

NOTAIRES *de Dordogne*

MAGAZINE D'INFORMATIONS JURIDIQUES OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE

Du 3 mars au 5 mai 2025 - n°133

Pour votre bien...

Demandez les diagnostics !

DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ Au service du patrimoine

MARS BLEU Plus fort contre la maladie

Sarlat © Elke Hötzel

immo not

www.immonot.com | www.chambre-dordogne.fr

édito



L'autre Périgord vert...

Bien connu de tous, le Périgord vert s'étend au nord du département de la Dordogne, et tient son nom pour son paysage verdoyant mêlant près et forêts. Cette appellation vient désormais rayonner sur l'ensemble du territoire périgourdin, car elle se traduit par le verdissement du parc immobilier.

En effet, les biens immobiliers brillent maintenant tant par leur originalité esthétique que leur sobriété énergétique. À tel point que les maisons et appartements s'apprécient aussi au regard de leur valeur verte. S'ils peuvent se targuer d'afficher la lettre A ou B lors de la réalisation du DPE (diagnostic de performance énergétique), ils voient leur prix s'apprécier d'environ 20 % par rapport à un logement classé C.

À l'opposé, les fameuses passoires thermiques qui héritent de la lettre G se voient fortement ébranlées. Non seulement elles subissent une décote qui atteint 20 % voire plus sur le marché immobilier, mais en plus elles se trouvent interdites à la location depuis le 1^{er} janvier 2025. Cette réglementation ne viserait pas les baux en cours comme le prévoit une proposition de loi débattue au parlement.

Pour intégrer le périmètre du nouveau Périgord vert, ces biens peuvent profiter d'une rénovation énergétique leur permettant de bénéficier d'une classe C voire B qui leur ouvre à nouveau les portes du marché locatif. Précisons qu'à compter du 1^{er} janvier 2028, les biens arborant la lettre F connaîtront la même destination.

Un paysage immobilier dont la coloration touche aussi la transaction. Lorsqu'un bien de classe E arrive sur le marché pour être négocié, son propriétaire doit désormais présenter un audit énergétique. Il s'agit d'un plan de travaux à envisager avec les budgets à mobiliser et à communiquer à titre d'information à l'acquéreur éventuel. Selon les conclusions de ce rapport, le vendeur peut en tenir compte pour ajuster le prix de vente en conséquence.

Autant de lettres qui se répandent sur nos logements et montrent que le Périgord vert fleurit abondamment et imprime sa teinte dans tous les départements français.

Pour plus de conseils sur l'appartenance de votre bien à un univers énergétique, demandez conseil à votre notaire !

Me Jean-Philippe LOUTON

Président de la Chambre des notaires
de la Dordogne



Marie-Anne JUBRÉ

SOS Villages d'enfants

Offrez le meilleur accueil

« À SOS Villages d'enfants, des juristes, des notaires renseignent les bienfaiteurs qui se posent des questions et ils les accompagnent afin de faciliter leur démarche de rédaction de testament ».



PLUS D'INFORMATIONS ?

Pour en savoir plus ou pour un conseil personnalisé,

contactez Marie-Anne JUBRÉ :

Tél. 01 55 0 7 25 42

Mail. legsetdonations@sosve.org



Vous offrez en quelque sorte aux frères et sœurs la chance de grandir ensemble. Votre élan de solidarité, au travers d'un projet de transmission, leur permet de partager la même enfance au sein des villages d'enfants SOS. Marie-Anne Jubré, responsable du service des libéralités de l'association SOS Villages d'Enfants, accompagne les porteurs de projets de générosité.

Pouvez-vous nous rappeler la mission de SOS Villages d'enfants ?

Marie-Anne Jubré : SOS Villages d'Enfants est une association de protection de l'enfance qui existe depuis près de 70 ans. Sa mission est d'accueillir des enfants confiés à la protection de l'enfance et de leur permettre de grandir **avec leurs frères et sœurs**, auprès de professionnels engagés dans la durée.

