et ce qui est à toi, reste à toi), et l'indépendance (chacun reste pleinement maître de ses biens), il est un choix prisé dans certaines catégories sociales (cadre, profession libérale, affairiste) ou par le fait d'un contexte familial (enfant d'un premier lit, divorce, conservation de biens familiaux), et plus généralement par les couples contemporains, en répondant souvent à des besoins d'autonomie patrimoniale. Cependant, une fois encore, ce régime n'est pas adapté à tous ni à toutes les situations et la protection/simplicité trouvera des limites pour les époux qui, à peine leur contrat de mariage signé, s'empresseraient d'acquérir leur patrimoine entièrement en indivision ou verser la majorité de leurs capitaux sur des comptes joints...

De même, le jeu naturel de la vie commune conduit à un entremêlement des opérations ; seule une rigueur de chaque instant permettra de rendre véritablement étanches les masses. Et ce, sans compter sur les créanciers qui, par un effet boomerang, solliciteraient l'engagement du patrimoine des deux époux (caution solidaire par les banques lors des emprunts...).

- **Enfin, le régime de la participation aux acquêts** vise à corriger cette rigidité de la séparation de biens pure et simple, pour, par exemple, compenser la mise en sommeil de la carrière professionnelle de l'un des époux.

De manière schématique, l'adoption de ce régime permet de vivre en séparation et de mourir - ou divorcer - en communauté.

Deux régimes se succèdent. Ce régime associe par conséquent une indépendance patrimoniale durant la vie commune et une égale répartition des acquêts, en valeur, entre les époux au jour de la dissolution. Cependant,

sa liquidation en cas de séparation reste complexe, nécessitant une rédaction attentive du contrat initial, et, mal comprise, peut réserver de très désagréables surprises...

Une fois opéré le choix d'un régime matrimonial, il est loisible aux époux, sans remettre en cause l'essentiel de sa structure, de l'aménager ou de le compléter sur un certain nombre de points, comme par exemple :

- étendre l'attribution de la communauté au survivant, ou le montant de la participation ;
- édicter des présomptions de propriété ;
- établir des modalités personnalisées de liquidation du régime ;
- prévoir des attributions avant tout partage ;
- effectuer un choix de loi applicable dans le cadre d'un contexte international.

Enfin, au-delà de l'éventail de régimes proposés par le Code Civil, les époux peuvent user de la liberté que leur confère ce dernier pour réglementer en tous points leur régime matrimonial, sans se référer à aucun modèle préexistant ou en opérant un « mixage » d'éléments tirés de semblables modèles... C'est alors tout l'art du Notaire qui trouvera à s'appliquer à la rédaction de VOTRE contrat.

Pour toutes ces raisons, la mission du notaire, expert du droit de la famille, passe par un audit familial préalable afin de conseiller au mieux les futurs époux et collecter un maximum d'informations pour mieux les analyser, tout en sondant les époux pour connaître la vision qu'ils entendent donner à leur union.



5. QUE PRÉCONISEZ-VOUS AFIN DE PROTÉGER LE CONJOINT ?

Vous l'aurez compris, le mariage au sens juridique du terme est un préalable quasi indispensable à la protection du conjoint, mais il peut être nécessaire de renforcer cette protection :

- **Par le recours au contrat de mariage** ainsi que nous l'avons vu précédemment ;
- **Par des libéralités (donations, legs) :** afin d'avantager le conjoint par rapport aux autres héritiers et notamment aux enfants d'une précédente union. C'est d'ailleurs le seul moyen.

Plus occasionnellement, d'autres institutions juridiques pourront permettre de répondre à des problématiques particulières : la renonciation anticipée à l'action en réduction, ou en retranchement ; la convention de quasi-usufruit ou l'usage de structures sociétaires (type SCI) seront autant de moyens qui permettront à votre Notaire d'adapter votre situation juridique à votre contexte patrimonial, matrimonial, familial et professionnel.

Car il est important de rappeler que ces différents dispositifs constituent une liste qui n'est ni exhaustive, ni adaptée à toutes les situations. Aussi rapprochez-vous de votre Notaire, votre meilleur conseiller et le plus proche de vous.

**Chloé MENANTEAU, Alexandra MERILLOU
et Renaud SCHNEIDER L'OFFICIAL, le 17/10/24**

**SANT QU'UN MARIAGE ?
E... CAR UNE FOIS SIGNÉ
GANISÉ LES RÈGLES
E DU COUPLE, ET QU'IL
PROFITER DE LA VIE À 2 ! »**

DONS AUX ASSOCIATIONS

Des bienfaits partagés



En France, près de 45 % des financements des associations proviennent de la générosité des particuliers. Au-delà du sentiment de participer à une bonne cause, adresser un don à une association peut aussi présenter des avantages fiscaux significatifs.

par Marie-Christine Ménoire

En 2024, les dons jouent toujours un rôle essentiel pour soutenir les actions des associations. Ces gestes de générosité permettent d'élaborer et de concrétiser des initiatives variées, allant de la recherche médicale à la protection de l'environnement en passant par l'aide sociale. Les façons de donner sont multiples et les avantages sont nombreux, tant pour ceux qui donnent que pour ceux qui reçoivent.

LA GÉNÉROSITÉ EST TOUJOURS D'ACTUALITÉ

La générosité des Français se confirme, année après année. En 2023, ils sont 51 % à avoir fait preuve de solidarité en réalisant des dons, un chiffre stable par rapport à l'année précédente. Ce maintien du nombre de donateurs démontre l'importance que les Français accordent à l'entraide et au soutien des causes

qui leur tiennent à cœur, qu'il s'agisse d'organisations humanitaires, de la recherche médicale ou encore de l'environnement.

Un autre indicateur encourageant est la hausse du montant moyen des dons. En effet, en 2023, chaque donateur a contribué en moyenne à hauteur de 371 €, soit une augmentation de 38 € par rapport à l'année précédente.

Les perspectives pour l'année 2024 sont tout aussi prometteuses. En effet, 54 % des Français déclarent avoir déjà fait un don ou envisagent d'en faire un au cours de cette année. Ce chiffre est révélateur d'une dynamique de solidarité qui ne faiblit pas, bien au contraire.

LES GRANDES CAUSES 2024

Selon le Baromètre de la Solidarité 2024, les priorités des Français en matière de dons évoluent, avec une nouvelle hiérarchie des causes soutenues :

- **l'aide aux plus démunis** prend désormais la première place des causes pour lesquelles les Français projettent de faire des dons (38 %, + 6 points). Pour la première fois, cette catégorie devance la santé et la recherche médicale, qui perd la tête du classement (-1 point) ;
- **l'enfance, la jeunesse et l'éducation** gagnent également en importance, progressant de 4 points pour atteindre la 4^e place (24 %). Cette cause se hisse même en deuxième position pour les Français aux revenus élevés (42 %, +3 points) ;
- **une autre progression notable est celle de la défense des animaux**, qui reste la 3^e cause la plus soutenue pour la deuxième année consécutive (28 %). Ce domaine atteint un score record chez les hauts revenus, avec 38 %.
- **en revanche, les causes dites « d'urgence »** telles que les catastrophes naturelles, les conflits ou les crises humanitaires reculent de manière significative. Passant de la 3^e place en 2022 à la 6^e en 2023 (17 %, -5 points par rapport à 2023 et -16 points par rapport à 2022), elles semblent moins prioritaires aux yeux des Français cette

Léguer

Les legs sont une autre façon de transmettre tout ou partie de son patrimoine. Ils se font par le biais d'un testament et prennent effet au décès du testateur. Ils peuvent concerner divers biens, tels que de l'argent, des œuvres d'art ou des biens immobiliers. Avant de faire un legs, il faut prendre en compte votre situation familiale, car cela influencera la part de patrimoine que vous pouvez transmettre à l'association.

RAOUL ET MADELEINE FOLLEREAU ONT MARQUÉ LE PASSÉ...

...À VOUS DE MARQUER L'AVENIR

LEGS, DONATIONS, ASSURANCES-VIE



Raoul et Madeleine Follereau ont laissé un héritage d'amour. Aujourd'hui, vous pouvez transmettre le vôtre.

Depuis plus de 70 ans, dans les pas de son créateur, la Fondation Raoul Follereau combat toute forme d'exclusion causée par la maladie, l'ignorance ou la pauvreté. Cette mission, vous pouvez la partager avec nous.

Faire un legs, c'est faire vivre vos convictions. C'est aussi chercher une relation de confiance, de bienveillance et d'écoute.

Car rien n'est plus important que d'avoir la certitude que vos décisions d'aujourd'hui seront respectées demain et qu'elles laisseront une trace indélébile. Pour changer le monde ensemble, rencontrons-nous.



Valérie Namuroy, responsable successions, donations et assurances-vie, répondra à vos questions en toute discrétion
01 70 38 92 76 - vnamuroy@raoul-follereau.org

☐ **Oui**, je souhaite être contacté(e) pour en savoir plus.

☐ **Oui**, je souhaite recevoir la documentation gratuite sur les legs, assurances-vie et donations en toute confidentialité et sans engagement de ma part.

Nom : Prénom :

Adresse :

Code postal : Ville :

Tél. : Email :

Coupon à retourner à Fondation Raoul Follereau - 31 rue de Dantzig - 75015 Paris

La Fondation Raoul Follereau respecte le règlement général sur la protection des données (RGPD) dans l'utilisation de vos données personnelles. Dans ce cadre, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression et de portabilité des données personnelles qui vous concernent en vous adressant à notre Fondation.

RAOUL Follereau
Fondation reconnue d'utilité publique
raoul-follereau.org



FISCALITÉ

ASSOCIATIONS BÉNÉFICIAIRES	MONTANT DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT
Organisme d'intérêt général ou reconnu d'utilité publique	66 % dans la limite de 20 % du revenu imposable
Organismes d'aide aux personnes en difficulté	75 % pour un don inférieur ou égal à 1 000 €. la fraction supérieure à 1 000 € donne droit à une réduction d'impôt de 66 % du montant donné
Fondation du patrimoine pour la conservation du patrimoine immobilier religieux (sous conditions et jusqu'au 31/12/2025)	75 % dans la limite de 1 000 €

année, malgré leur forte mobilisation l'année dernière en lien avec la guerre en Ukraine.

DONNEZ COMME VOUS VOULEZ

En fonction de vos objectifs, divers types de dons sont envisageables, tels que :

■ **le versement de sommes d'argent** reste la méthode la plus directe et la plus fréquente pour soutenir les associations. Ces dons peuvent être ponctuels ou réguliers (par le biais de prélèvements automatiques).

Les dons réguliers permettent aux associations de mieux planifier leurs actions sur le long terme ;

■ **les dons en nature.** Outre les contributions financières, les dons en nature, tels que les biens immobiliers, les meubles, les bijoux et équipements... ou encore les stocks de marchandises, jouent un rôle crucial. Ces types de dons sont particulièrement importants pour les associations et leur permettent de répondre à des besoins spécifiques de manière directe ;

■ **la renonciation à des revenus ou à des produits** (par exemple, la renonciation à des droits d'auteur). En diversifiant leurs sources de revenus, ces dons permettent aux associations de renforcer leur stabilité financière ;

■ **la fourniture de services gratuits** ou la mise à disposition de personnel ou de professionnels qui offrent gratuitement leur expertise (en gestion, en informatique...).

Cette forme de don représente une aide inestimable pour les associations qui bénéficient d'expertises souvent inaccessibles en raison de contraintes budgétaires.

À SAVOIR

Il ne faut pas confondre mécénat et parrainage (ou sponsoring). Dans le cadre de ce dernier, l'entreprise retire une contrepartie directe (publicité...) en échange du soutien accordé. Par exemple, une boulangerie verse de l'argent à un club de foot local en échange de son logo sur les maillots des joueurs ou de banderoles publicitaires en bord de terrain.

DONNER EN PARFAITE CONNAISSANCE DE CAUSE

Plus de 71 000 nouvelles associations ont été enregistrées entre juillet 2022 et juin 2023, confirmant ainsi le dynamisme du secteur associatif et l'élan de générosité des particuliers désireux de soutenir diverses causes. Difficile de choisir celle qui bénéficiera de votre bonté. Pour vous aider à choisir, sachez que si toutes les associations peuvent recevoir des dons, il n'est pas systématique que ceux-ci ouvrent droit à des avantages fiscaux pour les donateurs. L'organisme bénéficiaire doit :

- être à but non lucratif ;
- agir de manière désintéressée sans générer de bénéfices pour un groupe restreint de personnes ;
- poursuivre un objectif social clairement défini ;
- avoir un caractère philanthropique, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, familial ou culturel.

Par ailleurs, avant de faire un don, il est recommandé de se renseigner sur l'organisation bénéficiaire pour s'assurer de sa fiabilité : quel est son objectif ? Ses activités correspondent-elles bien à son objet social déclaré ? Peut-on facilement trouver la liste des membres de son conseil d'administration ainsi que des détails sur sa structure ? L'association a-t-elle reçu des avis favorables de la part de la Cour des Comptes, de l'Inspection Générale des Affaires Sociales (IGAS) ou d'autres instances de contrôle public récemment ? Ses comptes sont-ils vérifiés et approuvés sans réserves par des commissaires aux comptes ? Le siège de l'association est-il situé en France ? Est-il simple d'accéder à son rapport annuel ?...

TOUT LE MONDE Y GAGNE

Donner à une association c'est faire preuve de générosité et cette générosité est récompensée par le biais d'une réduction d'impôts dont le montant varie selon la cause soutenue. Pour en bénéficier, pensez à indiquer le montant des sommes versées au moment de votre déclaration annuelle de revenus. Les dons doivent être indiqués dans la déclaration annexe « Réductions d'impôt - Crédits d'impôts ».

Attention, les cases diffèrent selon la nature des dons : case 7UD (organismes d'aide aux personnes en difficulté, avec un maximum de 1 000 €), case 7UJ (sauvegarde du patrimoine religieux, avec un maximum de 1 000 €) et

LES CHIENS GUIDES D'AVEUGLES

Et si votre legs permettait plus de rencontres entre aveugles et chiens guides ?

EN 2024, IL RESTE BEAUCOUP À FAIRE

Tous ensemble et dans toute la France, 10 écoles de chiens guides d'aveugles et notre fédération mettent tout en œuvre pour éduquer des chiens guides et les remettre gratuitement à des personnes aveugles ou malvoyantes.

Les legs consentis à notre Association rendent possible ces rencontres qui redonnent aux personnes handicapées visuelles mobilité et autonomie dans leur vie quotidienne.

Notre association est exonérée de droits de successions et utilise donc l'intégralité de votre legs pour sa mission.

Pour obtenir des renseignements sur le legs, demandez en toute confidentialité notre brochure gratuite avec le coupon ci-dessous ou contactez-nous.



Tous unis dans la Fédération Française des Associations de Chiens guides d'aveugles.

Grâce à la générosité du public nous pouvons financer nos 5 missions :

- la formation des chiens guides,
- l'accompagnement des maîtres de chiens guides,
- le retour vers l'autonomie,
- la sensibilisation des publics,
- la formation des éducateurs.



FÉDÉRATION FRANÇAISE DES ASSOCIATIONS DE CHIENS GUIDES D'AVEUGLES

Partout en France nous agissons au plus près des personnes déficientes visuelles au quotidien.

© Christophe Duvall

DEMANDE DE DOCUMENTATION GRATUITE ET CONFIDENTIELLE

☐ **Oui**, je souhaite recevoir la brochure d'information sur les legs et les donations à l'Association Chiens Grand Sud Ouest

☐ **Oui**, je souhaite être contacté(e) par téléphone.

BORDEAUX ALIÉNOR : 236 avenue Marcel Dassault
33700 Mérignac - Tél. 05 56 47 85 15
www.chiensguides-alienor.com/legs.html

TOULOUSE : 44 rue Louis Plana - 31500 Toulouse
Tél. 05 61 80 68 01
www.chiens-guides-grandsudouest.org/nous-soutenir/legs-et-donations/



CHIENS GUIDES
GRAND SUD OUEST
LA VOIE DES SENS

☐ Mlle ☐ Mme ☐ M

Nom :

Prénom :

Adresse :

Code postal : [] [] [] [] Ville :

N° :

Mes disponibilités

→ **Matin**

de h à h

→ **Après midi**

de h à h



case 7UF (organismes d'intérêt général et associations d'utilité publique).

Les dons que vous avez réalisés en année N devront être déclarés avec vos revenus au printemps de l'année N+1. Par exemple, au printemps 2025, vous devrez déclarer les dons réalisés en 2024. Pas besoin de joindre de justificatifs. Mais au cas où, conservez le reçu fiscal que vous aura remis l'association bénéficiaire.

SANS CONTREPARTIE

Pour bénéficier de la réduction d'impôt liée à un don, il est important de ne pas recevoir de contrepartie significative en échange. Cela signifie que vous ne devez pas obtenir d'avantages en retour de votre versement.

Toutefois, si vous versez des cotisations à une association, les avantages reçus ne sont pas considérés comme de véritables contreparties. Par exemple, obtenir le droit de vote à l'assemblée générale ou recevoir des documents d'information (comme des bulletins ou rapports) ne constituent pas une contrepartie tangible.

Dans certaines situations, il est possible de recevoir des biens de faible valeur tels que des cartes de vœux, des insignes ou autres objets similaires. Cependant, la valeur de ces biens ne doit pas dépasser un quart du montant de votre don, avec un plafond annuel fixé à 65 €. Par exemple, si vous effectuez un don de 300 €, la valeur des objets reçus ne doit pas excéder environ 65 €.

LE LEGS :

UNE AUTRE FAÇON DE DONNER

Si vous préférez faire un legs, libre à vous. Sachez cependant que dans ce cas, il vous faudra rédiger un testament qui ne prendra effet qu'à

PAR SMS

La loi pour une République numérique promulguée en 2016 permet d'effectuer un don à une association via un simple SMS. Faire un don par SMS présente plusieurs avantages :

- la simplicité : vous n'avez pas besoin de saisir vos coordonnées bancaires ou de fournir des informations personnelles. Le montant du don est directement prélevé sur votre facture téléphonique.
- la rapidité et la praticité. En quelques secondes, vous pouvez effectuer votre don, sans formalités ni délai supplémentaire. Mais attention, le don par SMS est limité à 20 € par don et vous ne pouvez pas donner plus de 50 € par mois, tous organismes confondus.

vosre décès. Par ce biais vous pouvez donner de l'argent, des œuvres d'art... ou des biens immobiliers. Vous pouvez le réviser à tout moment, contrairement au don qui est irrévocable et effectué de votre vivant.