Comment organisez-vous l'accueil ?

Marie-Anne Jubré : À la croisée de l'accueil familial et de l'accueil en établissement, les villages d'enfants SOS proposent un accompagnement qui permet aux enfants de grandir dans un cadre de vie familial, en fratrie, avec une mère ou un père SOS et entourés d'une équipe de professionnels. Les villages d'enfants SOS sont composés d'une dizaine

Quelle précaution faut-il prendre au moment de rédiger un testament ?

Marie-Anne Jubré : L'accompagnement de son notaire est primordial pour s'assurer de la bonne rédaction du testament et permettre son enregistrement au fichier central des dispositions des dernières volontés (FCDDV).

Quels services proposez-vous pour informer les personnes ?

Marie-Anne Jubré : Il s'agit d'un projet très personnel. Notre équipe de juristes s'adapte donc à chaque situation et propose différents outils pour accompagner nos bienfaiteurs dans leurs démarches :

- une ligne téléphonique dédiée avec une personne qui assure un accueil du lundi au vendredi ;

de maisons où les fratries vivent au quotidien. Il existe aujourd'hui 20 villages d'enfants SOS en France et plusieurs villages d'enfants ouvriront dans les prochaines années.

Qu'est-ce qui caractérise vos villages ?

Marie-Anne Jubré : Notre modèle d'accueil permet aux fratries de trouver la sécurité affective et les repères éducatifs dont ils ont besoin, jusqu'à leur inclusion pleine et entière dans la société.

Comment nous conseillez-vous d'agir pour apporter son soutien ?

Marie-Anne Jubré : Dans un premier temps, nous conseillons à nos bienfaiteurs d'aller à la rencontre de leur notaire afin d'échanger sur leur situation familiale et patrimoniale et d'indiquer leur volonté de rédiger un testament à visée philanthropique pour gratifier une association comme SOS Villages d'Enfants. J'invite également les personnes à nous contacter pour disposer d'informations sur les actions de SOS Villages d'Enfants et discuter de leur projet de générosité. Nous avons à cœur de rassurer le bienfaiteur sur le fait que, le moment venu, nous respecterons scrupuleusement ses volontés.

- un site internet avec des informations sur les conditions de réalisation d'un testament ;
- une brochure téléchargeable ;
- et récemment la diffusion d'un questionnaire en ligne qui permet de recevoir une consultation personnalisée.

Comment se traduisent les libéralités ?

Marie-Anne Jubré : L'association est habilitée à recevoir trois types de libéralités. La donation qui permet de transmettre de son vivant et de manière irrévocable un bien immobilier ou des liquidités. L'assurance vie, via la rédaction d'une clause bénéficiaire en faveur de SOS Villages d'Enfants. Le legs qui, à travers la rédaction d'un testament, permet de transmettre tout ou partie de son patrimoine à une association. Au sein de SOS Villages d'Enfants, une équipe dédiée travaille quotidiennement avec les notaires et les compagnies d'assurance pour faire aboutir ces projets de générosité.

Quels avantages fiscaux en découlent ?

Marie-Anne Jubré : Ce type de générosité est encouragé par l'administration fiscale puisque les transmissions en faveur de SOS Villages d'Enfants sont totalement exonérées de droits de succession et de donation.

Propos recueillis par C Raffailiac



N° 133 mars/avril 2025

Sommaire

INTERVIEW

Achat en zone agricole, règles d'urbanisme à travailler 6

FLASH INFO 7

PAROLES D'EXPERTS

Gestion locative de votre bien, prenez les bonnes mesures ! 8

PAROLES DE NOTAIRES

Démembrement de propriété... Au service du patrimoine 10

Le droit de préférence du locataire commercial 18

IMMO VERT

Rénovez et gagnez en classe... énergétique 14

DOSSIER

Pour votre bien... Demandez les diagnostics 16

MON NOTAIRE M'A DIT

Attention travaux ! Sur le bien de mon conjoint 20

PATRIMOINE

Mars bleu plus fort contre la maladie 22

CHECK-LIST

Longère en vue... Qui vous déroule le tapis rouge 24

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Gironde 30

Landes 45

Dordogne 49

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**

Sortie du prochain numéro le **5 mai 2025**

METTEZ-NOUS EN FAVORIS.