Avant de faire un legs, vous devrez prendre en compte votre situation familiale, car cela influencera la part de patrimoine que vous pouvez transmettre :

- si vous avez des enfants, le legs ne pourra dépasser la quotité disponible :
 - 1 enfant = quotité disponible 1/2
 - 2 enfants = quotité disponible 1/3
 - 3 enfants et plus = quotité disponible 1/4,
- à défaut d'enfant, votre conjoint a une réserve d'1/4 de votre patrimoine,
- si vous n'avez pas d'héritier réservataire, vous pouvez donner la totalité de vos biens à une association.

LE MÉCÉNAT D'ENTREPRISE

Le mécénat d'entreprise est un dispositif qui permet à une société de faire un don à une association œuvrant pour l'intérêt général, sans recevoir de contrepartie directe. L'entreprise peut effectuer un don en numéraire (de manière ponctuelle ou répétée), en nature (nourriture, ordinateurs, local...) ou mettre à disposition son personnel.

Seules les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés (IS), à l'impôt sur le revenu (IR), les professions libérales et les entreprises individuelles peuvent bénéficier de la réduction fiscale découlant du don. Elle est de :

- 60 % pour les dons, quel que soit leur montant, au profit des organismes sans but lucratif qui procèdent à la fourniture de prestations ou de produits à des personnes en difficulté,
- 60 % jusqu'à 2 M€ pour les dons destinés aux associations d'intérêt général. Elle est de 40 % au-delà de 2 M€.

Le plafond du don est fixé à 20 000 € ou 5 pour mille du chiffre d'affaires de l'entreprise.



ACCUEIL • **HÉBERGEMENT** • LOGEMENT

AIDEZ-NOUS À AIDER

LEGS • **DONATIONS** • ASSURANCES VIE



www.emmaus-solidarite.org

Solidarité inconditionnelle depuis 1954

32 rue des Bourdonnais 75001 PARIS

Association d'intérêt général, Emmaüs Solidarité accompagne les personnes en situation de grande précarité avec votre soutien.

POUR PLUS D'INFORMATIONS

Contactez Maria BAPTISTA

✉ mbaptistalemoine@emmaus.asso.fr

☎ 07 66 53 83 87



LA DIGITALISATION

Des services du notaire



Qui a osé penser que le notariat n'était pas à la pointe de la modernité ? Grâce à des innovations technologiques, les notaires s'adaptent aux nouvelles attentes des clients, en offrant des solutions plus rapides, sécurisées et accessibles à distance.

par Stéphanie Swiklinski

Gestion numérique des archives

Elle permet :

- une consultation rapide des dossiers ;
- la sécurisation des données car les documents sont stockés sur des serveurs sécurisés, protégés des sinistres (incendies, inondations) ;
- et la réduction de l'empreinte écologique car moins de papier utilisé.

L'ACTE AUTHENTIQUE ÉLECTRONIQUE (AAE) : UN VIRAGE NUMÉRIQUE MAJEUR

L'un des piliers de la digitalisation notariale est l'acte authentique électronique (AAE), introduit en 2008. L'AAE permet aux notaires de signer électroniquement des actes notariés, tels que les ventes immobilières, avec une valeur juridique identique à celle des documents papier. Grâce à ce dispositif, les signatures sont sécurisées et vérifiées par un certificat électronique, réduisant les délais de traitement et éliminant les risques liés à la perte ou à la dégradation des documents physiques.

Les avantages de l'AAE sont nombreux :

- **Gain de temps** : les parties peuvent signer l'acte à distance, sans avoir à se déplacer.
- **Sécurité renforcée** : le processus est hautement sécurisé grâce à des technologies de cryptage avancées.
- **Archivage numérique** : les documents sont conservés sous forme numérique, facilitant leur accès en cas de besoin.

LA VISIOCONFÉRENCE : UNE SOLUTION À DISTANCE POUR LES RENDEZ-VOUS

La visioconférence a été largement adoptée par les études notariales depuis la pandémie, permettant de maintenir un lien direct avec les clients tout en respectant les mesures de distanciation sociale.

Désormais, les consultations préalables à la signature d'un acte peuvent se faire sans que les parties soient présentes physiquement, offrant ainsi une flexibilité inédite.

Cette technologie présente plusieurs avantages :

- **Accessibilité accrue** : les clients éloignés géographiquement ou à mobilité réduite peuvent consulter leur notaire sans contrainte.
- **Réduction des déplacements** : un gain de temps considérable pour les notaires comme pour les clients.
- **Fluidité des échanges** : la communication en temps réel permet de clarifier rapidement les points juridiques.

LA SIGNATURE ÉLECTRONIQUE 100 % SÉCURISÉE

En complément de l'AAE, la signature électronique a révolutionné la manière de signer des documents. Utilisée dans divers secteurs, elle s'est imposée dans les études notariales pour valider des contrats à distance. Basée sur un système de cryptographie, elle garantit l'identité des signataires et l'intégrité du document signé.

Les notaires utilisent des plateformes spécialisées pour émettre des certificats électroniques sécurisés, permettant aux clients de signer leurs documents depuis chez eux en toute sécurité.

Ce processus, reconnu juridiquement, a largement simplifié la gestion des dossiers.

UN NOTARIAT TOUJOURS PLUS MODERNE

La digitalisation des services notariaux est en constante évolution. À l'avenir, on peut s'attendre à une intégration encore plus poussée des technologies émergentes comme l'intelligence artificielle (IA) pour automatiser certaines tâches administratives et améliorer la précision des analyses juridiques.

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN GIRONDE

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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

AMBARES-ET-LAGRAVE (33440)

SELARL PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ, NUGÈRE et ROMME

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

notaires.ambares@notaires.fr

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

laurent.teyssandier.33039@notaires.fr



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

ANDERNOS-LES-BAINS (33510)

SELARL Office notarial d'ANDERNOS-LES-BAINS

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

secretariat.33028@notaires.fr

SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN (Mc ROUCHOUT

et Me d'ARLOT de CUMOND)

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

f.rouchout@notaires.fr

ARCACHON (33210)

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

Me Alexandre MOREAU-LESPINARD, Me Frédéric DUCOURAU,
Me Pierre-Jean BUFFANDEAU

169 boulevard de la Plage - BP 136 - Tél. 05 56 22 37 73
www.office-boulevard-plage-arcachon.notaires.fr/

accueil.stonarcachon.33060@notaires.fr

SARL Office Notarial B'A

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

scp.foucaud-poiraud-jean@notaires.fr

SELARL MONGE Laure et PILLOIX Audrey

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

audrey.pilloix@notaires.fr

laure.monge@notaires.fr

SAS LEBEAU & CABANAC (Mc PALLOT)

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

ARES (33740)

SARL CARMENT ET ASSOCIES

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

bruno.carment@notaires.fr

ARTIGUES-PRES-BORDEAUX (33370)

Maître DELYFER Jérôme

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

AUDENGE (33980)

SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN (Mc FAYE)

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

AUROS (33124)

SAS SAGE & Associés, Notaires

Me Alexie SAGE
2 place de la Mairie - Tél. 05 56 65 42 08
a.sage@33063.notaires.fr

BAZAS (33430)

SCP Laurent et Guillaume LATOURNERIE, notaires

Me Guillaume LATOURNERIE, Me Laurent LATOURNERIE
33 cours du Général de Gaulle - BP 70003 - Tél. 05 56 25 10 72
l.latournerie.e.chataigner@notaires.fr

BEGLES (33310)

SELARL OFFICE NOTARIAL Emmanuelle BOUZONIE

Me Emmanuelle BOUZONIE
31 rue Basile Duberland - Tél. 05 57 30 86 00
emmanuelle.bouzonie@notaires.fr

Maître LABROUCHE Hervé

Me Hervé LABROUCHE - 173 boulevard Albert 1er - Tél. 05 56 49 58 82
herve.labrouche@notaires.fr

BIGANOS (33380)

SARL Office notarial du PYLA

Me Julien DAGUIN
42 Avenue de la Libération - Rd Pt de la Tour Castéra - Tél. 05 54 76 00 00
officedudelta.33225@notaires.fr

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS,

MOREAU-LESPINARD & Associés

Me Jérôme DURON, Me Romain LANDAIS

60 avenue de la Côte d'Argent - Tél. 05 56 03 90 00

www.office-boulevard-plage-arcachon.notaires.fr/

accueil.stonbiganos.33060@notaires.fr

BLANQUEFORT (33290)

SCP Céline CAMPAGNE-IBARCO,

Fabrice VEYSSIERES, Thomas BUGEAUD,

Emmanuel PRAX et Guillaume CORTI

Me Céline CAMPAGNE-IBARCO, Me Thomas BUGEAUD,

Me Fabrice VEYSSIERES, Me Emmanuel PRAX, Me Guillaume CORTI

12 rue Tastet Girard - BP 12 - Tél. 05 56 95 56 56

scp.bugeaud@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Loïc ARNOUX - Tél. 05 56 95 56 60 ou 06 80 32 89 97

loicarnoux@notaires.fr



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

SELARL JAVERZAC-CAZAILLET Marilyne

Me Marilyne JAVERZAC-CAZAILLET

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

javerzac-cazaillet-associés-blancfort.notaires.fr/

etudejaverzac@notaires.fr

BLAYE (33390)

SARL OFFICE NOTARIAL de l'ESTUAIRE

(Mes Masson, Cassou et Massabie)

Me Charles MASSABIE, Me Fabienne MASSON, Me Mathieu CASSOU

1 place des Cônes - Tél. 05 57 42 62 00

massabie-masson-blaye.notaires.fr/

charles.massabie@notaires.fr



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

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

Maître ASSENAT Maxime

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

maxime.assenat@notaires.fr

Maître AYET Sébastien

Me Sébastien AYET - 103 cours Aristide Briand - s.ayet@notaires.fr

Maître DELOISON-LAGACHE Aurélie

Me Aurélie DELOISON-LAGACHE

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

aurelie.deloisson-lagache@notaires.fr

Maître FERRANT Léa

Me Léa FERRANT

152 rue Emile Combes Tél. 05 64 10 04 99

lea.ferrant@33226.notaires.fr

Maître LIGER Franck

Me Franck LIGER
39 Cours Evrard de Fayolle - Tél. 05 33 09 53 13
etude-liger-chartrons-bordeaux.notaires.fr/

franck.liger@notaires.fr

Maître NORMAND Bastien

Me Bastien NORMAND
7 rue Duffour Dubergier - Tél. 05 47 74 24 18
bastien.normand@notaires.fr

Maître PATRY Laurent

Me Laurent PATRY

6 rue de la Porte Basse - Tél. 05 35 54 72 00

laurent.patry@patry.notaires.fr

Maître ROMAT Marc

Me Marc ROMAT

marc.romat@notaires.fr - en cours d'installation

Maître TABART-LE BAIL Soazig

Me Soazig TABART-LE BAIL

9 allées de Chartres - Tél. 05 56 00 88 00

soazig.tabart@notaires.fr

Maître TEISSIER Denis et Maître TEISSIER Guillaume

Me Denis TEISSIER

7 avenue Carnot - Tél. 05 56 02 74 17

office-teissier.notaires.fr/

denis.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 NOTASERR (Mc JONOUX)

Me Anne JONOUX
11 allée Serr - Tél. 05 56 67 81 04 - office-bastidedepontdepierre-bordeaux.notaires.fr/
office33208@notaires.fr

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/

celine.vilain@notaires.fr

SARL SERAGORA NOTAIRES

Me Julie MOUMIN, Me Romain OUSTRIC

189 rue Georges Bonnac - Tél. 05 35 54 05 20

julie.moumin@seragora.notaires.fr

SAS EFFICIENCE BORDEAUX

Me Adrien CHAMBREY

106 Cours de Verdun - Tél. 05 32 74 06 60 - adrien.chambre@33230.notaires.fr

SAS LEBEAU & CABANAC

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

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

45 allée de Chartres - Tél. 05 56 17 20 00

contact@bordeaux.chevreaux.fr

SAS NOTAIRES RIVE DROITE

Me Elisabeth POMMIER

41 avenue Thiers - Tél. 05 56 32 52 82

e.pommier@33213.notaires.fr

SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN (Mc IZART-ROUCHOUT)

Me Léopoldine ZART-ROUCHOUT - 13 place des Martyrs de la Résistance

leopoldine.izart-rouchout@ncb.notaires.fr

SCP COSTE et LEBRIAT

Me Stéphane COSTE, Me Valérie LEBRIAT

1 cours Georges Clémenceau - Tél. 05 56 52 89 71

coste-vidal-lebrat.notaires.fr/

costestephane@notaires.fr

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

negociation.33014@notaires.fr



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

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

Me Bertrand DAVID

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

www.55clemenceau.notaires.fr/

b.david@notaires.fr

SCP Michelle ZEFEL

Me Michelle ZEFEL

247 avenue Thiers

Tél. 05 56 32 34 04

gontier-zefel-bordeaux.notaires.fr/ - michelle.zefel@notaires.fr

SCP MIRIEU de LABARRE et FEIGNA

Me Delphine FEIGNA, Me David MIRIEU de LABARRE

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

www.mirieuclabarre-bordeaux.notaires.fr/

delphine.feigna@33012.notaires.fr

SCP Office notarial SAINT-GENES

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

14 rue de Lamourous - Tél. 05 56 44 73 51

etude-tardy-burias.notaires.fr/

saint-genes@notaires.fr

Office notarial des QUINCONCES

Me Thibault SUDRE, notaire associé

12 place des Quinconces - Tél. 05 56 01 45 89

www.sudre-associés.notaires.fr/

etude.sudre@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Julie FILLANCQ - Tél. 06 84 97 90 23

sm.nego@notaires.fr

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

gestion.sudre@notaires.fr



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

SELARL ANNE BEILLARD, NOTAIRE

Me Anne BEILLARD

227 avenue d'Arès - Tél. 05 47 74 16 56 - anne.beillard@notaires.fr

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

Me Charlene BLANQUET-MAISON

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

charlene.blanquet-maison@notaires.fr

SELARL CHARBONNÉ Isabelle

et FAUCONNIER Pierre-Yves

Me Isabelle CHARBONNÉ, Me Pierre-Yves FAUCONNIER

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

isabelle.charbonne@notaires.fr

SELARL DE Maîtres Cyril CASTAREDE, Maylis

SICHÈRE-LAWTON et Aude PAGES LE GALL

(Mc PAGES LE GALL)

Me Aude PAGES LE GALL

21 rue Hazera - Tél. 05 35 54 37 87 - aude.pageslegall@notaires.fr

SELARL DENOIX de SAINT MARC et CALVEZ

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

selarl.denoix.calvez@notaires.fr

**SELARL Bertrand PULON, Marie AVINEN BABIN,
Bertrand NAUTIAQ, Marine MELLIAC DUPIN,
Edouard AMOUROUX et Antoine PULON, Notaires Associés**
Me Edouard AMOUROUX

455 av du Mal de Lattre de Tassigny
Tél. 05 47 22 21 22 - www.etude-amourexoux.notaires.fr/

edouard.amourexoux@notaires.fr

**SELARL Dominique PETIT, Louis REVELEAU
et Emilie MATHIEU, notaires associés**

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

notaires.meriadeck@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**

SELARL ETUDE CHARRIER BETOUS

Me Manon CHARRIER, Me Frédéric BETOUS

143 Cours de la Somme - Entrée 57 rue Jules Delpit - Tél. 05 64 31 09 60
manon.charrier@notaires.fr

SELARL BREHANT et ROUZET

Me Isabelle BREHANT, Me Yann ROUZET

128 rue Fondaudège - Tél. 05 56 44 00 60 - **tourny@notaires.fr**

SELARL JEANSON NOTAIRES

Me Caroline JEANSON

74 Cours de Verdun - Tél. 05 35 54 45 46 - **caroline.jeanson@jeanson.notaires.fr**



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

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

Me Marie BAREA SANCHEZ, Me Romain LEPLUS
124 avenue du Général Leclerc Tél. 05 57 31 15 34
marie.barea@notaires.fr

SELARL MEYSSAN et Associés

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

SELARL N3B NOTAIRES

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

Me Virginie PONTALIER, Me Grégory SEPZ, Me Emmanuel BAUDÈRE
266 Rue Judaique - Tél. 05 57 68 80 13
etude.n3b@notaires.fr



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

SELARL NOTAIRES WILSON

(Mes TRUFFOT et PATEOUEILLE)

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

office.bordeaux@33181.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
laurence.lichtenberger@notaires.fr

SELARL PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ, NUGÈRE et ROMME

Me Agnès NUGÈRE, Me Fabrice ROMME

1 Place Nansouty - Tél. 05 56 77 87 56

notaire.nansouty.bordeaux@notaires.fr

SELARL PINI & GOUVERNEUR

Me Arnaud PINI, Me Julie GOUVERNEUR

25 rue du Tondou - Tél. 05 33 09 79 95

arnaud.pini@notaires.fr

SELARL Sandra LOPEZ & Associés

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

sandra.lopez@notaires.fr

SELARL VERGEZ-PASCAL et GIRARDOT

Me Mathieu VERGEZ-PASCAL, Me Louis GIRARDOT

30 cours de l'Intendance - Tél. 05 56 48 01 07

notaires30intendance@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Sybille BIAIS - Tél. 06 78 42 79 84 ou 05 57 14 21 90

nego.intendance@notaires.fr



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

SELARL VITAL - NOTAIRES CONSEILS

(Mes FLORET et GIRY)

Me Charlotte FLORET, Me Clémentine GIRY

42 rue Vital Carles - Tél. 05 57 77 25 60
charlotte.floret@notaires.fr

SELAS LATOUR ET ASSOCIES, NOTAIRES (Me BROUCA)

Me Stéphane BROUCA

5 rue Yauban - Tél. 05 57 83 12 15 - **stephane.brouca@latour.notaires.fr**

SELURL GALIDIE DAVID

Me David GALIDIE

152 rue du Palais Gallien - Tél. 05 57 14 88 04 - **d.galidie@notaires.fr**

SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES

Me Mathilde LEJEUNE, Me Laure BOSSET ANDRIEU,

Me Océane BAYLE, Me Joël MOREAU

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

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

laure.bosset@notaires.fr

SARL HAU - PALÉ Pascal

Me Pascal HAU-PALÉ

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

pascalhaupale@notaires.fr

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,

Me Stéphan YAIGRE

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

bordeaux@yaigre.notaires.fr

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**

SAS NOT ATLANTIQUE NOTAIRES ASSOCIES

Me Patrice BREYNE, Me Catherine BREYNE-TALUCIER

47 cours Xavier Armozan - Tél. 05 56 52 95 10

etude-breyne-amozan-chartrons.notaires.fr/

breyne@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Géraldine GODIN - Tél. 06 37 29 45 47

negociation.33020@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/

etude.dumareuetassocies@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**

SCP CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROU

Me Daniel CHAMBARIÈRE, Me Christelle GRANDIN, Me Edouard FIGEROU

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

www.chambariere-notaires.fr

chambariere-associés@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Stéphanie DE BRISSON - Tél. 07 88 56 19 45

cds.immo.33011@notaires.fr



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

**SCP DAMBIER P, HOUZELOT P, GAUTHIER,
DESQUEYROUX, MAGENDIE, BENTÉJAC, LASSERRE,
CETRE, 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 CETRE,
Me Olivier LASSERRE, Me Audrey DAMBIER, Me Michaël PEGUE, Me Grégoire DEL-
HOMME, Me Alison DAMBIER, Me Aurélien TOUTON, Me Maxime VAUQUELIN
23 avenue du Jeu de Paume - CS 62033 - Tél. 05 56 42 41 40
etude-jeudepaume-bordeaux.notaires.fr

nego-ston@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

**SCP DUTOIRA, 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

bbdms@notaires.fr

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

caroline.bouchereau.33016@notaires.fr

SELARL AGNES, BRUN-TEISSEIRE et MUNIER

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

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

gaute-poudens.notaires.fr/ - onjp.bordeaux@notaires.fr

SELARL BRISSON & ASSOCIÉS

Me Nicolas BRISSON, Me Hugo SOUBIE-NINET

20 cours Georges Clémenceau - Tél. 05 56 44 22 38

brisson-bordeaux.notaires.fr/

etude.brisson.33@notaires.fr

SELAS DUQUESNOY, LABORDE-LATOCHE

et BARBE-DUQUESNOY

Me Julia BARBE-DUQUESNOY, Me Stéphane DUQUESNOY,

Me Marie LABORDE-LATOCHE

Place de la Comédie - 54 Cours du Chapeau Rouge - Tél. 05 56 52 71 71

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

ongt@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

negociation.33009@notaires.fr

SELAS BRUN-GARNI ASSOCIÉS

Me Aouatir BRUN-GARNI, Me Sylvain BRUN

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

sylvain.brun@notaires.fr

SELARL ROMME Fabrice

Me Fabrice ROMME

87 quai des Queyries - Ecosystème Darwin - Tél. 05 56 30 30 77

www.onbn.notaires.fr/

fabrice.romme@notaires.fr

BRANNE (33420)

SCP LATAPYE et CABARROUY

Me Nicolas CABARROUY

43 rue Emmanuel Roy - BP 41

Tél. 05 57 84 50 28

nicolas.cabarrouy@notaires.fr

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/

emmanuelle.garnaud@notaires.fr

Maitre LAPELLETIERIE Christophe

Me Christophe LAPELLETIERIE

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

lapelleterie-bruges.notaires.fr/

etude.lapelleterie@notaires.fr

CADILLAC (33410)

SCP ORSONI, SARRAZIN-MATOUS, MAMONTOFF,

ABBADIE BONNET, LAGARDE, PUIGCEROS

et BUGEAUD P

Me Nicolas MAMONTOFF, Me Pascale BUGEAUD

25 allée du Parc - Tél. 05 57 98 06 20

vsm.nm@notaires.fr

CAPTIEUX (33840)

SELARL LAMARQUE-LAGÛE Sabrina

Me Sabrina LAMARQUE-LAGUE

16 route de Bazas - BP 14 - Tél. 05 56 65 61 14

lamarquelague-captieux.notaires.fr/

sabrina.lamarque-lague@33065.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/

mathilde.jonville@notaires.fr

CASTELNAU DE MEDOC (33480)

SAS LATOUR et PRISSE

Me Stéphanie LATOUR et Me Caroline PRISSE

22 rue de la Fontaine - BP 16

Tél. 05 56 58 14 06

office-latur-prisse-castelnaudemedoc.notaires.fr/

stephanie.latour@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

office33110.saint-emilion@notaires.fr

CASTRES GIRONDE (33640)

SCP CALLEE Philippe

Me Philippe CALLEE

2 bis rue de Nouchet - BP 5 - Tél. 05 56 67 01 36

scpcallee-castres-gironde.notaires.fr/

callee@notaires.fr

CAUDROT (33490)

SCP LALANNE et PERROMAT

Mairie - Tél. 05 56 62 81 23

scp.lalanne.perromat@notaires.fr

CAVIGNAC (33620)

Maitre DUPEYRON Damien

Me Damien DUPEYRON

30 avenue de Paris - BP 16

Tél. 05 57 68 62 75

dupeyron-cavignac.notaires.fr/

dupeyron.cavignac@notaires.fr

CENON (33150)

SELARL DUPLANTIER et FIGUET

Me Pomme DUPLANTIER, Me Marianne FIGUET

58 avenue René Cassagne - BP 3008

FARGUES-ST-HILAIRE (33370)

SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES (Mc ESTANSAN)

Me Philippe ESTANSAN
47 avenue de l'Entre-Deux-Mers - Tél. 05 56 77 01 00
fargues@yaigre.notaires.fr



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

FLOIRAC (33270)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE FLOIRAC

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

GENSAC (33890)

SELARL LARBODIE Pierre-Jean

Allée de la République - Tél. 05 57 47 40 05
pjlarbodie@notaires.fr

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

scpmassie@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Jean-Philippe MEMET - Tél. 05 56 89 36 16

jpmemet@notaires.fr



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

Maître MOLINIER Aurélie

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

GUITRES (33230)

SCP GUILHOT et BELLIVIER DE PRIN

52 avenue de l'Isle - Tél. 05 57 69 10 06
benoit.guilhot@notaires.fr

GUJAN MESTRAS (33470)

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

Me Philippe METIVIER, Me Jérémy BRU
24 cours de la République - BP 30 - Tél. 05 57 52 55 55
www.office-boulevard-plage-arcachon.notaires.fr/
accueil.gujan.33060@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/ - office.loriod@notaires.fr

Maître FOURTEAU Armelle

2 allée des Bruyères
Tél. 05 40 51 00 76

a.fourteau@notaires.fr

HOSTENS (33125)

SELARL LAMAIGNERE, BRUN ET ASSOCIES, NOTAIRES

37 route d'Arcachon - Tél. 05 56 88 50 11
lamaignere-brun@notaires.fr

HOURTIN (33990)

Maître COTTIN-MARGALEF Lucie

Me Lucie COTTIN-MARGALEF
23 place de l'Eglise - Tél. 05 64 55 00 50
office33165.hourtin@notaires.fr

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
onlb@notaires.fr

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
scp.cintas-detrieux@notaires.fr

LA TESTE DE BUCH (33260)

SARL Office notarial du PYLA

Me Eric RAYMONDIERE, Me Christel HOERTER
40 boulevard du Pyla - Tél. 05 57 52 75 00
raymondriere-lateste.notaires.fr/
officedupyla.33154@notaires.fr

Maître LISSILLOUR Emmanuelle

Me Emmanuelle LISSILLOUR
2 rue du Caplatat - Tél. 05 33 09 10 66 - office-lissillour.notaires.fr/
office.emli.33227@notaires.fr

SELARL Carole ROBIN-VAYSSIÈRE Notaire

Me Carole ROBIN-VAYSSIÈRE
47 rue Lagrue - Bâtiment A 2ème étage
Tél. 05 57 52 03 95
carole.robin@notaires.fr

SELARL OFFICE TCHANQUÉ

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

LACANAU (33680)

Maître NOTO Florian

Me Florian NOTO
1 avenue du Lac - Tél. 05 56 26 99 12
florian.noto@notaires.fr

LAMOTHE LANDERRON (33190)

SCP CINTAS et DETRIEUX

Mairie - Tél. 05 56 61 71 13
scp.cintas-detrieux@notaires.fr

LANDIRAS (33720)

SELARL DUBOST NOTAIRES

Rue Roger Dagut
Tél. 05 56 62 51 05
scpdubost@notaires.fr



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

LANGOIRAN (33550)

SCP ORSONI, SARRAZIN-MATOUS, MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET, LAGARDE, PUIGCERCOS et BUGEAUD P

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

Maître CHANCEAULME de SAINTE CROIX Elodie

3 allée Jean Jaurès - Tél. 05 57 36 84 85
e.chanceaulme@notaires.fr

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/
scpdubost@notaires.fr



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

SCP LALANNE et PERROMAT

Me Chantal LALANNE, Me Marc PERROMAT
60 cours des Fossés - BP 50264
Tél. 05 57 98 08 98
scp.lalanne.perromat@notaires.fr

SCP Sandrine ROULIERE, Claudino RAZAFIKOANIMBOLANIVO, 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/
office.notarial.33097@notaires.fr



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

LANTON (33138)

SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN

(Me de RICAUD et Me BOUNY)

Me Thomas de RICAUD, Me Aurélie BOUNY
29 avenue de la République - Tél. 05 57 18 30 00
notaires-coeurdubassin.notaires.fr
officenotarial.dericaud@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/
luscan-lapique@notaires.fr

LE BARP (33114)

SELARL LAMAIGNERE, BRUN ET ASSOCIES, NOTAIRES

33 bis avenue du Médoc
Tél. 05 56 88 60 06
lamaignere-brun@notaires.fr

LE BOUSCAT (33110)

SARL MAVISA (Mc ALLAIRE)

Me Isabelle ALLAIRE
12 rue de l'Amiral Courbet - Tél. 05 56 02 99 39
isabelle.allaire@notaires.fr

SARL HGB Notaire

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

Maître LANDREAU-BALLADE Sabrina

Me Sabrina LANDREAU-BALLADE
165 bis avenue d'Eysines - Tél. 05 56 90 70 36
sib@notaires.fr

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/
pierre.olivier.fournier@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/
office.pasteur.haillan@notaires.fr

Maître POUCAN Stéphanie

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

LE TEICH (33470)

Maître BRUN Arnaud

Me Arnaud BRUN
43 avenue de la Côte d'Argent - Tél. 05 57 15 59 55
brun.arnaud@notaires.fr

LEGE CAP FERRET (33950)

SELARL N3B NOTAIRES

Me Olivier DEYMES
23 route du Moulin - Porte gauche - Tél. 05 57 70 00 93
accueil.33184@notaires.fr

SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES

Me Mathias REY
2 avenue Edouard Branly - Tél. 05 56 48 17 02
mathias.rey@notaires.fr

SAS NOTAIRES DE LA PRESQU'ÎLE

Me Manuel HERRERO
60 route du Cap Ferret - Tél. 05 64 37 11 86
manuel.herrero@notaires.fr

Maître CHAUMES-GIOLITO Audrey

Me Audrey CHAUMES-GIOLITO
4 avenue de la Mairie - Tél. 06 85 32 12 20 - audrey.giolito@notaires.fr

LEOGNAN (33850)

SCP FABRE, MASSENET et GALHAUD

Me Patrick FABRE, Me Emmanuel MASSENET, Me Emmanuelle GALHAUD
36 avenue de Gradignan - Tél. 05 56 64 77 71
www.fabre-massenet-galraud-leognan.notaire.fr/
office.notarial.leognan.33049@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Anaïs FABRE - Tél. 06 48 60 35 22 ou 05 57 96 07 20
anaïs.fabre.33049@notaires.fr

LESPARRE MEDOC (33341)

SELAS AIELLO Notaire et Associés

Me Stéphane AIELLO
11 cours Georges Mandel - Tél. 05 56 41 03 17
stephane.aiello@notaires.fr



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

LIBOURNE (33500)

OFFICE NOTARIAL DU LIBOURNAIS

Me Elodie-Diane AGEN LAVIE-CAMBOT
7 rue Roudier - Tél. 05 57 55 93 93
elodie-diane.agen@notaires.fr
Maître Balfet Anne-Marie
Me Anne-Marie Balfet
40 allée Robert Boulin - Tél. 05 35 37 37 07
annemarie.balfet@notaires.fr
SARL ETUDES ALIENOR
Me Marie FREIBURGHaus
77 avenue du Général de Gaulle - Tél. 05 64 31 13 40
marie.freiburghaus@notaires.fr
Maître MARIN Victor
Me Victor MARIN
3 rue Chanzy Tél. 05 57 84 99 81
officedesallées.notaires.fr/ - victor.marin@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/ - etude.degos@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
sarrazy.philippe@notaires.fr

SELARL LE TREFLE

Mes Julie GARRAU, Marjorie JORDANA-GOUMARD, Caroline MARLIN
PEREIRA GASPAR & Lucie AUDEBERT CÔME
119 avenue du Gal de Gaulle - BP 38 - Tél. 05 57 51 61 18
office-notarial-du-clos-chauvin.notaires.fr/
office.33107@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*

SELARL Vanessa SOBEL DOUVRANDELLE et Julien LEMAIRE

Me Julien LEMAIRE, Me Vanessa SOBEL-DOUVRANDELLE
23 avenue Gallieni - Tél. 05 33 09 33 90
office33170.libourne@notaires.fr

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
etude-gessey@notaires.fr

Maître GONTIER Marie-Laure

10 rue François Abbarrategui - Tél. 05 33 09 58 70
marie-laure.gontier@notaires.fr

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/
etude.degos@notaires.fr

MACAU (33460)

SELARL PETGES Constance et LOPEZ Sandra

14 place Duffour Dubergier
Tél. 05 57 88 47 56 - office.margaux@notaires.fr

MARCHEPRIME (33380)

Maître DUCASSE David

Me David DUCASSE
2 avenue de la possession - Tél. 05 64 31 07 85
officenotarialdemarcheprime.33212@notaires.fr

MARGAUX CANTENAC (33460)

SELARI Constance PETGES

Me Constance PETGES
1 rue de la Halle - BP 14 - Tél. 05 56 87 70 16
constance.petges@notaires.fr

MARTIGNAS-SUR-JALLE (33127)

Maitre MISIASZEK Tamara

Me Tamara MISIASZEK
70 avenue du Colonel Pierre Bourgoïn - Tél. 05 56 94 24 65
tamara.misiaszek@notaires.fr

MARTILLAC (33650)

SELURI Office notarial FOULON-BENSAID

Me Soraya FOULON-BENSAID
2 chemin de la Canave - Tél. 05 64 10 07 75
soraya.foulon-bensaid@33199.notaires.fr

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/
a.befvecartier@33140.notaires.fr

SELARI CHAPPERT Caroline

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

office.ch@notaires.fr

SELASU LIBERATORE Jean-Baptiste

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

jb.liberatore@notaires.fr

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/

jean.lourau@notaires.fr

SERVICE NEGOCIATION :

Laurence BARET Tél. 06 07 04 86 14

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/
onm.33183@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
p-h.calligaris@notaires.fr

MONTAGNE (33570)

SARL OFFICE NOTARIAL DE MONTAGNE PRES ST EMILION

Me Claire BRODEUR-MODICA
2 rue des Ecoles - Tél. 05 33 03 08 40
claire.brodeur-modica@notaires.fr

PAREMPUYRE (33290)

SELARI CRAIGHERO et LAILLER

Me Karine CRAIGHERO, Me Josselin LAILLER
35 avenue Philippe Durand Dassier - Tél. 05 56 35 56 88
office.cl@notaires.fr

PAULLAC (33250)

SELARI 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
maylis.sichere-lawton@notaires.fr

SCP MAUBRU, NICOLAS et BENASSAYA-JOLIS

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

PESSAC (33600)

SAS à associé unique OFFICE NOTARIAL JULIE BAUDET

Me Julie BAUDET
207 avenue Pasteur - Tél. 05 57 81 00 07
julie.baudet@notaires.fr

SELARI CROUVEZIER GARBUÏO NOTAIRES ASSOCIES

Me Cédric CROUVEZIER, Me Stephan GARBUÏO
157 avenue du Général Leclerc- Tél. 05 57 00 02 07
cedric.crouvezier@notaires.fr

SELARI 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
secretariat.33147@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
detapol.leblond@notaires.fr

PODENSAC (33720)

SCP Stéphane HADDAD

Me Stéphane HADDAD
37 cours du Maréchal Foch - BP 28 - Tél. 05 56 27 08 59
notaires.podensac.33052@notaires.fr

PREIGNAC (33210)

SCP Stéphane HADDAD

Place de l'église - Tél. 05 56 62 22 71
notaires.podensac.33052@notaires.fr

PUGNAC (33710)

SELARI N3B NOTAIRES

Me Stéphanie PETIT
324 rue de l'Hôtel de ville - Tél. 05 57 68 80 13
etude.n3b@notaires.fr



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/
etude.degos@notaires.fr

PUJOLS (33350)

SELARI Pierre-Jean LARBODIE

Notaire-Conseil Associé
Me Pierre-Jean LARBODIE
1 rue du Stade - Tél. 05 57 40 50 05
pjarbodie@notaires.fr

QUINSAC (33360)

SELARI LUSCAN et LAPIQUE

20 chemin de Bichoulin - Tél. 05 56 20 86 24
lusan-lapique@notaires.fr

RAUZAN (33420)

SCP LATAPYE et CABARROUY

Me Patrick LATAPYE
13 rue du Petit Versailles - Tél. 05 57 84 13 01
latapye.rauzan@notaires.fr

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
pierre-louis.massabie@notaires.fr

SALLES (33770)

SELARI LAMAIGNERE, BRUN ET ASSOCIES, NOTAIRES

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

olivier.jacob.33097@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Olivier JACOB Tél. 06 77 33 11 79

olivier.jacob.33097@notaires.fr



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

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
office33105.soulac@notaires.fr



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

SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC (33240)

SELARI VIOSSANGE et LATOUR

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

scp.viossange-latour@notaires.fr

SAINT-AUBIN-DE-MÉDOC (33160)

Maitre LECOMTE Amélie

Me Amélie LECOMTE
7 route de Saint Médard
Tél. 05 36 73 01 35
amelie.lecomte@33253.notaires.fr

SAINT-CIERS-SUR-GIRONDE (33820)

SELARI FIASSON Julien

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



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

SAINT-DENIS-DE-PILE (33910)

SELAS OFFICE NOTARIAL DE L'ISLE

Me Philippe DUFOUR
46 route de Paris - BP 45 - Tél. 05 57 55 43 60
philippe-dufour-saint-denis-de-pile.notaires.fr/
philippe.dufour@33122.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/
office33110.saint-emilion@notaires.fr