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



création : VESTIAIRE



© Marie GALLOT, notaire à Galgon

L'acquisition d'un bien en zone agricole ou naturelle (zone A ou N) nécessite quelques précautions pour assurer un beau projet immobilier, comme en témoignent Marie GALLOT, notaire, et Sophie BAUGIER, clerc négociatrice, de l'étude LMG Notaires à Galgon.

À quoi correspondent les zones A ou N en matière d'urbanisme ?

Me Gallot : La zone d'urbanisme agricole, zone «A» au sens de l'article R. 151-22 du Code de l'urbanisme, est un zonage dédié à la préservation des apports du foncier agricole. Peuvent être classés en zone A les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le classement en zone A est possible que ces secteurs soient équipés ou non.

dans des conditions limitativement énumérées par le plan d'occupation de sols ou le plan local d'urbanisme. Avant d'acheter un bien dans ces zones, ou si l'on envisage des travaux sur un bien déjà existant dans ces zones, je préconise de consulter le PLU et de se renseigner auprès des collectivités locales pour bien connaître les contraintes spécifiques qui s'appliquent.

Quels sont les risques potentiels en cas de sinistre ?

S. Baugier : en cas de sinistre sur un bien situé en zone naturelle ou agricole, plusieurs problèmes peuvent survenir :

- les polices d'assurance varient car des garanties risquent de ne pas s'appliquer ou les primes s'avérer être plus élevées en raison de restrictions potentielles dans ces zones ;
- les responsabilités, en cas d'inondation, d'incendie... peuvent être partagées entre le propriétaire et les collectivités locales en l'absence de mesures de prévention.

Achat en zone agricole ou naturelle

Règles d'urbanisme à travailler



© Sophie BAUGIER, clerc négociatrice à Galgon

Les zones N, naturelle et forestière, au sens de l'article R. 151-24 du Code de l'urbanisme, sont des secteurs à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

- Les réglementations en matière de reconstruction ou réparation peuvent être plus strictes dans ces zones...

Aussi, je conseille de se renseigner sur les implications en cas de sinistre et de vérifier les conditions d'assurance avant d'acheter.

Pourquoi faut-il aussi s'intéresser à l'engrillagement ?

Me Gallot : Le fait d'édifier des grillages sur tout ou partie des terrains peut occasionner des blessures aux populations d'animaux sauvages et mettre leur survie en péril. Une loi n°2023-54 du 02 février 2023 est venue encadrer l'engrillagement dans les zones naturelle ou forestière des PLU, et, en l'absence de PLU dans les « espaces naturels ». L'article L 372-1 du Code de l'environnement implique donc :

- De déclarer toute création de clôture ;
- Respecter certaines dimensions, à 30 cm du sol et 1,20 m de hauteur maximum ;
- Ne pas installer de clôtures vulnérables (susceptibles de blesser la faune au moment du franchissement) ou piégeantes pour la faune sauvage (si elle n'est franchissable que dans un sens par exemple) ;
- Utiliser des matériaux naturels et/ou traditionnels.

Quelles sont les obligations en la matière ?

S. Baugier : Il s'agit de mettre en conformité les clôtures existantes avant le 1^{er} janvier 2027. Cependant, des exceptions existent pour les clôtures des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse, d'élevages équin, ou de parcelles revêtant un caractère historique et patrimonial... En cas de non-respect des sanctions s'appliquent selon l'article L. 415-3 du Code de l'environnement, ainsi qu'une suspension de tout permis ou autorisation de chasser. Soyez vigilant, n'hésitez pas à demander conseil à votre notaire.

Propos recueillis en février 2025

EXEMPLE DE BIEN IMPACTÉ PAR LA ZONE A OU N

Dans une petite commune de Gironde (2 800 habitants), l'acquéreur d'une maison en zone N du PLU souhaitait agrandir le bien de ses rêves !

Le PLU pour la zone « N » indique dans son article 2 l'autorisation « d'extension et changement de destination des constructions existantes... d'une surface plancher initiale de 50 m² minimum... ».

Cela signifie que la partie habitable doit faire 50 m² minimum pour pouvoir être agrandie sur cette commune. Comme le bien a été déclaré pour une surface de 32 m² habitables, le permis sera refusé et l'acquéreur ne pourra pas réaliser son extension. D'où l'importance d'échanger avec le notaire sur son projet !

Une étude précise du PLU de la commune est indispensable avant tout projet, même en pleine campagne.

Quelles conséquences pour l'acheteur ?

S. Baugier : Les acquéreurs d'un bien dans ces zones doivent être parfaitement informés que toute construction nouvelle, transformation ou autre aménagement, pourra faire l'objet d'un refus de la part de la commune.

Quelles sont les contraintes en zone A ou N ?

Me Gallot : Sur le principe, seules peuvent être autorisées en zone A les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les sociétés coopératives agricoles ; et les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements dans des conditions limitativement énumérées par le plan d'occupation de sols ou le plan local d'urbanisme.

En zone «N», seules peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les sociétés coopératives agricoles ; et les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements

LES NOTAIRES DU SUD-OUEST À VOTRE SERVICE

Infos pratiques

GIRONDE

• Dans les études notariales

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

• Facebook

Pour ne rien manquer des actualités, événements, vidéos, temps forts... **venez-nous rejoindre**

sur notre page Facebook :

www.facebook.com/ChambredesNotairesdeLaGironde

• Achat - Vente - Expertise :

consultez la liste des notaires dans ce magazine.

Les études ont des services de transactions immobilières répartis sur tout le département.

30 négociateurs sont à votre service.

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

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

LIVRETS MOINS GÉNÉREUX CETTE ANNÉE

Au 1^{er} février 2025, les taux des principaux livrets d'épargne réglementée en France évoluent à la baisse, en raison de la diminution de l'inflation.

Livret A : le taux d'intérêt annuel passe de 3 % à 2,4 %, conformément à la formule de calcul réglementaire basée sur l'évolution des prix et des taux interbancaires.

LDDS : le livret de Développement Durable et Solidaire connaît la même évolution que le livret A, rétrogradant de 3 % à 2,4 %.

LEP : le livret d'Épargne Populaire voit sa rémunération peu impactée car elle se replie de 4 % à 3,5 %.

PEL : pour les nouveaux PEL ouverts en 2025, le taux brut est fixé à 1,75 %, contre 2,25 % en 2024.

Sources : www.moneyvox.fr



PRÊTS LONGUE DURÉE Taux allégés !

Depuis décembre 2023, les prêts de longue durée ont bénéficié de la baisse de taux la plus rapide ! La variation atteint 101 points de base pour les crédits sur 25 ans contre 87 pbs sur 15 ans. Un repli qui se traduit par un taux moyen sur 25 ans passant de 4,13 % en janvier 2024 à 3,26 % en janvier 2025.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA
Le 17/02/25

Durée	Taux moyen 3,24 % en janvier 3,32 % en décembre
15 ans	3,17 %
20 ans	3,22 %
25 ans	3,26 %

DISPOSITIF D'INVESTISSEMENT LLI... Le successeur du Pinel

Discret mais plutôt affûté, le dispositif LLI pour logement locatif intermédiaire débute sa carrière auprès des investisseurs particuliers.

Avec l'arrêt du Pinel fin 2024, il se positionne en digne successeur.