SAINT-GERMAIN-DU-PUCH (33750)

Maitre RIVOAL Aliénor

Me Aliénor RIVOAL
8 rue de l'église - Tél. 05 54 07 33 16 - **alienor.rivoal@notaires.fr**

SAINT-JEAN-D'ILLAC (33127)

Maitre GUICHARD Pierre

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

SAINT-LAURENT-MEDOC (33112)

SELARI 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
cyril.castarede@notaires.fr - **aude.pageslegall@notaires.fr**

SAINT-LOUBES (33450)

SCP BOUSSAT et BOUJARD

Me Benjamin BOUJARD, Me Sébastien BOUSSAT
118 avenue de la République - Tél. 05 56 20 41 10
bousat-boujard-saintloubes.notaires.fr/
officesaintloubes@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/
etude.degos@notaires.fr

SAINT-MEDARD-EN-JALLES (33160)

SELURI GARRAUD & Associés

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

SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES -

SAINT MEDARD EN JALLES

Me Chloé GILLAIN, Me Charlène BARON
142 avenue Montaigne - Tél. 05 56 48 31 22 - **chloe.gillain@notaires.fr**

SELARI Bertrand PULON, Marie AVINEN BABIN,

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

veroniqueamay@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Véronique MAY - Tél. 05 56 05 92 89

veroniqueamay@notaires.fr



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

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
caroline.santos-mauvezin@notaires.fr

SAINTE-FOY-LA-GRANDE (33220)

SELARI 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

office.notarial.33128@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Marilyne GUYOT - Tél. 06 40 21 23 64

marilyne.guyot@notaires.fr



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

TALENCE (33400)

SELARI Denis GOUJON et Laetitia FELIX-CORDON

notaires associés
Me Laetitia FELIX-CORDON, 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

goujon-felix@notaires.fr

SCP ORSONI, SARRAZIN-MATOUS, MAMONTOFF,

ABBADIE-BONNET, LAGARDE, PUIGCERCOS

et BUGEAUD P

Me Raoul ORSONI, Me Céline LAGARDE

230 rue Peydavant - Tél. 05 57 59 52 50

www.orsoni-et-associés.notaires.fr/ - **orsoni.talence@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 - **guillaume.labat@33210.notaires.fr**

VENDAYS MONTALIVET (33930)

SELURI CAROLINE PRISSE NOTAIRE

Me Caroline PRISSE
7 place de l'Eglise - Tél. 05 35 37 16 69 - **c.prisse@notaires.fr**

SELARI STEPHANIE RAYMOND NOTAIRE

Me Stéphanie RAYMOND
7 place de l'Eglise - Tél. 05 35 37 16 69 - **s.raymondpiron@gmail.com**

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-villenedornon.notaires.fr

officedevillenedornon@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-villenedornon.notaires.fr/
romain.vignau@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-galraud-leognan.notaires.fr/



SIRET : 333 485 261 0001 - TVA : FR03 333 485 261



LE TEICH 140 000 € (honoraires charge vendeur)

Appartement • 2 pièces • 37 m²

PORT - Appartement T2, meublé et équipé. Pièce de vie, terrasse, cuisine ouverte, chambre, couloir avec placards, sdb, wc. Appartement bénéficiant de revenus locatifs via un contrat d'un bail commerciales ayant généré 6.506,24 € en 2023. Chauffage individuel électrique. Charges 95,45€/m (eau, edf etc..) Taxe foncière 2023 : 612 € Lot à usage d'habitation 139 Coût annuel d'énergie de 640 à 900€ - année réf. 2021.* Réf 33049/123

203 kWh/m² an 6 kgCO₂/m² an **D** **i**



LEOGNAN 187 200 €

**180 000 € + honoraires : 7 200 €
soit 4 % charge acquéreur**

Appartement • 2 pièces • 42 m²

CENTRE-VILLE - Au 1^{er} et dernier étage, en duplex. Entrée, cuisine ouverte sur séjour avec grand balcon, sde et wc. Etage, grd ch. 2 places de parking. Raccordé au tout à l'égout, chauffage au gaz par radiateur. Copro de 43 lots dont 16 logements et 27 parkings Charges de copro de 72.79€/ mois avec fonds travaux. Taxe foncière : 840 € Copropriété de 43 lots, 873€ de charges annuelles. Réf 33049/120

DPE exempté **i**



AUDENGE 398 000 €

**380 000 € + honoraires : 18 000 €
soit 4,74 % charge acquéreur**

**Maison • 4 pièces • 123 m²
Terrain 313 m²**

CENTRE-VILLE - Grande pièce de vie avec cuisine ouverte, cellier/buanderie, couloir desservant trois chambres, salle d'eau, water et une seconde cuisine donnant sur une belle terrasse. Raccordée au tout à l'égout, fenêtre double vitrage PVC, volets roulants solaire. Coût annuel d'énergie de 1654 à 2238€ - année réf. 2021.* Réf 33049/118

207 kWh/m² an 45 kgCO₂/m² an **D** **i**



MARTILLAC 509 600 €

**490 000 € + honoraires : 19 600 €
soit 4 % charge acquéreur**

**Maison • 5 pièces • 150 m²
Terrain 995 m²**

CENTRE-VILLE - Entrée, séjour, cuisine ouverte donnant sur une véranda, couloir desservant 4 chambres, 2 sde et wc. Une piscine chauffée et un cabanon complète le bien. Raccordée au tout à l'égout, fenêtres double vitrage, volets roulants ALU, VMC, chauffage électrique, insert, taxe foncière 2024 : 1263€. Coût annuel d'énergie de 1370 à 1920€ - année réf. 2021.* Réf 33049/125

165 kWh/m² an 5 kgCO₂/m² an **C** **i**



LANTON 598 000 €

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

**Maison • 8 pièces • 228 m²
Terrain 909 m²**

CENTRE-VILLE - Belle maison élevée d'un étage avec piscine. Entrée, séjour, véranda, cuisine, cellier/buanderie, 4 ch dont 1 suite parentale avec dressing et sde, salle d'eau et un wc. Etage grand espace, 2 ch, 1 sde et wc. Piscine 5*2 avec système de chauffage et une grande dépendance complètent le bien. Raccordée au tout à l'égout, aucune charge à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1670 à 2320€ - année réf. 2021.* Réf 33049/122

131 kWh/m² an 18 kgCO₂/m² an **C** **i**



Service
NÉGOCIATION
Laurent
TEYSSANDIER
05 57 77 96 57

SELARL PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ, NUGÈRE et ROMME

96 rue Edmond Faulat - BP 42 - 33565 AMBARES ET LAGRAVE

Tél. 05 57 77 96 57 - laurent.teyssandier.33039@notaires.fr

peyre-croquet-illhe-nugere-ambares.notaires.fr/

SIRET: 331 386 565 0001 - TVA: FRN 331 386 565



GRADIGNAN 289 772 €

280 000 € + honoraires : 9 772 € soit 3,49 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 88 m²

Appartement T5, rénové, traversant, très lumineux, au premier étage, entrée, cuisine Us équipée, séjour double donnant sur un balcon exposé Sud, 3 chambres, 1 salle d'eau, 1 salle de bains, wc, cave privative, place de parking privative, DPE D de 2019.GES E. Proche toutes commodités. Copropriété de 456 lots, 3240€ de charges annuelles. Réf 039/1007



ANDERNOS LES BAINS 689 500 €

670 000 € + honoraires : 19 500 € soit 2,91 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 133 m² • Terrain 821 m²

BASSIN D'ARCACHON. Au calme, Maison contemp: Cuisine Us équipée séjour, suite parentale dressing sde. Etage 2 ch, sde wc. Piscine, terrasse, garage, cuisine d'été. Terrain clos et paysagé 821 m². Coût annuel d'énergie de 1270 à 1780€ - année réf. 2021.* Réf 039/971

164 5
kWh/m² an kgCO₂/m² an



BOURG 186 772 €

180 000 € + honoraires : 6 772 € soit 3,76 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 120 m² • Terrain 1889 m²

Maison en pierre, terrain. RDC : cuisine 10,00 m², séjour cheminée. 47,00 m², bureau 8,00 m², wc 1,34 m², cave A l'étage: palier 4,28 m², 3 chambres (10,00 m², 14,80 m², 9,96 m²), salle de bains 7,50 m², dégagement, terrasse 12,00 m². Tout-à-l'égout. Coût annuel d'énergie de 1470 à 2050€ - année réf. 2021.* Réf 039/427

208 27
kWh/m² an kgCO₂/m² an



LEGE CAP FERRET 866 000 €

840 000 € + honoraires : 26 000 € soit 3,10 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 92 m² • Terrain 832 m²

JACQUETS -PETIT PIQUEY - Vue sur la forêt. Maison de 1975, cuisine, séjour, véranda, 2 chambres, salle d'eau, wc, cellier. Garage attenant, garage double non attenant. Sur un terrain clos et arboré de 832 M². Coût annuel d'énergie de 1150 à 1610€ - année réf. 2021.* Réf 039/995

210 34
kWh/m² an kgCO₂/m² an



ST ANDRE DE CUBZAC 593 622 €

575 000 € + honoraires : 18 622 € soit 3,24 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 282 m² • Terrain 6000 m²

Proche Saint André de Cubzac. Maison en pierre, parc arboré 6000 M² env. Rdc: Cuisine équipée, sàm, salon, bureau, chaufferie, buanderie, wc, garage, chais, écurie. Etage: mezz, 5 ch, sdb, wc, grenier, dépendances. Coût annuel d'énergie de 4420 à 6040€ - année réf. 2021.* Réf 039/959

221 48
kWh/m² an kgCO₂/m² an



ST LOUBES 619 372 €

600 000 € + honoraires : 19 372 € soit 3,23 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 225 m² • Terrain 823 m²

CENTRE - Maison en pierre, rénovée en 2016 et 2023, tout confort, garage, piscine chauffée 8m x 4m, chalet 20 m², sur un terrain clos et arboré de 823 m². RDC : hall d'entrée, cuisine équipée prolongée d'une salle à manger, salon d'accueil, vaste salon donnant sur la piscine, 3 suites parentales, 3 wc, cave. Etage: suite parentale. DPE en cours. Réf 039/1006



STE EULALIE 485 472 €

470 000 € + honoraires : 15 472 € soit 3,29 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 215 m² • Terrain 1100 m²

Maison mitoyenne par un coté, garages dépendance. RDC : entrée, cuisine équipée, séjour Donnant sur une terrasse, suite parentale, wc, buanderie, Etage: chambre avec SDB, chambre avec salle de bains, salle de jeux, palier dégagement, wc. Garage, garage abri. Coût annuel d'énergie de 1840 à 2560€ - année réf. 2021.* Réf 039/1010

130 27
kWh/m² an kgCO₂/m² an



BORDEAUX 439 122 €

425 000 € + honoraires : 14 122 €
soit 3,32 % charge acquéreur

Immeuble • 103 m²

CHARTRONS - Quartier Chartrons. Immeuble de rapport, en pierre, idéalement situé, sur 3 niveaux : rez de chaussée : appart loué meublé 620 € (DPE D) Etage 1 : appart loué 550 € (DPE D) Etage 2:appart loué 480 € (DPE E) A deux pas du Tram et du quartier des marques. Réf 039/954





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: 3313270000 - TVA: FR59 331327



BLANQUEFORT 240 350 €

230 000 € + honoraires : 10 350 € soit 4,50 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 95 m²

Appartement, proche centre-ville, compr: Entrée, cuisine, cellier, wc, salon/séjour, 3 ch, salle d'eau, cave. Balcon 29,5 m². Immeuble années 70 de 10 étages avec ascenseur, entrée sécurisée et espace de stationnements. Copropriété de 561 lots, 230€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 580 à 830€ - année réf. 2021.* Réf 11638/291

112 20 C D I



MERIGNAC 235 000 €

(honoraires charge vendeur)

Appartement • 4 pièces • 82 m²

CAPEYRON - Entrée, salon/séjour dble, balcon, cuisine, SDB, wc, 2 ch, espace de rangements. Prévoir des travaux pour la SDE et la cuisine. Les charges de copro s'élèvent à 239€/mois (eau et chauffage inclus). Ravalement en cours (façade et balcon) et financé par le vendeur. - Copropriété de 693 lots, 2872€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1433 à 1939€ - année réf. 2021.* Réf 11638/297

245 48 D I



MERIGNAC 447 000 €

430 000 € + honoraires : 17 000 € soit 3,95 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 107 m² • Terrain 748 m²

CENTRE VILLE - Charmante maison : entrée, cuisine, salon/séjour, wc, 2 grandes chambres, SDB, chaufferie/buanderie et un grand garage. Un agréable jardin complète ce bien. Quelques travaux de rénovation et modernisation sont à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2010 à 2780€ - année réf. 2021.* Réf 11638/295

297 65 E I



MERIGNAC 470 000 €

450 000 € + honoraires : 20 000 € soit 4,44 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 107 m² • Terrain 1010 m²

LES PINS - Maison 107 m² sur parcelle 1 010 m², compr : Entrée, salon/séj avec chem, cuis, cellier, 3 ch, sde et gge. Maison exc état, bien entretenue. Gd jardin, puit, abri en fond de parcelle. Environs calme, proche commodité et transports en communs. Coût annuel d'énergie de 950 à 1320€ - année réf. 2021.* Réf 11638/275

125 25 C D I



MERIGNAC 472 925 €

455 000 € + honoraires : 17 925 € soit 3,94 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 124 m² • Terrain 519 m²

CENTRE VILLE - Maison 124 m², parcelle 519 m²: Entrée, salon/séjour traversant av cheminée, cuisine ouverte, wc. Etage: 4 ch, sdb et sde. Garage et cabanon. Jardin paysagé. %aison est en très bon état général et très bien entretenue. Coût annuel d'énergie de 1880 à 2590€ - année réf. 2021.* Réf 11638/290

229 48 D I



MERIGNAC 545 375 €

525 000 € + honoraires : 20 375 € soit 3,88 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 139 m² • Terrain 936 m²

Entrée, salon/séjour, terrasse ouverte sur la piscine, jardin paysagé, cuisine, 4 chambres, 1 SDB et 1 SDE, 2 wc. Garage avec mezzanine et une cave complètent ce bien. Qqs travaux de modernisation, mais bon état général. Coût annuel d'énergie de 1590 à 2200€ - année réf. 2021.* Réf 11638/296

189 6 D I



MERIGNAC 655 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison • 6 pièces • 267 m²

CHEMIN LONG - Proche Bordeaux, à prox directe de la pénétrante ouest conduisant au CHU, très agréable maison d'une surf hab de 267 m² env, sur 2 nivx. Rdc: salon, sàm, 3 ch, sde, sdb avec wc, cuis, buand, wc et gge. Etage: pce de 52m², 2 ch, sdb avec wc, dressing. La maison est éditée sur une parcelle de 6208m². Coût annuel d'énergie de 3210 à 4390€ - année réf. 2021.* Réf 11638/233

201 6 D



MERIGNAC 795 000 €

770 000 € + honoraires : 25 000 € soit 3,25 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 188 m² • Terrain 430 m²

LA GLACIERE - Entre Parc Bourran et quartier Mondésir, maison en pierre, agréable jardin et piscine, compr: Grand salon/séjour av cheminée donnant sur jardin, cuisine ouv, terrasse, véranda, buanderie et suite parentale. Etage: 4 ch, sdb. Ex état général et bien entretenu. Coût annuel d'énergie de 2490 à 3400€ - année réf. 2021.* Réf 11638/283

221 7 D I



PESSAC 379 775 €

365 000 € + honoraires : 14 775 € soit 4,05 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 91 m² • Terrain 616 m²

Maison de 3 pièces de 91 m² sur une parcelle de 616m². Maison des années 70, elle se compose d'une entrée, une cuisine, un salon/séjour traversant, un wc, deux chambres, deux salles de bains, un cellier, rangements, un garage et un jardin. Cette maison va demander à être rénovée. Coût annuel d'énergie de 1550 à 2140€ - année réf. 2021.* Réf 11638/288

249 51 E I

Service
NÉGOCIATIONLaurent KEIFLIN
06 40 49 53 06

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



SIRET : 407 720 951 0005 - TVA : FR07 407 720 951

**BORDEAUX 299 000 €**

288 000 € + honoraires : 11 000 € soit 3,82 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 92 m²Appartement T4 : entrée, cuisine, cellier, séjour, 2 ch, dressing, dégagement, SDB, WC, balcon, cave, et place de parking. Cet appartement a été entièrement refait. Au 4^e étage du bâtiment. Copropriété de 500 lots, 4308€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 965 à 1305€ - année réf. 2021.* Réf 147/795187 40 kWh/m² an kgCO₂/m² an **D** **i****MÉRIGNAC 220 000 €**

209 525 € + honoraires : 10 475 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 68 m²

Type T3 : entrée, cellier, cuisine indépendante, séjour, 2 ch, SDB, dégagement et WC. 3 balcon, 1 cave. Résidence sécurisée. Stationnement aisé dans la copropriété. Copropriété de 250 lots, 1832€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 940 à 1310€ - année réf. 2021.* Réf 147/775

238 48 kWh/m² an kgCO₂/m² an **D** **i****VILLENAVE D'ORNON 279 000 €**

269 300 € + honoraires : 9 700 € soit 3,60 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 76 m²Pont de la Maye, intra rocade Apt entièrement refait à neuf, de 76.46m², 4 pièces dont 3 chambres, cuisine équipée, salle de bains, WC séparé, 2 places de stationnement Commodités et services à proximité. Copropriété de 80 lots, 1380€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1160 à 1610€ - année réf. 2021.* Réf 147/791247 8 kWh/m² an kgCO₂/m² an **D** **i****LEGE CAP FERRET 578 750 €**

550 000 € + honoraires : 28 750 € soit 5,23 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 97 m² • Terrain 828 m²Maison de plain pied, type Landaise : séjour, cuisine, 3 ch, SDB avec WC, dégagement, cellier et véranda de 21m². Garage et abri de jardin indépendants, sur une très belle parcelle de 828m². Chauffage électrique, cheminée et poêle à granulés. Coût annuel d'énergie de 1650 à 2280€ - année réf. 2021.* Réf 147/790310 10 kWh/m² an kgCO₂/m² an **E** **i****LEGE CAP FERRET 1 200 000 €**

1 150 000 € + honoraires : 50 000 € soit 4,35 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 115 m² • Terrain 1173 m²Maison 115m² sur parcelle de 1174m². RDC : séjour, cuisine, 2 chambres, WC, 2 salles d'eau, cellier et pièce atelier. Etage : 2 chambres dont une avec cabinet de toilettes, combles non aménagés. Véranda, atelier et garage. Chauffage électrique. Grand jardin Coût annuel d'énergie de 2550 à 3480€ - année réf. 2021.* Réf 147/793430 14 kWh/m² an kgCO₂/m² an **G****LEGE CAP FERRET 4 784 000 €**

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

Maison • 8 pièces • 300 m² • Terrain 1101 m²

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

117 23 kWh/m² an kgCO₂/m² an **C** **i****PESSAC 349 000 €**

333 000 € + honoraires : 16 000 € soit 4,80 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 118 m² • Terrain 370 m²

ALOUETTE - Maison T5, sur deux niveaux, comprenant : entrée, séjour, cuisine, 4 ch, 2 salles de bains, WC, dressing, garage et jardin autour. Dans un quartier résidentiel est en copro av 7 maisons identiques, sans charges de copro ni assemblées générales. Terrains clos. Chauffage au gaz de ville. Prévoir un rafraîchissement. Copropriété de 6 lots. Coût annuel d'énergie de 1970 à 2710€ - année réf. 2021.* Réf 147/792

262 57 kWh/m² an kgCO₂/m² an **E** **i****PESSAC 499 000 €**

476 000 € + honoraires : 23 000 € soit 4,83 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 158 m²Maison sur 2 niveaux compo : Rdc: Séjour, cuisine, chambre salle d'eau et WC. 1^{er} étage : cuisine, bureau, 3 ch, séjour av balcon. 2 Garages. Pompe à chaleur et chaudière gaz. Pour famille ou 2 logements ind à but locatif pour les 2 ou 1 seul, ou usage prof av Rdc. Coût annuel d'énergie de 1890 à 2650€ - année réf. 2021.* Réf 147/769183 22 kWh/m² an kgCO₂/m² an **D** **i****BORDEAUX 59 000 €**

56 200 € + honoraires : 2 800 € soit 4,98 % charge acquéreur

Divers • 1 pièces • 45 m²A VENDRE rue Kleber à Bordeaux, box fermé à usage de garage, d'une surface au sol de 22.5 m² dans lequel 2 petits véhicules peuvent stationner ou bien 4X4 et moto. Dimensions généreuses : L = 5.6m, l = 4.10m H = 4.5m Copropriété de 25 lots, 136€ de charges annuelles. Réf 147/788DPE exempté **i**



Service
NÉGOCIATION
Véronique MAY
05 56 05 92 89

**SELARL PULON, AVINEN BABIN, NAUTIAQ,
MELLAC DUPIN, AMOUROUX et PULON**
5 place de l'Hôtel de Ville - BP 9 - 33165 ST MEDARD EN JALLES
Tél. 05 56 05 92 89 - veroniqueamay@notaires.fr
scp-mellac-delafraye-pulon-avinen-babin-nautiacq.notaires.fr/

SIRET : 332 001 16 00025 - TVA : FR-82 001 16



BORDEAUX 745 000 €
719 807 € + honoraires : 25 193 € soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 176 m² • Terrain 609 m²

A VENDRE BORDEAUX CAUDERAN GRANDE MAISON R+1 176 m² TERRAIN 609 m² - GARAGE entrée 1 ch avec sdb wc - une grande pièce avec point d'eau - salle d'eau - buanderie - atelier - étage gde cuisine salon séjour chem 1 ch avec s.e wc bureau - wc - terrain autour secteur calme - Coût annuel d'énergie de 1760 à 2470€ - année réf. 2021.* Réf 034/353

152 kWh/m² an 28 kgCO₂/m² an C i



JAU DIGNAC ET LOIRAC 207 000 €
(honoraires charge vendeur)

Maison • 7 pièces • 211 m² • Terrain 2525 m²

a vendre port de Goulée Maison pierre T7 2 sde -2wc - dependances - terrain 2525 m² - chauffage fuel - fosse septique - Coût annuel d'énergie de 3590 à 4900€ - année réf. 2021.* Réf 034/313

224 kWh/m² an 61 kgCO₂/m² an E



SALAUNES 465 750 €
450 000 € + honoraires : 15 750 € soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 112 m² • Terrain 913 m²

a vendre SALAUNES (33160) secteur calme agréable mais de P.pied excellent état -entrée pl sal séjour 43 m². cuis équip 11.14 m² cel 4.52 m² - 1 ch de 9.26 m². 1 ch 12.02 m² + s.e - suite parentale dressing 15.46 m² + s.e 4.21 m² - garage attenant carrelé et entièrement doublé 19.62 m² JOLI TERRAIN DE 913 m² CLOS Coût annuel d'énergie de 1530 à 2140€ - année réf. 2021.* Réf 034/359

179 kWh/m² an 5 kgCO₂/m² an C i



ST MEDARD EN JALLES 388 125 €
375 000 € + honoraires : 13 125 € soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 120 m² • Terrain 585 m²

A VENDRE SAINT MEDARD EN JALLES PROXIMITE CENTRE AGREABLE MAISON P.P 120m² HAB + une pièce annexe TER. 585 m² en parfait d'entretien générale 3 ch séj sal cuis sdb wc bur buanderie atelier terrasse couverte piscine n'hésitez pas à venir la découvrir - stationnement sur le terrain 2 voit et + Coût annuel d'énergie de 2020 à 2790€ - année réf. 2021.* Réf 034/356

233 kWh/m² an 7 kgCO₂/m² an D i



YVRAC 456 750 €

435 000 € + honoraires : 21 750 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 140 m² • Terrain 2365 m²

A VENDRE YVRAC sur les hauteurs venez découvrir cette maison bois entrée -salon séjour 43 m² cuis cellier - mezzanine - 2 chambres 10.3m² -12.70 m². + suite parentale chambre 13.20 m². dressing+ sdb - s.e - wc - abri voiture-local rangement - 2 abris de jardin - piscine - terrain 2365 m² -(bien en collaboration avec l'étude de Me LEBRIAT) Coût annuel d'énergie de 1420 à 1970€ - année réf. 2021.* Réf 034/357

211 kWh/m² an 6 kgCO₂/m² an D i



Service
NÉGOCIATION
Loïc ARNOUX
05 56 95 56 60

SCP CAMPAGNE-IBARCQ, VEYSSIERES, BUGAUD, 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: 579495375 00001 - N°A: 00002608653 - SIRET: 579495375 00001



BLANQUEFORT

333 200 €

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

Maison • 4 pièces • 93 m² • Terrain 304 m²

CENTRE - Maison de Plain-pied de 93 m² hab. sur un terrain de 303 m², Entrée/salon/Salle à manger 33 m² sur terrasse, cuisine attenante de 12.3 m², dégagements 5.7m², 3 chambres (10.6 - 10.5 - 12 m²), salle d'eau récente 7.1 m², WC 1.8 m², garage attenant 26.3 m². Coût annuel d'énergie de 1350 à 1890€ - année réf. 2021.* Réf 032/1560

202 6 D i



HOURTIN

364 250 €

350 000 € + honoraires : 14 250 € soit 4,07 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 83 m² • Terrain 2000 m²

maison de 2010, 83.2 m² hab., composée : RDC : Grand salon/salle à manger/ Cuisine avec baies vitrées sur terrasse, cellier, WC, 1er étage : Palier, 3 chambres, Salle d'eau. Secteur très calme à environ 900 m du Lac par un chemin forestier, Garage non attenant de 39 m², Maison en parfait état Coût annuel d'énergie de 740 à 1060€ - année réf. 2021.* Réf 032/1569

133 4 C i



LE TAILLAN MEDOC

353 900 €

340 000 € + honoraires : 13 900 € soit 4,09 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 205 m² • Terrain 1512 m²

STADE - Secteur calme, ancien corps de ferme à rénover de 1860, sur un terrain de 1512 m² + une partie en indivision de 541 m², composé d'une maison d'habitation d'environ 131 m² + un logement attenant mais indépendant d'environ 73 m² hab. + grange attenante en briquettes d'environ 48 m² + étage de 48 m² et un garage d'environ 25 m². prévoir travaux de rénovation TF : 2 122 € Coût annuel d'énergie de 4790 à 6560€ - année réf. 2021.* Réf 032/1568

299 42 E i



PREMPUYRE

447 050 €

430 000 € + honoraires : 17 050 € soit 3,97 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 168 m² • Terrain 1600 m²

CENTRE - Maison R+1 de 168 m² hab., construite en 1984, avec piscine, au RDC : d'une entrée 6.2m², salon/salle à manger de 38 m², cuisine attenante 16.3 m², cellier 6.3 m², Dégagements 8.4m², 3 chambres (14.5 - 14 - 13.5 m²), WC 1.6 m², Salle d'eau 8.4 m², 1er étage : Grande pièce 28 m², dégagement 6.2 m², Salle d'eau avec WC 7m², pièce à aménager 37 m², Grand garage double de 36 m², Piscine traditionnelle. Coût annuel d'énergie de 2820 à 3890€ - année réf. 2021.* Réf 032/1564

241 7 D i



Service
NÉGOCIATION

Loïc CHEVREL
06 80 55 37 83

Me D. TEISSIER
7 avenue Carnot - 33200 BORDEAUX
Tél. 06 80 55 37 83
lchevrel@notairesgironde.fr - office-teissier.notaires.fr/

SIRET : 3383 301 00003 - TVA : 200005 539 551 - 1305

Appartement • 3 pièces • 65 m²
BASTIDE - Beau T3 au 2^e et dernier étage av ascenseur; vaste séjour av cuisine, 2 ch, SDB, wc séparé. Cellier au Rdc, 1 place de parking couverte sécurisée. Appt occupé par un locataire depuis 1 an, bail de 3 ans, loyer hors charges annuel 8160 €. Copropriété récente, faibles charges, peu énergivore. Copropriété de 22 lots, 936€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 470 à 680€ - année réf. 2021.* Réf 001/504

77 kWh/m².an 14 kgCO2/m².an **C**



BORDEAUX **246 700 €**
235 000 € + honoraires : 11 700 € soit 4,98 % charge acquéreur



BORDEAUX **372 800 €**
355 000 € + honoraires : 17 800 € soit 5,01 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 85 m²
Appartement T4 au 1^{er} étage, double séjour cuisine, bacon, 2 ch dont une avec grd dressing, l'autre avec balcon. La production d'eau chaude et le système de chauffage en réseau sont compris dans les charges de copropriété. Une place de stationnement PMR sécurisée complète cette offre. Copropriété de 19 lots, 2400€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 436 à 590€ - année réf. 2021.* Réf 144/604

63 kWh/m².an 3 kgCO2/m².an **A** **i**

Appartement • 7 pièces • 140 m²
QUINCONCES - Place des Quinconces, superbe emplant, immeuble compr 5 lots principaux. 1^{er} étage : local professionnel 7 pces ppales, parquet ancien et cheminées. Cave et cellier. Copropriété de 5 lots, 1500€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 350 à 550€ - année réf. 2020.* Réf 144/546

34 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **B** **i**



BORDEAUX **695 000 €**
668 300 € + honoraires : 26 700 € soit 4 % charge acquéreur



AMBARÈS ET LAGRAVE **456 000 €**
435 000 € + honoraires : 21 000 € soit 4,83 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 192 m²
Terrain 6128 m²
Maison de 192m² en R+1 avec entrée, vaste séjour, 2 ch, bureau, sde et cuisine au rdc, un 2^e salon, 2 ch et sdb à l'étage. Terrasse couverte et abri pour véhicule. Sur l'arrière se dresse un immeuble en R+1 de type garage partiellement clos dont le rdc représente environ 125m², au niveau supérieur on découvre une surface d'environ 60m² à aménager. Jardin Réf 144/603

73 kWh/m².an 17 kgCO2/m².an **B** **i**

Maison • 6 pièces • 130 m²
Terrain 270 m²
Quartier paisible proche écoles, Parc Bordelais, commerces, transports et futur BHNS, maison R+1 de 130 m² rénovée. rdc : entrée, espace de vie 45 m² (salon, cuisine ouverte, sàm) terrasse et jardin, buanderie, wc. Étage : 4 ch, suite parentale avec sde et wc, sdb, wc. Domotisée, garanties décennales, fibre dispo, jardin prêt pour piscine. Coût annuel d'énergie de 860 à 1220€ - année réf. 2021.* Réf 144/580

107 kWh/m².an 3 kgCO2/m².an **B** **i**



BORDEAUX **790 000 €**
760 000 € + honoraires : 30 000 € soit 3,95 % charge acquéreur



BORDEAUX **847 600 €**
815 000 € + honoraires : 32 600 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 185 m²
Terrain 900 m²
Maison T6 de plain-pied 185m², terrain 900m² secteur calme et arboré, compr: Salon, salle à manger ouverte sur salon, cuisine, 4 ch, sdb et sde, 2 wc. Buanderie, garage 26m² av cave à vin en s-sol. Combles. Jardin paysagé. Coût annuel d'énergie de 1670 à 2300€ - année réf. 2021.* Réf 144/535

137 kWh/m².an 39 kgCO2/m².an **C** **i**

Maison • 6 pièces • 240 m²
Terrain 730 m²
Le séjour double 90m² avec cheminée est prolongé par une terrasse en bois, piscine chauffée sans vis à vis. rdc grande cuisine équipée et une suite parentale. Etage 3 chbs, Sde. Une dépendance en fond de parcelle Coût annuel d'énergie de 1590 à 2210€ - année réf. 2021.* Réf 144/602

97 kWh/m².an 19 kgCO2/m².an **C** **i**



EYSINES **1 345 000 €**
1 300 000 € + honoraires : 45 000 € soit 3,46 % charge acquéreur



LEGE CAP FERRET **780 000 €**
750 000 € + honoraires : 30 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 123 m²
Terrain 1009 m²
Ds quartier résidentiel, belle maison exc état : piscine, chem, pergola bioclimatique, séj de 42m², terrasse et piscine, 4 ch, 2 sde, gge et dble accès sur parcelle + de 1000m2 Coût annuel d'énergie de 1040 à 1460€ - année réf. 2021.* Réf 144/549

149 kWh/m².an 4 kgCO2/m².an **C** **i**

Maison • 5 pièces • 140 m²
Terrain 928 m²
Secteur calme et vert, maison contemporaine, jardin paysagé. rdc : garage 100 m², lingerie aménageable. Étage : séjour 69 m² av cuisine ég, terrasse, piscine. Espace nuit : 2 ch av SDB, suite parentale sur terrasse. Prestations : plancher rayonnant, poêle à bois, ballon solaire, arrosage auto, alarme. Exc état. Coût annuel d'énergie de 960 à 1350€ - année réf. 2021.* Réf 144/577

121 kWh/m².an 3 kgCO2/m².an **C** **i**



LEGE CAP FERRET **950 000 €**
913 500 € + honoraires : 36 500 € soit 4 % charge acquéreur



LEOGNAN **624 000 €**
600 000 € + honoraires : 24 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 307 m²
Terrain 2308 m²
Terrain non divisible et non constructible, Vaste pièce de réception 87 m², 4 chb de 37m² à 18m², sde, sdb, bureau, cuisine... parcelle, dans un environnement calme et verdoyant offre également un garage double de 60m². Coût annuel d'énergie de 3960 à 5990€ - année réf. 2021.* Réf 144/465

217 kWh/m².an 46 kgCO2/m².an **D**



Service
NÉGOCIATION

Laurene BOSSIS
06 75 81 22 55

SCP COSTE et LEBRIAT

1 cours Georges Clémenceau - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 75 81 22 55

negociation@33014.notaires.fr - coste-vidal-lebriat.notaires.fr/

SIRET : 342 298 411 0004 - TVA : FR09 342 298 411



BORDEAUX 495 000 €

473 700 € + honoraires : 21 300 € soit 4,50 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 82 m²

STHELIN - T4 d'une surface de 81.78 m² environ au 3ème et dernier étage avec terrasse comprenant : entrée avec placards, vaste séjour avec cuisine équipée, trois chambres avec placards, salle de bain, salle d'eau avec wc, cellier, chauffage au gaz. 2 places de parkings sécurisées. Copropriété de 72 lots, 2059€ de charges annuelles. Réf 11610/318

53 12 B i
kWh/m².an kgCO2/m².an



VILLENAVE D'ORNON 157 500 €

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

Appartement • 2 pièces • 44 m²

Dans la résidence Urban Cottage, appartement au rez-de-chaussée comprenant : entrée, séjour-cuisine, terrasse, chambre, salle d'eau avec wc, parking, chauffage au gaz. Emplacement de qualité. Copropriété de 45 lots, 520€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 830 à 1180€ - année réf. 2021.* Réf 11610/316

186 38 D i
kWh/m².an kgCO2/m².an



BORDEAUX 498 500 €

475 669 € + honoraires : 22 831 € soit 4,80 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 123 m² • Terrain 186 m²

BASTIDE - Rive droite, jardin et garage. RDC : entrée, salon-séjour avec poêle à bois, cuisine équipée, loggia avec coin barbecue, wc, grande cave et jardin en ss-sol. Etage : 4 chambres, SDE avec wc, chauffage au gaz, bon état général. Coût annuel d'énergie de 1690 à 2360€ - année réf. 2021.* Réf 11610/310

236 30 D i
kWh/m².an kgCO2/m².an



BORDEAUX 598 500 €

570 000 € + honoraires : 28 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 161 m² • Terrain 465 m²

LES ORANGERS - Proche de toutes commodités et de la ligne de bus G, maison de ville avec jardin comprenant en rez-de-chaussée : entrée, salon-séjour, cuisine, buanderie, wc, garage et à l'étage : palier, 4 chambres, salle de bain, salle d'eau, wc, chauffage au gaz, piscine. Emplacement de qualité. Coût annuel d'énergie de 2020 à 2760€ - année réf. 2021.* Réf 11610/311

192 40 D i
kWh/m².an kgCO2/m².an



BORDEAUX 1 102 500 €

1 050 000 € + honoraires : 52 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 225 m² • Terrain 441 m²

PARC BORDELAIS - Proche commodités, maison de style architecte, surf 225 m² hab env, compr: rdc: Entrée, wc, salon, séjour, cuisine eq, cellier, 2 garages. Etage : 3 ch, bureau, dressing, sde, sdb av wc, jardin et piscine. Chauff gaz. Coût annuel d'énergie de 1980 à 2730€ - année réf. 2021.* Réf 11610/271