Ambitions en défiscalisation

Initialement réservé aux institutionnels, le LLI permet aux particuliers d'investir dans un bien neuf à des conditions avantageuses suite à la modification de la loi de finances 2024. Ainsi, les investisseurs bénéficient d'un crédit d'impôt sur la taxe foncière pendant 15 à 20 ans. S'ajoute une TVA réduite à 10 % sur le prix d'achat.

Le respect de conditions...

Le LLI réclame de louer le bien durant 15 ans. Éligible sur certaines zones géographiques, l'acquisition doit se faire via une Société Civile Immobilière (SCI).

AUDIT ÉNERGÉTIQUE

Classe E contrôlée

Les biens classés E au DPE (diagnostic de performance énergétique) s'accompagnent d'une nouvelle obligation lors d'une transaction. Leur propriétaire doit en effet procéder à un audit énergétique pour identifier les travaux de rénovation à prévoir et le coût associé. Si le chantier ne doit pas être lancé par le vendeur, il faut informer l'acquéreur des axes d'améliorations... Sources : www.service-public.fr



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

Détails et tarifs par courriel ou sur notre site
www.gestiviag.com



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

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



© Me Thibault SUDRE - Notaire à Bordeaux

Quel est l'impact des nouvelles réglementations sur la demande locative ? - Entretien avec Maître Thibault SUDRE, notaire à Bordeaux et la responsable du service gestion-location de son étude, pour prendre les bonnes décisions dans la gestion d'un bien.

LES NOUVELLES RÉGLEMENTATIONS ONT-ELLES UN IMPACT SUR LES LOYERS ?

Me Sudre : Oui, l'encadrement des loyers spécifique à la ville de Bordeaux depuis 2022 avec 4 secteurs différents impacte le loyer. Après congé d'un locataire, le propriétaire est surpris d'apprendre que le loyer à fixer peut être inférieur en application de la réglementation. Par ailleurs, comme Bordeaux Métropole se situe en zone tendue, le bailleur doit appliquer le même loyer entre deux locataires sauf variation de l'IRL. Cette disposition s'applique déjà depuis 2017.

L'OFFRE LOCATIVE DIMINUE-T-ELLE À CAUSE DE CES NOUVELLES RÈGLES ?

Me Sudre : Tout à fait. Nous constatons que le nombre d'annonces locatives a chuté de 60 % en 5 ans. De plus, les nouvelles contraintes énergétiques poussent certains propriétaires à retirer leurs biens du marché : 39 % des logements destinés à la location étaient inlouables dès 2021 à cause des normes énergétiques.

Gestion locative de votre bien *Prenez les bonnes mesures !*



© Mme Nathalie MOUDARAT - Responsable Gestion locative

Responsable du service gestion-location : Ces chiffres illustrent comment les nouvelles réglementations, bien que visant à améliorer la qualité des logements et protéger les locataires, contribuent à une tension accrue sur le marché locatif. C'est ce que nous constatons sur Bordeaux et la Métropole.

POURQUOI LA DEMANDE LOCATIVE AUGMENTE-T-ELLE ALORS ?

Me Sudre : Plusieurs facteurs l'expliquent. Le marché locatif est directement lié à la crise de l'immobilier, car les ventes dans l'ancien ont reculé de plus de 30 % depuis la fin 2022. Moins de ventes, donc moins de mutations et le marché locatif est impacté, les locataires restent plus longtemps. De plus l'arrêt total du marché du neuf réduit le nombre de logements mis en location et notamment l'arrêt du dispositif PINEL. En même temps, nous assistons à une augmentation de la population et une baisse de la taille des foyers : il y a de plus en plus de mono occupation donc un besoin accru de logements.

QUELLES SONT LES CONSÉQUENCES POUR LES LOCATAIRES ET LES PROPRIÉTAIRES ?

Me Sudre : Voici les impacts pour chaque profil.