141 28 C i
kWh/m².an kgCO2/m².an



LATRESNE 241 500 €

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

Maison • 3 pièces • 46 m² • Terrain 2052 m²

Maison à vendre à Latresne (33) : proche du bourg de Latresne, maison de plain pied entièrement à rénover d'une surface habitable de 46m² environ. Chauffage électrique. Garage attenant, dépendances, le tout sur 2052 m² de terrain environ. Coût annuel d'énergie de 1650 à 2270€ - année réf. 2021.* Réf 11610/317

437 22 G i
kWh/m².an kgCO2/m².an



VAYRES 899 000 €

859 000 € + honoraires : 40 000 €
soit 4,66 % charge acquéreur

Propriété • 12 pièces • 368 m²

Terrain 4286 m²

Maison de maître : RDC : un hall d'entrée, cuisine, salle à manger, 2 salons. Etage : 4 ch dont une suite parentale et 1 avec SDE, 1 SDB avec wc, 2ème étage, 1 ch avec SDE, wc, buanderie, bureau, salle de jeux. Cave en sous-sol ainsi qu'un espace sport avec sauna. Deuxième maison RDC : salon, cuisine, wc, suite parentale, Etage : bureau, 2 ch et 1 SDE. Dépendances attenantes, piscine, pool house, parc arboré de 4286 m² de terrain environ. Coût annuel d'énergie de 2560 à 3540€ - année réf. 2021.* Réf 11610/261

119 30 D i
kWh/m².an kgCO2/m².an



BISCARROSSE (40) 250 000 €

238 000 € + honoraires : 12 000 € soit 5,04 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 75 m² • Terrain 165 m²

Biscarrosse Bourg, appartement en duplex dans copro de 3 lots : entrée, véranda, dégagements, 2 chambres, SDE, wc, cellier, salon, cuisine, mezzanine, terrasse et jouissance privative d'un jardin de 165 m² environ. Chauffage électrique. Emplacement de qualité. Copropriété de 3 lots, 160€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 790 à 1120€ - année réf. 2021.* Réf 11610/319

169 5 C i
kWh/m².an kgCO2/m².an





Service
NÉGOCIATION

Loïc CHEVREL
06 80 55 37 83

SELARL PETIT, REVELEAU et MATIEU

67 rue Lecocq - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 80 55 37 83

lchevrel@notairesgironde.fr - www.etudestroisrivesnotaires.fr/



PESSAC 175 000 €

166 667 € + honoraires : 8 333 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 35 m²

À 500m centre-ville, gare, domaine universitaire, Appart T2 au 1er et dernier étage avec terrasse priv, sans vis-à-vis. Petit immeuble en R+1 de 4 lots en copropriété, aucun travaux: Séjour, terrasse, kitchenette éq, SDE avec WC. Stationnement ext inclus. Copropriété de 5 lots, 35€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 570 à 820€ - année réf. 2021.* Réf 007/584

246 82 kWh/m² an kgCO2/m² an **D** **i**



TALENCE 274 000 €

261 000 € + honoraires : 13 000 € soit 4,98 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 82 m²

GALLIENI - A 200m barrière Pessac. Au 2^e étage, appart T4 compr: Séjour prolongé par loggia, cuisine. 3 ch, sde, wc. Exc état, proche commerces, accès centre-ville Bordeaux immédiat. Cellier, garage. Petite copro 12 lots principaux Copropriété de 35 lots, 1320€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 970 à 1350€ - année réf. 2021.* Réf 007/537

163 35 kWh/m² an kgCO2/m² an **D** **i**



TALENCE 399 000 €

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

Appartement • 5 pièces • 125 m²

Barrière de Pessac, prox commerces, éts scolaires et transports. Appart T5 au 1^{er} et dernier étage compr: Séjour, cuisine, cellier, 4 ch, salle de bains et une salle d'eau. Garage, cave au s-sol. Charges coprop env 900€/an ! Copropriété de 20 lots. Coût annuel d'énergie de 3080 à 4230€ - année réf. 2021.* Réf 007/572

404 81 kWh/m² an kgCO2/m² an **F** **i**



ARCACHON 3 100 000 €

3 005 000 € + honoraires : 95 000 € soit 3,16 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 203 m² • Terrain 735 m²

MOULLEAU - Villa: atrium, véranda, terrasses. rdc : vaste séjour triple expo, cuisine équipée, sàm, suite parentale, 2 ch avec sde. Étage : ch mansardée avec sde et bureau. Parcelle 700 m² avec stationnements, garage, dépendance, SPA. A 400 m plage et commerces. Coût annuel d'énergie de 1044 à 1412€ - année réf. 2021.* Réf 007/587

81 2 kWh/m² an kgCO2/m² an **B** **i**



BORDEAUX 798 000 €

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

Maison • 7 pièces • 143 m² • Terrain 108 m²

SAINT SEURIN - RDC surélevé, entrée, vaste séjour, terrasse surplombant jardin plein sud et une cuisine. Les deux étages distribuent 5 chambres de 11m² à 17.50m² pour la suite avec salle de bain, salles d'eau. Cave. Coût annuel d'énergie de 1930 à 2650€ - année réf. 2021.* Réf 007/608

147 31 kWh/m² an kgCO2/m² an **D** **i**



LE HAILLAN 530 400 €

510 000 € + honoraires : 20 400 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 130 m² • Terrain 1054 m²

Belle maison, vaste entrée, cuisine séparée, pièce de vie, jardin sans vis à vis. Les chambres, dont une au rez-de-chaussée ont une surface comprise entre 11 et 13m². Garage attenant, rochelle de même surface. Coût annuel d'énergie de 1330 à 1850€ - année réf. 2021.* Réf 007/606

153 33 kWh/m² an kgCO2/m² an **D** **i**



MERIGNAC 1 120 000 €

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

Maison • 7 pièces • 192 m² • Terrain 2500 m²

Construction type longue : plafond cathédrale dans pièce vie av poêle à bois, cuisine, salon et cheminée. 1 suite parentale, bureau, 3 ch, sdb et cuisine dans l'aile opposée. Dépendance hab poss activité libérale, créative ou locative. Garage. Coût annuel d'énergie de 1510 à 2100€ - année réf. 2021.* Réf 007/571

133 20 kWh/m² an kgCO2/m² an **C** **i**



TRESSSES 530 000 €

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

Maison • 7 pièces • 260 m² • Terrain 2400 m²

En zone agricole, corps de ferme. Parcelle 2400m² sur les hauteurs, au cœur vignes, envirt calme, verdoyant, compr : Constr ppale en R+1, beaux volumes. Attenant, 1 appt en duplex, gge/atelier env 150m². Coût annuel d'énergie de 3080 à 4230€ - année réf. 2021.* Réf 007/549

304 18 kWh/m² an kgCO2/m² an **E** **i**



BORDEAUX 483 000 €

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

Immeuble • 7 pièces • 150 m²

NANSOUTY - Rue calme, immeuble pierre avec 3 logements : T2 de 40 m² à rafraîchir, T3 duplex de 55 m² (entrée, séjour, cuis séparée, SDB, 2 ch, mezzanine), T2 de 35 m² à rénover. Deux appart libres, le troisième libre fin juin. Potentiel de réaménagement et bonne rentabilité. Accès indépendant. Coût annuel d'énergie de 1630 à 2240€ - année réf. 2021.* Réf 007/586

230 7 kWh/m² an kgCO2/m² an **D** **i**



Service
NÉGOCIATION

Stéphanie
DE BRISSON
06 48 07 23 67

SCP CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROU

8 cours de Gourgue - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 48 07 23 67 - cds.immo.33011@notaires.fr

www.chambariere-notaires.fr/



SIRET : 548 20 07 00024 - TVA : FR24 548 20 021



ARCACHON

425 000 €

407 000 € + honoraires : 18 000 € soit 4,42 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 49 m²

Centre-ville - Au 2nd avec ascenseur, Apt T2 bis composé d'un séjour avec cuisine US, d'une chambre avec rangements, d'une salle de bain, et d'un bureau ou petite chambre supplémentaire. Au calme sur cour, lumineux + place de parking dans l'immeuble. Copropriété de 28 lots, 1140€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 510 à 750€ - année réf. 2021.* Réf 011/1076

156 4 kWh/m² an kgCO₂/m² an C i



AUDENGES

165 110 €

158 000 € + honoraires : 7 110 € soit 4,50 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 43 m²

T2 entièrement rénové dans résidence sécurisée avec piscine. Situé au 1^{er} étage. Entrée, séjour avec cuisine semi ouverte et balcon, une chambre avec rangements intégrés, SDB avec baignoire, WC ind. Place de stationnement dans la résidence, grands parking vélos sécurisés. Copropriété de 208 lots, 984€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 520 à 750€ - année réf. 2021.* Réf 011/1070

133 3 kWh/m² an kgCO₂/m² an C i



BORDEAUX

888 000 €

850 000 € + honoraires : 38 000 € soit 4,47 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 212 m² • Terrain 214 m²

St Genès - A prox du Tram, maison sur 2 niveaux avec jardin 80m2. Rez de chaussée : entrée, séjour 28m², salle à manger, cuisine, cellier. A l'étage, 5 chambres, 3 salles d'eau. Beaux volumes, grande cave saine. TB situation géographique. Coût annuel d'énergie de 3780 à 5160€ - année réf. 2022.* Réf 011/1075

206 44 kWh/m² an kgCO₂/m² an D i



BORDEAUX

885 000 €

850 000 € + honoraires : 35 000 € soit 4,12 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 160 m² • Terrain 1008 m²

En bon état général. Entrée, cuisine, séjour de 40 m², 5 chambres (entre 8.8 et 15.5 m²), 3 salles d'eau, une buanderie, de nombreux rangements. Chauffage individuel électrique Dépendances non attenantes : Garage et pièce supplémentaire. Coût annuel d'énergie de 2360 à 3240€ - année réf. 2021.* Réf 011/1071

250 8 kWh/m² an kgCO₂/m² an E i



CENON

245 000 €

235 000 € + honoraires : 10 000 € soit 4,26 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 81 m² • Terrain 243 m²

Haut Cenon - La Marègue. Maison composée d'une entrée, desservant un séjour, une belle cuisine avec cellier, 3 chambres, salle d'eau et combles aménagés. Jardin devant et derrière + garage et atelier. Intérieur à rénover, bâti sain. Coût annuel d'énergie de 1390 à 1920€ - année réf. 2023.* Réf 011/1077

186 40 kWh/m² an kgCO₂/m² an D i



MERIGNAC

762 850 €

730 000 € + honoraires : 32 850 € soit 4,50 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 141 m² • Terrain 712 m²

Proche Pessac, maison 2023 alliant confort et performance énergétique. Séjour-sdm de 45m² avec cuisine ouverte, cellier, 5 chambres, dont une suite parentale avec dressing et sde et une sdb avec baignoire et douche. Matériaux de grande qualité, PAC en gainable, chauffage au sol. Beau jardin, grand garage. Coût annuel d'énergie de 400 à 570€ - année réf. 2021.* Réf 011/1074

38 1 kWh/m² an kgCO₂/m² an A i





SERVICE
NÉGOCIATION

Julie FILLANCQ
06 84 97 90 23

Office Notarial des Quinconces -
Thibault SUDRE, Notaire Associé
12 place des Quinconces - 33000 BORDEAUX
Tél. 06 84 97 90 23 - negociation.sudre.33145@notaires.fr
www.sudre-associes.notaires.fr

Service
LOCATION

Nathalie
MOUDARAT
05 56 01 45 83



SIRET : 333 481 77 00056 - TVA : FR2 333 481 77



BORDEAUX 289 000 €

275 238 € + honoraires : 13 762 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 69 m²

CAUDÉLAN CENTRE - Prox des commerces et BHNS ligne G à 200 m, 3è et dernier étage avec ascenseur, pièce de vie double, balcon, cuisine séparée aménagée, grande chbr, sdb + WC, Chauffage ind. électrique. Copropriété de 101 lots, 2144€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 870 à 1270€ - année réf. 2021.* Réf 33145/APPT/1803

197 6 D i



ST MEDARD EN JALLES 226 000 €

215 238 € + honoraires : 10 762 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 61 m²

ISSAC - T3 fonctionnel, terrasse, 2 places de stationnement. Pièce de vie, cuisine aménagée, 2 ch, cellier, SDB, WC. Chauffage gaz. Copro de 2011 sécurisée et entretenue. Charges de copro : 302 € / Trimestre. Bon état d'entretien Copropriété de 54 lots, 1208€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 560 à 810€ - année réf. 2021.* Réf 33145/1816

97 17 C i



BORDEAUX 515 000 €

490 477 € + honoraires : 24 523 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 140 m²
Terrain 161 m²

BASTIDE - Maison de 140 m² hab. env. garage de 25 m² et jardin de ville 60 m² avec dépendance. Cuis., SAM, Séjour double + chem., Bureau, 4 chambres, SDBS et WC. Prévoir travaux de rénovation et redistribution selon projet Coût annuel d'énergie de 2590 à 3540€ - année réf. 2021.* Réf 33145/MAIS/1823

287 62 E i



BORDEAUX 988 000 €

950 000 € + honoraires : 38 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 9 pièces • 344 m² • Terrain 304 m²

ORNANO - Grand garage. 9 pièces principales, salon et 3 pièces de vie en enfilade, jardin d'hiver, 4 ch dont 1 suite parentale, 2 sdb, sde, jardin de ville et terrasse à l'étage. Prestations anciennes conservées avec cheminées Coût annuel d'énergie de 4120 à 5610€ - année réf. 2021.* Réf 33145//1821

209 39 D i



FARGUES ST HILAIRE 320 000 €

305 000 € + honoraires : 15 000 € soit 4,92 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 106 m² • Terrain 698 m²

Maison T5 bien entretenue édifiée. Belle pièce de vie de 35,56 m² avec cheminée + mezzanine, cuisine amén., 3 chambres dont une en étage avec salle d'eau, une salle de bains, garage att., chalet bois, Agréable jardin. Coût annuel d'énergie de 980 à 1370€ - année réf. 2021.* Réf 33145//1813

148 4 C i



VILLENAVE D'ORNON 399 000 €

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

Maison • 5 pièces • 137 m² • Terrain 796 m²

Surface habitable de 137 m² sur parcelle 796 m², grd espace extérieur avec pos. de stationnement plusieurs voitures. Agréable pièce de vie avec cheminée insert, cuis. aménagée, 4 ch possibles, grand garage de 44 m². chauffage électrique, dble vitrage. Coût annuel d'énergie de 1580 à 2210€ - année réf. 2021.* Réf 33145/MAIS/1820

201 6 D i



Service
NÉGOCIATION

Sybille BIAIS
06 78 42 79 84

SELARL VERGEZ- PASCAL et GIRARDOT, notaires associés

30 cours de l'Intendance - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 78 42 79 84 ou 05 57 14 21 90

sybille.biais@33022.notaires.fr

SIRET : 504865 20 0000 - TVA : FR20504865207



BORDEAUX

288 000 €

277 000 € + honoraires : 11 000 € soit 3,97 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 68 m²

PRIMROSE - Appartement 3 pièces traversant parfait état, 1^{er} pte résidence avec Parking. Joli séjour avec cuisine ouverte, cellier, 2 chambres avec placards, 2 SDE. expo EST/OUEST. Copropriété de 7 lots, 960€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 690 à 990€ - année réf. 2023.* Réf 022/1107

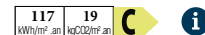


ARCACHON 1 248 000 €

1 200 000 € + honoraires : 48 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 136 m²
Terrain 305 m²

PEREIRE - Joli jardin paysagé et Terrasse: dble séjour, vaste cuisine, 4 CH dont 1 plus petite, 2 SDE. aucun travaux à prévoir. Chemin direct pour la plage à pieds, BUS, écoles et commerces à proximité, Gare SNCF à 7 mn, 5 mn du centre ville. Coût annuel d'énergie de 1000 à 1400€ - année réf. 2024.* Réf 022/1114



BORDEAUX 343 200 €

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

Maison • 5 pièces • 127 m²
Terrain 152 m²

BACALAN - Maison avec Garage et Jardin, composée sur 2 niveaux: rdc : entrée, bureau, séjour et cuisine, garage, . A l'étage cuisine séjour, 2 ch, salle de bain, wc Des travaux de rénovation et d' aménagement sont à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2170 à 2900€ - année réf. 2024.* Réf 022/1112



BORDEAUX

1 690 000 €

1 625 000 € + honoraires : 65 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 10 pièces • 319 m² • Terrain 282 m²

BARRIÈRE DU MÉDOC - Barrière du Médoc, magnifique volumes pour cette MAISON EN PIERRE avec PISCINE, 1 Parking. Vaste Entrée, dble salon traversant, SAM, WC, cuisine s/ jardin, 6 chambres, dressing, buanderie, 4 SDB, salon TV, grenier, cave. Coût annuel d'énergie de 4500 à 6200€ - année réf. 2023.* Réf 022/1105



LIBOURNE 394 000 €

380 000 € + honoraires : 14 000 €
soit 3,68 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 133 m²
Terrain 168 m²

GARE - Idéale pour une famille en quête de tranquillité tout en étant à proximité des commodités: entrée, salon lumineux, SAM, cuisine sur le jardin, 3 ch, 1SDE + bureau+ grenier et cave. Coût annuel d'énergie de 1800 à 2500€ - année réf. 2023.* Réf 022/1109

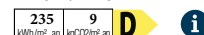


BORDEAUX 650 000 €

625 000 € + honoraires : 25 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Immeuble • 10 pièces • 232 m²
Terrain 155 m²

CHARTRONS - A vendre en exclu Immeuble de rapport XIXème siècle élevé sur rez-de-chaussée surélevé et deux étages sous combles aménagés qui abrite 6 appartements 4 loués et 2 libres en Mono Propriété.Prox Quais des Chartrons. Coût annuel d'énergie de 740 à 1040€ - année réf. 2024.* Réf 022/1113





Service
NÉGOCIATION
Sèverine YAIGRE
07 83 03 27 84

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

SIRET : 338 03155 00006 - TVA : FR53 338 03155



LE BOUSCAT 165 800 €

160 000 € + honoraires : 5 800 € soit 3,62 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 36 m²

T2 en duplex au 1er étage : Entrée, WC indé, séjour avec cuisine aménagée. Etage sous toits, dégagement palier, SDB avec chaudière, chambre mansardée avec fenêtre de toits Appartement en bon état général Une place de parking couverte extérieure Copropriété de 14 lots, 1040€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 740 à 1040€ - année réf. 2021.* Ref 026/981

189 37
kWh/m².an kgCO₂/m².an



YVRAC 154 300 €

149 000 € + honoraires : 5 300 € soit 3,56 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 60 m² • Terrain 127 m²

Appartement T3 en duplex Dans une maison en pierre R+1 avec son entrée indépendante. RDC, séjour, cuisine ouverte équipée et aménagée, wc 1^{er} étage, 2 ch, sde, wc 2^e étage, combles aménagés avec ch sous toits Nombreux rangements intégrés. Chauffage électrique Pas de charges de copro Travaux de rafraîchissement à prévoir Copropriété de 2 lots, 1€ de charges annuelles. Ref 026/1109

217 9
kWh/m².an kgCO₂/m².an



BORDEAUX 414 400 €

400 000 € + honoraires : 14 400 € soit 3,60 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 98 m² • Terrain 172 m²

PRIMROSE - RDC : entrée, cuisine (10.65 m²) cellier, séjour sur jardin avec cheminée (34.25 m²), pièce ou garage (13.49 m²), WC indépendants A l'étage : palier, 3 chambres (12.20, 10.39, 11.75 m²), salle de bains 6.84 m²), Wc indépendants Travaux à prévoir Jardin sur l'arrière avec abri de jardin Coût annuel d'énergie de 1550 à 2150€ - année réf. 2021.* Ref 026/PRIMEROSE

261 8
kWh/m².an kgCO₂/m².an



PESSAC 466 200 €

450 000 € + honoraires : 16 200 € soit 3,60 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 87 m² • Terrain 220 m²

RDC : séjour, cuisine équipée et aménagée, buanderie avec WC, accès cave, terrasse couverte. Etage : palier, sdb, 2 ch donnant sur terrasse avec placards, WC indé, débarras sous combles, terrasse. Chauffage élec, Cave avec ventilation Jardin, garage et abri Copropriété de 2 lots, 1€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2140 à 2940€ - année réf. 2023.* Ref 026/984.