- **Pour les locataires :** ils ont plus de mal à trouver un logement et doivent parfois accepter de changer de secteur et de s'éloigner de leur premier cercle de recherche. De plus, les propriétaires exigent désormais des garanties financières plus strictes eu égard à la difficulté de pouvoir expulser un locataire qui ne paie pas son loyer.

- **Pour les propriétaires :** la qualité du logement devient primordiale, un écart se creuse entre ceux qui ont un bon DPE et ceux classés F et G.

QUE CONSEILLEZ-VOUS AUX PROPRIÉTAIRES FACE À CES NOUVELLES RÉGLEMENTATIONS ?

Me Sudre : Il est essentiel d'anticiper les évolutions légales. Je recommande de :

1. **Vérifier** la conformité énergétique de leur bien et, si nécessaire, prévoir des travaux pour éviter une interdiction de location.
2. **Se renseigner** sur les aides financières disponibles, comme MaPrimeRénov', pour alléger le coût des rénovations.
3. **Adapter** leur stratégie locative : privilégier des baux meublés, des locations longue durée ou passer par une SCI pour optimiser la fiscalité.

PENSEZ-VOUS QUE CES MESURES VONT ENCORE ÉVOLUER ?

Me Sudre : Oui, nous assistons à un durcissement progressif des règles, notamment en matière de performance énergétique. D'ici 2034, les logements classés E ne pourront plus être loués. Il est donc impératif pour les bailleurs d'anticiper ces changements dès maintenant.

FACE AUX NOUVELLES RÈGLES, COMMENT UN NOTAIRE PEUT-IL AIDER UN PROPRIÉTAIRE BAILLEUR ?

Me Sudre : Mon rôle est d'assurer la sécurité juridique des contrats, de conseiller sur la fiscalité et d'anticiper les évolutions réglementaires. Par exemple, je vérifie que les baux respectent l'encadrement des loyers et que les diagnostics immobiliers sont conformes. Je peux aussi aider à optimiser la rentabilité du bien en choisissant la meilleure structure juridique et fiscale. Le bail signé devant notaire a une force exécutoire qui permettra de gagner du temps en cas de poursuite vis-à-vis d'un locataire défaillant.

L'ENCADREMENT DES LOYERS ET LE PERMIS DE LOUER COMPLIQUENT LA MISE EN LOCATION. QUE PEUT FAIRE UN NOTAIRE ?

Me Sudre : Effectivement, ces contraintes peuvent décourager certains propriétaires. Je peux notamment :

- **Rédiger** des baux conformes aux règles locales, en intégrant les plafonds de loyers.
- **Accompagner** les bailleurs dans leurs démarches administratives, notamment pour obtenir un permis de louer.
- **Guider** le copropriétaire vis-à-vis de son syndic pour mettre en place des travaux énergétiques.
- **Anticiper** d'éventuels refus en vérifiant que le logement respecte bien les critères imposés par la mairie.

AVEC L'INTERDICTION DES PASSOIRS THERMIQUES, QUE CONSEILLEZ-VOUS AUX PROPRIÉTAIRES ?

Responsable du service gestion-location : La réglementation devient de plus en plus stricte. Depuis janvier 2025, les logements classés G ne peuvent plus être loués, et ceux classés F seront interdits en 2028. Je recommande de faire un diagnostic énergétique dès maintenant et d'anticiper les travaux nécessaires.

LA FISCALITÉ LOCATIVE EST COMPLEXE. COMMENT LE NOTAIRE PEUT-IL AIDER À L'OPTIMISER ?

Me Sudre : Il y a plusieurs stratégies :

- **Choisir le bon régime fiscal :** micro-foncier, réel, location meublée (LMNP), SCI, SARL DE FAMILLE... Chaque option a ses avantages et inconvénients.