321 10
kWh/m².an kgCO₂/m².an



ARTIGUES PRES BORDEAUX 64 200 €

60 000 € + honoraires : 4 200 € soit 7 % charge acquéreur

Fonds et/ou murs commerciaux • 1 pièces • 25 m² • Terrain 4473 m²

Local professionnel ou commercial, place du Parc Local de 25 m² environ situé en RDC et composé d'une pièce et WC avec lavabo Actuellement LOUÉ (bail professionnel de 6 ans renouvelable) (bail du 11 novembre 2015) Loyer mensuel HT : 438 € Copropriété de 40 lots, 180€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 360 à 500€ - année réf. 2024.* Ref 026/983

112 3
kWh/m².an kgCO₂/m².an



BORDEAUX 538 000 €

520 000 € + honoraires : 18 000 €
soit 3,46 % charge acquéreur

Immeuble • 165 m² • Terrain 88 m²
VICTOR HUGO - Immeuble entier à
VENDRE à proximité de la rue Ste
Catherine. Sur 3 niveaux + cave.
: RDC : Local commercial LOUÉ,
loyer de 700€ .1^{er} étage : Appart
T3 LIBRE. 2^e étage mansardé : 2
studios LIBRES 2 caves en sous-sol
Ref 026/976



Service
NÉGOCIATIONGéraldine GODIN
06 37 29 45 47

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

SIRET : 452 275 951 00015 - TVA : FR55 452 275 951



BORDEAUX
548 000 €
 523 000 € + honoraires : 25 000 € soit 4,78 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 145 m² • Terrain 270 m²
 PRIMROSE - MAISON avec JARDIN et possibilité de rentrer les voitures. rdc : entrée, séjour, cuisine, arrière cuisine et 3 ch + une sdb et un wc. EtageN : 2 ch dont une dispose d'un point d'eau, une SDB, wc, divers greniers (potentiel aménagement/divers rangements sous pente). Cave, garage. Coût annuel d'énergie de 3150 à 4310€ - année réf. 2021.* Réf 33020/520

419 kWh/m².an
 84 kgCO2/m².an



BORDEAUX
733 500 €
 700 000 € + honoraires : 33 500 € soit 4,79 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 148 m² • Terrain 139 m²
 Maison pierre avec dépendance. Bel espace de vie, grd cuisine ouverte sur un extérieur sans vis à vis, 2 chambres, un bureau, un dressing, une salle de bain et 2 toilettes ainsi qu'une cave. Une dépendance d'une surface habitable de 10 m² environ se compose d'une chambre, une salle d'eau, un wc. Coût annuel d'énergie de 2200 à 3040€ - année réf. 2023.* Réf 33020/522

189 kWh/m².an
 30 kgCO2/m².an



BORDEAUX
1 495 000 €
 1 451 456 € + honoraires : 43 544 € soit 3 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 240 m² • Terrain 177 m²
 SAINT SEURIN - RDC : entrée, pièce de réception, véranda, cuisine séparée. 1^{er} étage : 2 grd ch dont l'une dispose d'une SDB privative et dressing. Une 3^{ème} pièce est utilisée en atelier/bureau. Niveau sup : grand espace télé ou salle de jeux, 3 ch sup, une SDB et une SDE. Ss-sol une immense cave, espace buanderie et cave à vin Coût annuel d'énergie de 1990 à 2750€ - année réf. 2021.* Réf 33020/517

127 kWh/m².an
 26 kgCO2/m².an

Service
NÉGOCIATIONSébastien
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 : 452 449 771 00011 - TVA : FR55 452 449 771



BARON
498 000 €
 483 000 € + honoraires : 15 000 € soit 3,11 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces
200 m² • Terrain 2912 m²
 CENTRE - Belle entrée, cuisine équipée, grand salon 6 ch 2 points d'eau et un agréable jardin fleuri et arboré avec coin terrasse et piscine hors sol. Coût annuel d'énergie de 2630 à 3610€ - année réf. 2021.* Réf 045/2165

220 kWh/m².an
 7 kgCO2/m².an



CREON
198 000 €
 190 000 € + honoraires : 8 000 € soit 4,21 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces
78 m² • Terrain 1000 m²
 CENTRE - Maison des années 70 mitoyenne par le garage à rénover. Entrée, cuisine aménagée 2 ch possible 3 assez facilement une SDB et jardin arboré. Coût annuel d'énergie de 2030 à 2790€ - année réf. 2021.* Réf 045/2157

278 kWh/m².an
 58 kgCO2/m².an



CENAC
598 000 €
 578 000 € + honoraires : 20 000 € soit 3,46 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces
280 m² • Terrain 8910 m²
 Au calme maison style ile de France offrant: Salon salle à manger, 5 ch, bureau, sdb, sde, buanderie et sous sol: cave et garage. Terrain boisée env 9000 m². Travaux modernisation et isolation à prévoir. Coût annuel d'énergie de 5310 à 7310€ - année réf. 2021.* Réf 045/2151

314 kWh/m².an
 55 kgCO2/m².an



SADIRAC
343 000 €
 330 000 € + honoraires : 13 000 € soit 3,94 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
90 m² • Terrain 369 m²
 Cuisine ouverte équipée 3 chambres dressing une salle de bains et un bel espace extérieur entièrement clôturé avec piscine. Prestations soignées et de qualité. Services de proximité à 10 minutes à pied. Coût annuel d'énergie de 348 à 471€ - année réf. 2021.* Réf 045/2166

47 kWh/m².an
 1 kgCO2/m².an





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

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

SIRET : 781 861 760 0006



PAILLET **126 000 €**
120 000 € + honoraires : 6 000 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 67 m² • Terrain 11 m²
Sur la commune de Paillet dans immeuble en copropriété de 3 lots appartement neuf de type 3 d'une superficie de 67.20m² comprenant une entrée en rez de chaussée de 10.57m². A l'étage une pièce de vie de 17.51m² avec cuisine de 6.8m², deux chambres de 10.99m² et 12.24m², une salle d'eau et un WC. Balcon et cour privée. Copropriété de 3 lots. Coût annuel d'énergie de 800 à 1140€ - année réf. 2021.* Réf 581

192 kWh/m² an
6 kgCO₂/m² an



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

Maison • 5 pièces • 120 m² • Terrain 1006 m²
Maison traditionnelle de plain pied des années 60 d'une surface habitable d'environ 120m² comprenant un entrée, une salle à manger de 19.9m², un salon avec cheminée de 26.7m², une cuisine de 12.3m², trois chambres, salle de bains, WC et une pièce de 19m² à aménager. Garage séparé de 35.5m² avec atelier attenant de 12.5m². Le tout sur une parcelle de 1006m² Coût annuel d'énergie de 2440 à 3360€ - année réf. 2023.* Réf 593

231 kWh/m² an
49 kgCO₂/m² an



LESTIAC SUR GARONNE **291 200 €**
280 000 € + honoraires : 11 200 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 10 pièces • 190 m² • Terrain 1035 m²
Ensemble immobilier comprenant deux logements d'une surface d'environ 138m² et 53m² à rénover sur une parcelle de 1035m². Dépendances attenantes et garage séparé d'environ 25m². Travaux de rénovation et de restructuration à prévoir. Coût annuel d'énergie de 6340 à 8630€ - année réf. 2023.* Réf L-AP-558

276 kWh/m² an
84 kgCO₂/m² an



Service
NÉGOCIATION
Sophie BAUGIER
06 07 39 25 33
ou 05 57 84 33 00

SELARL LMG NOTAIRES
12 route de Guîtres - **33133 GALGON**
Tél. 06 07 39 25 33 ou 05 57 84 33 00
nagonordlibournais@notaires.fr - baron-galgon.notaires.fr/

SIRET : 538 871 731 0001 - TVA : FR94 538 871 731



GALGON **150 000 €**
142 857 € + honoraires : 7 143 € soit 5 % charge acquéreur

Maison
100 m² • Terrain 832 m²
10 min de LIBOURNE dans un beau jardin de 830 m², maison pierre 100 m² à rénover, couverture et les huisseries sont neuves, le reste est à faire selon vos besoins et vos goûts Réf 118/1544



LIBOURNE **450 000 €**
432 692 € + honoraires : 17 308 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces
183 m² • Terrain 440 m²
proximité centre, maison pierre bon état 183 m² hab sur 440 m², entrée, salon, salle à manger, cuisine, 5 chambres, bureau, 2 sde, sdb, cave Coût annuel d'énergie de 2290 à 3180€ - année réf. 2021.* Réf 118/1474

222 kWh/m² an
31 kgCO₂/m² an



GALGON **385 000 €**
370 192 € + honoraires : 14 808 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
195 m² • Terrain 1022 m²
maison pierre très bon état 195 m² sur de 1022 m² avec piscine, séjour de 65 m² ouvert sur cuisine de 22 m², mezzanine, 3 grandes chambres, sdb, garage de 52 m² attenant Coût annuel d'énergie de 850 à 1210€ - année réf. 2021.* Réf 118/1550

81 kWh/m² an
2 kgCO₂/m² an



PETIT PALAIS ET CORNEMPS **273 000 €**
260 000 € + honoraires : 13 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces
200 m² • Terrain 3200 m²
20 min de LIBOURNE, sur 3 200 m², 200 m² hab, 1ère partie : séjour, mezzanine, cuisine, chambre, sdb, 2ème partie séjour, cuisine, 3 chambres et 2 sde garage double Coût annuel d'énergie de 1975 à 2673€ - année réf. 2021.* Réf 118/1533

376 kWh/m² an
12 kgCO₂/m² an



Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN DORDOGNE

Notaires Sud-Ouest est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et à la chambre des Notaires de Dordogne,
36 rue Louis Mie - 24000 Périgueux - Tél. 05 53 08 20 07 - Fax 05 53 07 05 51
chambre.dordogne@notaires.fr - www.chambre-dordogne.notaires.fr

BEAUMONTOIS EN PERIGORD (24440)

SAS ACTEN NOTAIRES

2 rue Foussal - CS 60010 - Tél. 05 53 22 30 42
laurent.bevignani@notaires.fr

BERGERAC (24100)

ETUDES ALLORY-LAVAL-BARDIN

Mc Jérôme BARDIN - 1 rue des Docteurs Vizerie Tél. 05 53 57 49 73 - office-notarial-gerome-bardin.notaires.fr
jerome.bardin@notaires.fr

Mc Laurent LAVAL

39 avenue Aristide Briand - Tél. 05 35 37 17 20
laurent.laval@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.notaires-associés-bergerac.fr

jean.monteil@notaires.fr



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

NOTAIRE CONNECT - Mc Laurent PEYBERNES

27 rue Sainte Catherine
Tél. 05 53 73 83 53
https://notaire-connect.notaires.fr/
accueil.24113@notaires.fr

BOULAZAC ISLE MANOIRE (24750)

**SELARL NOTAIRES DU GRAND
PÉRIGORD - Mc Alexandre LE
GARREC et Mc Clémentine REGNER**
Place Nelson Mandela - 3 avenue de la Fraternité
Tél. 05 53 35 34 55
alexandre.legarrec@notaires.fr

BRANTOME EN PERIGORD (24310)

SELARL ACTION NOTAIRE - Mc DUBUISSON

48 rue Gambetta - BP 28 - Tél. 05 53 05 70 87
www.brantome-notaires.fr/
SERVICE NÉGOCIATION :
Remy LAVAUD
Tél. 07 56 41 56 86
nego.francenotaire@gmail.com

CALVIAZ EN PERIGORD (24700)

Mc Marie-Catherine HERVOUET Notaire à Calvaz

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
lnpv@notaires.fr

EXCIDEUIL (24160)

**SELARL NOTAIRES D'EXCIDEUIL,
Mc ARTIGUE-CAZCARRA et Mc SCHNEIDER
L'OFFICIAL, notaires associés**
47 Avenue Eugène Leroy - Tél. 05 53 62 42 43
office24009.excideuil@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@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :
SERVICE IMMOBILIER
Tél. 05 53 23 87 60
2lg.eymet@notaires.fr



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

FOSSEMAGNE (24210)

SELARL MA.NOTAIRE

Mc ADAM-DEMORTIER Marjorie
Le bourg - Tél. 05 53 35 85 25
office@24021.notaires.fr

ISSIGEAC (24560)

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

LA COQUILLE (24450)

SELARL N.STUHLER NOTAIRES Mc STUHLER

12 rue Alfred et Joseph Maloubier - Tél. 05 33 095 095
officelacoquille@24057.notaires.fr

LA FORCE (24130)

ETUDES ALLORY-LAVAL-BARDIN

Mc Axelle Marie LAVAL
13 rue de la Libération - BP 10 - Tél. 05 53 73 55 60
officenotarial-allory-laval-laforce.notaires.fr/
scp.allorytassociés@notaires.fr

LA ROCHE CHALAIS (24490)

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

LALINDE (24150)

**SELARL OFFICE DIOT-DUDREUILH
et ASSOCIÉS**
30 avenue Paul Langevin - Tél. 05 53 61 00 66
office.diotdudreuilhetassociés@notaires.fr

LE BUGUE (24260)

**SELARL France Notaire Périgord Noir
Mc Benoît MEURET-CADART**
7 avenue de la Gare - Tél. 05 53 03 38 00
officenotarial-republique-lebugue.notaires.fr/
officellebugue.24088@notaires.fr

LE BUISSON DE CADOUIN (24480)

Mc Florence ROMAIN
29 Avenue d'Aquitaine - Tél. 05 53 22 00 06
florence.romain@notaires.fr

MEYRALS (24220)

**SELARL OFFICE NOTARIAL DES DEUX
VALLÉES - DORDOGNE & VÉZÈRE
Mc GUILLAUME Bertrand**
Les Plantes - BP 5 - Tél. 05 53 29 22 02
2vallees@notaires.fr

MONPAZIER (24540)

**SELARL NOTAIRES ASSOCIÉS 3.0-7 -
Mc MARTIN**
7 rue des Ecoles - BP 1 - Tél. 05 53 22 60 27
office.martin@notaires.fr
Me Isabelle MARTIN - Tél. 05 53 22 60 27
ou 06 86 97 38 95

MONTIGNAC (24290)

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

MONTPON MENERSTOL (24700)

SELARL NoIR - Mc BLIN
10 rue Foix de Candalle, CS 50019 - Tél. 05 53 80 34 58
www.etude-blin-leplus.notaires.fr/
stephanie.blin@notaires.fr
Mme Chrystel KERHOAS - Tél. 05 53 80 57 29

MOULEYDIÉ (24520)

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

MUSSIDAN (24400)

**SCP Patricia PEINTRE
et Laëtitia HAUGUEL, Notaires associés**
52 rue emile Bazillou - Tél. 05 53 81 05 09
office.24106@notaires.fr

NONTRON (24300)

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

PAYS DE BELVES (24170)

Mc Bertrand GEORGEN

1 rue du Fort - BP 6 - Tél. 05 53 29 00 25
bertrand.georgen@notaires.fr

PERIGUEUX (24000)

SCP Nelly BORIE et Claudia MEDEIROS
19 rue Louis Mie - BP 5074 - Tél. 05 53 08 48 22
office@borie-medeiros.notaires.fr

SELAS Bertrand et Charlotte CIRON

Mc Charlotte CIRON
32 rue Louis Mie - Tél. 05 53 53 18 80
charlotte.ciron@notaires.fr

**SCP Pierre FONGARNAND,
Évelyne HANRIGOU
et Laurent PISTRE CERDAN**

78 rue Victor Hugo - Tél. 05 53 35 65 20
www.officewictorhugo-perigueux.notaires.fr/
officevictorhugo.perigueux@notaires.fr

**SELAS LATOUR ET ASSOCIÉS,
NOTAIRES**

27 rue Gambetta - BP 40120 - Tél. 05 53 08 77 77
www.latour-et-associés.notaires.fr/
accueil@latour.notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Bertrand LAIGNELOT - Tél. 06 86 78 06 43

Laëtitia MICHAU - Tél. 06 48 52 66 74

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

2 bis rue Victor Hugo - CS 11218
Tél. 05 53 06 83 00
www.pillaud-barnerias-desplas-vaubour-
goin-coppens.notaires.fr
office24003.perigueux@notaires.fr

PIEGUT PLUVIERS (24360)

**SELARL LES NOTAIRES
DU PERIGORD VERT**

104 rue de la Libération - Tél. 05 53 60 60 80
lnpv@notaires.fr

PORT STE FOY ET PONCHAPT (33220)

**SELARL LOUTON, LOMPRESZ,
BERNERON et SAULIÈRE**

4 rue Jules Ferry - BP 41 - Tél. 05 53 23 55 20
2lg.psf@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Jean-Charles BADET - Tél. 05 53 23 55 27
ou 06 03 53 51 81



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

RIBERAC (24600)

**SCP Gilles GIROUX, Pierre D'ARLOT
de CUMOND et Danielle LAMOND**

1 rue du Commandant Pichardie - BP 32
Tél. 05 53 92 50 50 - www.notaires-riberac.fr
etude24067.riberac@notaires.fr

M. SERVICE IMMOBILIER - Tél. 05 53 60 90 29

Mc Rodolphe MORLION

37-39 rue du 26 Mars 1944 - Tél. 05 53 90 80 10
morlion@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :

Muriel MORLION [24] - Tél. 05 53 90 90 11
muriel.morlion.24077@notaires.fr

SALIGNAC EYVIGUES (24590)

**SELARL OFFICE NOTARIAL
DE SALIGNAC - PÉRIGORD NOIR**

1 place d'Alsace - BP 11
Tél. 05 53 28 80 01 - scp.guillaume@notaires.fr
scp.guillaume-salignac-eyvigues-perigord-noir.notaires.fr/
SERVICE NÉGOCIATION :
Hélène PREVOT - Tél. 05 53 28 80 01

SANILHAC (24660)

**SELARL Chloé MENANTEAU
et Laure GLORY, notaires associés**
9 route de Bergerac - Tél. 05 33 12 01 02
office.sanilhac@24111.notaires.fr

SARLAT LA CANEDA (24200)

Mc Marie-Agnès CABANEL

10 rue Emile Séroux - BP 51
Tél. 05 53 31 44 20
officenotarial-cabanel-sarlat.notaires.fr/
marie-agnes.cabanel@notaires.fr

SCP Sandra OUDOT et Violaine POUSSOU

9B Avenue Brossard - BP 105
Tél. 05 53 31 30 30

scp.oudot-poussou@notaires.fr

SIGOULES-ET-FLAUGEAC (24240)

Mc Anne-Sophie JANSSENS-AMIEL
12 place de l'ancien Temple

anne-sophie.janssens@24119.notaires.fr

ST ASTIER (24110)

**SCP Christian HENNEQUIN-LAGARDE
et Arielle VIGARA-CLIMENT**

53 avenue Jean Jaurès - BP 24
Tél. 05 53 54 01 19

office24107.saintastier@notaires.fr

ST MEARD DE GURCON (24610)

Mc Bertrand MAUPAIN

192 route de Montpon - Tél. 05 53 82 48 09
bertrand.maupain@notaires.fr

ST PARDOUX LA RIVIERE (24470)

Mc Denis PARISIEN

Avenue Léon Sireyjol - Tél. 05 53 56 70 41
offnot.duperigordvert@notaires.fr

ST PIERRE DE CHIGNAC (24330)

SELAS Bertrand et Charlotte CIRON

Mc Bertrand CIRON
447 avenue du Manoir - Tél. 05 53 07 55 03
bertrand.ciron@notaires.fr

TERRASSON LAVILLEDIEU (24120)

**SCP Jean-Christophe FROMENTEL,
Eric LACOMBE et Séverine ROSE-
BROUSSEAU**

Z.A. du Moulin Rouge - Tél. 05 53 50 00 41
office.fromentel-lacombe-ferrand-terrasson.notaires.fr/
office24100.terrasson@notaires.fr

THIVIERS (24800)

**SCP Corinne FAVEREAU
et Gérald LEYMARIE**

61 rue Lamy - BP 23 - Tél. 05 53 55 01 85
office.thiviers@24065.notaires.fr

TRELISSAC (24750)

**SELARL GUILLAUME NICOLAS
NOTAIRE**

174 avenue Michel Grandou - Tél. 05 53 03 31 99
nicolas.guillaume@notaires.fr

VELINES (24230)

**Mc Henri LEONARDON-
LAPERVERCHE**

2 route de St Vivien - Tél. 05 53 27 50 30
lapervanche.notaires.fr/
henri.lapervanche@notaires.fr

VERGT (24380)

SELARL LOPEZ LABADIE

6 rue des Anciens Combattants - BP 3
Tél. 05 53 54 90 19
etude.vergt.24023@notaires.fr



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 : 780 783 0004 - TVA : FR00 780 783 000



PERIGUEUX 145 500 €

136 000 € + honoraires : 9 500 €
soit 6,99 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 73 m²

Cet appartement dispose de quatre pièces, dont deux chambres et un bureau ouvert sur le séjour. La propriété est équipée d'un ascenseur, facilitant l'accès à l'étage. Chauffage et eau chaude sanitaire collectifs. Copropriété de 275 lots, 1100€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 630 à 890€ - année réf. 2021.* Réf 24001/VENT/565

161 34 kWh/m².an kgCO2/m².an D



PERIGUEUX 171 200 €

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

Appartement • 5 pièces • 91 m²

HYPER CENTRE - Appart, au 2nd étage, résidence sécurisée avec ascenseur, env 91 m²: Cuisine, 1 ch, séjour, 1 chambre, bureau, sdb. Travaux rafraîchissement à prévoir. Cave. Copropriété de 350 lots, 1640€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1240 à 1710€ - année réf. 2021.* Réf 24001/VENT/586

204 12 kWh/m².an kgCO2/m².an D



COULONIEUX CHAMIERES 199 000 €

186 000 € + honoraires : 13 000 € soit 6,99 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 185 m² • Terrain 1702 m²

Maison + studio indép. Maison: Rdc: Entrée, séjour, véranda, balcon/terrasse, cuisine, 2 ch et sdb av WC. 1^{er} étage: 2 ch et 1 WC séparé. S-sol: Garage, chaufferie, cave. Studio: séjour/cuisine/chambre + 1 SDE séparée. Jardin en terrasses. Coût annuel d'énergie de 3030 à 4170€ - année réf. 2023.* Réf 24001/VENT/589

192 23 kWh/m².an kgCO2/m².an D



PERIGUEUX 598 000 €

570 000 € + honoraires : 28 000 €
soit 4,91 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 193 m² • Terrain 877 m²

Maison de maître de 1890, en rdc sur cave + 2 étages : - gd jardin 800 m², piscine et pool house - en rdc : salon, salle à manger, bureau, dégagement - 1^{er} : 4 chambres - 2^e : biblio, sd'e, grenier, 3 garages Coût annuel d'énergie de 3456 à 4676€ - année réf. 2021.* Réf 24001/VENT/572

244 45 kWh/m².an kgCO2/m².an D



PERIGUEUX 685 000 €

646 227 € + honoraires : 38 773 €
soit 6 % charge acquéreur

Maison • 11 pièces • 346 m² • Terrain 1903 m²

Cour intérieure, parc et jardin, sur 2 niveaux habitables (sur cave partielle) + combles, a été transformée dans les années 1990, en 2 appartements et un bureau pour profession libérale. 6 garages individuels donnant sur une rue perpendiculaire, sont actuellement loués. Idéal pour une famille souhaitant s'installer ou pour une profession libérale. Grange de 80 m² environ sur le côté. Possibilité d'extension. Possibilité de détacher un terrain. Terrain piscinable Coût annuel d'énergie de 4020 à 5530€ - année réf. 2021.* Réf 24001/VENT/602

191 32 kWh/m².an kgCO2/m².an D



SORGES ET LIGUEUX 360 400 €

340 000 € + honoraires : 20 400 € soit 6 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 183 m² • Terrain 1.18 ha

Maison ossature bois 1984, sur plans d'architecte, env 183 m², en Rdc surélevé sur s-sol semi-enterré, vaste terrain d'environ 1,18 hectare, en partie arboré, non clôturé. Coût annuel d'énergie de 3000 à 4130€ - année réf. 2021.* Réf 24001/VENT/556

187 30 kWh/m².an kgCO2/m².an D



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

SIRET : 845 181 82 0000



LALINDE 160 200 €

150 000 € + honoraires : 10 200 € soit 6,80 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 97 m² • Terrain 2372 m²

RDC : cuisine, séjour, véranda, 2 ch, SDE, WC, buanderie. Etage 3eme ch et grenier non aménagé. Terrain paysagé, clos. Garage, dépendances, cuisine d'été et puit. Rafraîchissement global, une mise aux normes et standards de vie actuels sont nécessaires. Coût annuel d'énergie de 1867 à 2527€ - année réf. 2021.* Réf 18113/61

246 65 kWh/m².an kgCO2/m².an E



ORLIAGUET 412 100 €

390 000 € + honoraires : 22 100 € soit 5,67 % charge acquéreur

Maison • 12 pièces • 160 m² • Terrain 9071 m²

Maison principale, dépendances. Maison actuellement divisée en deux logements. Maison élevée sur caves partiellement aménagées en gîte. Dépendances : porcherie et 2 granges. Travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 3430 à 4720€ - année réf. 2021.* Réf 18113/43

343 62 kWh/m².an kgCO2/m².an F



ST GERMAIN ET MONS 323 000 €

305 000 € + honoraires : 18 000 € soit 5,90 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 116 m² • Terrain 1500 m²

Maison récente, garage et terrain. Maison de p-pied : Salon / salle à manger, cuisine, cellier, 3 ch, SDB et WC indépendant. Grand garage indépendant dont une partie a été aménagée en petit studio. Coût annuel d'énergie de 490 à 700€ - année réf. 2023.* Réf 18113/42

63 2 kWh/m².an kgCO2/m².an A

reduc avenue .com

bons de réduction & codes promo



Service
NÉGOCIATION

Muriel MORLION
05 53 90 90 11

Me R. MORLION

37-39 rue du 26 Mars 1944 - **24600 RIBERAC**

Tél. 05 53 90 90 11

muriel.morlion.24077@notaires.fr



SIRET : 495 54 537 0006 - TVA : FR07 495 54 537



ALLEMANS **232 140 €**
219 000 € + honoraires : 13 140 € soit 6 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
110 m² • Terrain 3659 m²
En campagne maison 1982 indiv de plain pied très bien entretenue. Cuis ouv sur le séj, 3 ch, bureau, ctral fuel, assain indiv conforme, garage attenant, joli jardin et piscine. Classe énergie : D - Classe climat : D - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard Coût annuel d'énergie de 1272 à 1272€.* Réf 077/1363

182 31 kWh/m² an kgCO₂/m² an **D** **i**



RIBERAC **203 300 €**
190 000 € + honoraires : 13 300 € soit 7 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
92 m² • Terrain 1803 m²
RIBERAC- En campagne, maison indiv de 2003, en parpaing, sur sous-sol complet semi-enterré av séj, cuis, 3 ch, TAE, chauff électr, dble vitr, couv neuve. Coût annuel d'énergie de 1140 à 1610€.* Réf 077/1539

159 4 kWh/m² an kgCO₂/m² an **C** **i**



LUSIGNAC **165 850 €**
155 000 € + honoraires : 10 850 € soit 7 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
85 m² • Terrain 2190 m²
En campagne, avec jolie vue surplombante, maison ancienne en pierre de plain pied av 2/3 ch, ctral fuel + grange 88 m² et puits. Coût annuel d'énergie de 1380 à 1920€.* Réf 077/1556

212 51 kWh/m² an kgCO₂/m² an **E** **i**



ST LOUIS EN L'ISLE **208 650 €**
195 000 € + honoraires : 13 650 € soit 7 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
131 m² • Terrain 2,78 ha
En campagne, ancien site de carrière av maison 70's au pied d'une falaise av 4 ch, PAC, dble vitr + hangar accolé 83 m² + dépend en pierre 45 m² + une grotte de 1500 m². Coût annuel d'énergie de 1550 à 2150€.* Réf 077/1553

153 5 kWh/m² an kgCO₂/m² an **C** **i**

BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

NOTAIRES ANNONCEURS DANS LES LANDES

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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

SAS CAPDEVILLE & DAGNAN

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

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

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

SELARL J-G. DUPIN

95 route de la Mollenave
40110 ONESSE-LAHARIE
Tél : 06 70 68 99 96
ou 05 58 07 30 29

Annexe
182 avenue de Brassenx
40110 YGOS SAINT
SATURNIN
Tél : 05 58 51 72 74

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

Service
NÉGOCIATION
Marie
METEREAU
06 70 68 99 96

SELARL Jean-Guillaume DUPIN
95 route de la Mollenave - 40110 ONESSE LAHARIE
Tél. 06 70 68 99 96 ou 05 58 07 30 29
marie.meteureau.40009@notaires.fr
etude-dupin.notaires.fr/

SIRET: 702 04 49 0007 - TVA: FR21702 04 49



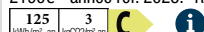
LABASTIDE D'ARMAGNAC 252 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison • 3 pièces • 479 m² • Terrain 203072 m²
Ancien corps de ferme à rénover entièrement comprenant une maison d'habitation, dépendances, 20ha30ca72a de parcelles en nature de terre agricole et bois. Voir plan cadastral en photo dans l'annonce (les parcelles de couleurs rouge font partie de la propriété). Réf 1005122



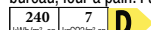
ONESSE LAHARIE Viager Bouquet 165 000 €/Rente 600 euros

Maison • 7 pièces • 230 m² • Terrain 446 m²
VIAGER OCCUPÉ par droit d'usage et d'habitation au profit d'un homme de 70 ans. Entièrement rénovée. RDC : séjour spacieux et lumineux, cuisine, cellier, SDE, ch et bureau. Etage : 5 ch dont une avec SDE. Garage ouvert, cave et un jardin. Coût annuel d'énergie de 1590 à 2190€ - année réf. 2023.* Réf 1005013



BIAS 630 000 € (honoraires charge vendeur)

Immeuble • 511 m² • Terrain 4131 m²
Ensemble immo, comprenant une partie hôtel d'environ 138 m² : 8 ch av sde et wc : une partie Bar-Restaurant (bar, salle de restauration, cuis, plonge, économat, ch froide, lingerie, chaufferie, wc, terrasse) + Maison d'habitation av combles aménageables. RDC : cuis, séj, 3 ch, 1 sde av wc, cellier, bureau, four à pain. Parkings extérieurs. Réf 1006569



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

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



Service
NÉGOCIATION
Violaine
HERRERA
06 95 80 05 12

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

SCEI: 390 979 008 00024



CAPBRETON **995 000 €**
950 000 € + honoraires : 45 000 € soit 4,74 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces
165 m² • Terrain 972 m²
Venez découvrir cette maison avec piscine composée d'un vaste séjour-salon avec cheminée, une salle à manger, une cuisine, 4 chambres et un garage attenant sur une parcelle de 972 m². Coût annuel d'énergie de 2301 à 3113€ - année réf. 2021.* Réf 1205905/540

261 8
kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**



ST VINCENT DE TYROSSE **369 500 €**
350 000 € + honoraires : 19 500 € soit 5,57 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
95 m² • Terrain 627 m²
Maison de type traditionnelle se compose de 4 pièces principales dont 3 c, un atelier et un garage attenant. Le bien dispose d'un espace de vie fonctionnel avec cuisine, salon et salle à manger. Coût annuel d'énergie de 1630 à 2250€ - année réf. 2022.* Réf 1205905/542

222 7
kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**



CAPBRETON **1 195 000 €**
1 150 000 € + honoraires : 45 000 € soit 3,91 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
163 m² • Terrain 790 m²
Villa contemporaine comprend en rdc : séjour-salon avec cuisine, 2 ch, cellier, 1 sde avec toilette. A l'étage: mezzanine, 2 chambres, salle d'eau avec toilettes Piscine chauffée avec nage à contre-courant, terrasse couverte Jardin. Coût annuel d'énergie de 1280 à 1800€ - année réf. 2022.* Réf 1205905/543

102 3
kWh/m².an kgCO₂/m².an **B** **i**



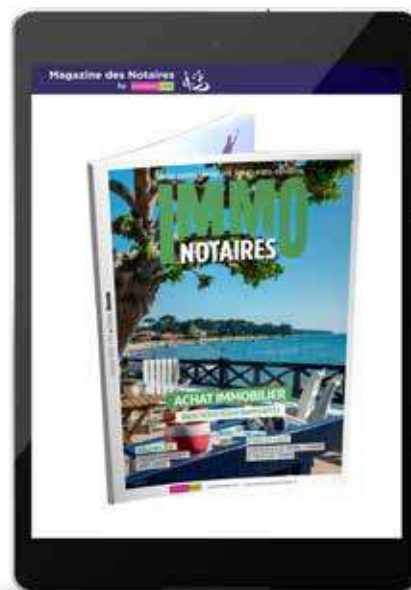
LABENNE **233 000 €**
220 000 € + honoraires : 13 000 € soit 5,91 % charge acquéreur

Terrain à bâtir
TERRAIN A BATIR A VENDRE
A LABENNE LANDES 40 A 10 minutes des plages, une parcelle de terrain constructible non viabilisée de 680 m², emprise au sol de 35% et possibilité de faire du R+1. Réf 1205905/492



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

Magazine des Notaires
by **immo not**



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

PARCE QUE LA VIE NE DOIT JAMAIS S'ARRÊTER



GIRONDE

LEQS LIGUE

« DONNER ET TRANSMETTRE À LA LIGUE, C'EST CONTINUER À SE BATTRE POUR LES PERSONNES MALADES ET CONTRE LE CANCER. »

05 56 33 22 53 Contactez la Ligue contre le cancer Comité Gironde.



Avec 1100 nouveaux cas détectés chaque jour et 150 000 décès par an, le cancer est la première cause de mortalité en France. **En transmettant tout ou partie de votre patrimoine, vous donnez à la Ligue la possibilité de poursuivre son combat quotidien contre la maladie.** Grâce à vous, l'association, premier financeur indépendant de la recherche contre le cancer en France, réalise des actions de prévention et de promotion des dépistages, aide les malades et leurs proches et défend leurs droits auprès des pouvoirs publics et des parties prenantes.

Connaissez-vous la valeur de vos objets ?



François Maurice Roganeau
«Maison sur le goulet de passage» - 3 500 €



Robert Picault - Partie de service
1 700 €



Légumier Art déco en argent
1 500 €



Lapparra, ménagère en argent Minerve
3 000 €



Diadème monté en collier
Or et améthyste - 2 500 €



Van Cleef & Arpels Broche clip «Genette»
or, émail et rubis - 9 900 €



Pendentif XIX^e or, argent diamants
2 500 €



Sac en or jaune (257g)
15 000 €



Tenue de cour XVIII^e
5 800 €



Sophie Rude «Jeune homme accoudé»
HST XIX^e - 6 300 €



2010 - Ch Pavie 12 bouteilles caisse bois - 3 150 €

Expertises gratuites & confidentielles

Tous les jours sur rendez-vous **05 57 19 60 00**

VENDRE AUX ENCHERES - ESTIMER - PARTAGER - EXPERTISER