- **Utiliser le déficit foncier :** Si des travaux sont nécessaires, on peut les déduire des revenus locatifs et réduire l'impôt.
- **Optimiser la transmission du patrimoine :** En cas de donation ou de succession, nous pouvons mettre en place des montages adaptés pour minimiser les droits à payer.

EN CAS DE CONFLIT AVEC UN LOCATAIRE, LE NOTAIRE PEUT-IL INTERVENIR ?

Me Sudre : Oui, bien sûr ! Nous pouvons agir en médiation pour éviter une procédure judiciaire longue et coûteuse. Nous conseillons également sur les garanties à exiger pour limiter les risques : caution solide, assurance loyers impayés... et bien sûr la force exécutoire du bail notarié.

POUVEZ-VOUS NOUS EXPLIQUER CE QUE VOUS DEVEZ VÉRIFIER AVANT DE METTRE À LOUER UN BIEN AUJOURD'HUI ?

Responsable du service gestion-location : Nous devons effectuer une étude du bien avant de le mettre en location :

- Les diagnostics sont-ils toujours valides ? Selon la date de construction, certains diagnostics sont obligatoires.
- Pour calculer l'encadrement des loyers pratiqués sur Bordeaux, nous devons calculer selon la surface habitable de la loi Boutin, le secteur, s'il s'agit d'un meublé ou un logement nu et l'époque de construction.
- Nous devons respecter l'historique des loyers : nous ne pouvons pas augmenter un loyer comme bon nous semble. Si nous le faisons, cela doit être justifié et être conforme à la réglementation.

Prenons en exemple un loyer sur Bordeaux à 820 €. Le locataire adresse son congé pour fin juin. Sachant que l'arrêté préfectoral qui fixe les loyers est connu pour mi juillet, le propriétaire doit attendre pour connaître son futur loyer avant de faire une annonce. Ensuite, si le logement est situé dans un secteur exigeant un permis de louer, nous devons envoyer un CERFA à la Mairie qui a un mois pour répondre et demande le plus souvent une visite. Dans certains cas, l'arrêté préfectoral détermine un loyer inférieur soit 710 euros. Le propriétaire subit donc une baisse de 90 € par rapport à son dernier loyer.

Autre hypothèse plus rare, nous prenons le cas où le dernier loyer est à 450 €. L'arrêté préfectoral permettrait de faire un loyer à 520 €. Cependant, en application du dispositif de la zone tendue, nous sommes tenus de respecter l'historique du loyer qui restera donc à 450 €. C'est très frustrant pour un propriétaire de ne pas pouvoir augmenter le loyer, voire de proposer un loyer à la baisse alors qu'il a des charges qui augmentent : taxe foncière, fiscalité, charges de syndic...

Cela peut être dissuasif et certains de nos propriétaires, en voyant leur loyer baisser, préfèrent vendre le bien et donc le retirer du marché locatif.

UN DERNIER CONSEIL POUR LES PROPRIÉTAIRES ?

Me Sudre : Ne laissez pas les réglementations vous décourager. Avec un bon accompagnement, il est possible de transformer ces contraintes en opportunités et de faire de la location un investissement rentable et sécurisé.

Responsable du service gestion-location : Cela devient de plus en plus compliqué et être accompagné par un professionnel s'avère indispensable.

Propos recueillis le 17/02/2025



Me Céline DACOSTA

Le démembrement de propriété gagne à être connu. Derrière ce terme « technique » se cache une solution efficace pour transmettre son patrimoine immobilier, tout en profitant d'une fiscalité allégée. Céline DACOSTA, Pauline MONBORGNE et Julien COPPENS, notaires en Dordogne, nous présentent ce mécanisme juridique.

EN QUOI CONSISTE LE DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ ?

Céline DACOSTA : le démembrement de propriété est un mécanisme juridique qui s'applique sur les droits de propriété et consiste à scinder la pleine propriété en nue-propriété et usufruit. Il trouve son origine dans la théorie juridique des trois composantes du droit de propriété que sont l'usus, le fructus et l'abusus. Il y a démembrement lorsque les trois attributs de la propriété (droit d'utiliser le bien, droit d'en disposer et droit d'en percevoir les fruits) ne sont pas réunis entre les mains de la même personne. L'usufruit est constitué de l'usus (droit d'utiliser le bien) et du fructus (droit d'en percevoir les fruits). La nue-propriété est constituée de l'abusus (droit de disposer du bien). L'usufruitier peut soit utiliser le bien pour son propre usage, soit le donner en location et en percevoir les loyers. La nue-propriété est un droit de propriété partiel sur un bien, qui

Démembrement de propriété...

Au service du patrimoine

En tant que propriétaire, vous pouvez céder l'usufruit de votre bien à votre enfant tout en conservant la nue propriété. Il pourra ainsi en percevoir les loyers pour une durée définie, avant que vous ne retrouviez la pleine propriété. Cette donation revêt un caractère temporaire.

donne à son titulaire le droit de disposer de la chose (il peut vendre ou céder ce droit), mais ne lui confère ni l'usage, ni la jouissance, lesquels sont les prérogatives de l'usufruitier.

Les droits démembrés sont indépendants l'un de l'autre, mais ni l'usufruitier ni le nu-propriétaire ne peuvent procéder seuls à la vente du bien démembré. L'accord des deux est obligatoire pour céder la pleine propriété du bien.

À QUELLE OCCASION PRÉCONISEZ-VOUS D'Y RECOURIR ?

Céline DACOSTA : le démembrement de propriété est une stratégie souvent recommandée pour optimiser la gestion patrimoniale, notamment en matière de transmission successorale. Il peut être particulièrement avantageux pour optimiser la fiscalité du transfert de patrimoine, mais également au moment du décès pour protéger le conjoint survivant.

■ **L'optimisation fiscale de la transmission du patrimoine.** Le démembrement de propriété est une formule très utilisée qui permet de préparer sa succession par le biais d'une donation ou d'un achat en démembrement de propriété, tout en s'assurant de conserver la jouissance du bien. Il est par exemple possible de donner de son vivant la nue-propriété d'un bien immobilier à ses enfants et d'en conserver l'usufruit. Cette solution permet de garder un contrôle sur le bien tout en continuant d'en profiter, c'est-à-dire d'y vivre ou de le donner en location pour en tirer un revenu.

Il permet également de préparer en amont la transmission de son patrimoine, en profitant des abattements fiscaux en vigueur. Une réversion d'usufruit peut être stipulée à l'acte afin de garantir le conjoint survivant de la jouissance du bien au décès du premier usufruitier.

Son principal avantage est de réduire les coûts fiscaux. La transmission d'un bien démembre ne se faisant que sur la nue-propriété, l'assiette de l'impôt ne correspond qu'à une fraction de la valeur du bien. En effet l'usufruit possède une valeur qui dépend de l'âge de l'usufruitier. Cette valeur diminue de 10 % par tranche de 10 ans. Seule la nue-propriété est taxée, l'usufruit étant soustrait de la pleine propriété lors du calcul des abattements et des droits de donation. Plus la transmission se fait tôt, plus la fiscalité est avantageuse, et plus il y a de chances que l'abattement se renouvelle avant le décès.

Le démembrement prend fin par principe au décès de l'usufruitier, même si l'extinction de l'usufruit peut revêtir d'autres formes. Lors de l'ouverture de la succession, l'usufruit et la nue-propriété se reconstituent pour former à nouveau la pleine propriété, le tout en franchise de droits, ce qui permet une diminution non négligeable des droits de succession. Attention, le donateur usufruitier ne doit pas décéder dans les trois mois de la signature de l'acte, sous peine de la remise en cause de l'avantage fiscal. Ainsi, le démembrement de propriété permet d'anticiper la succession tout en profitant d'un cadre fiscal avantageux, sans pénaliser le nu-propiétaire. En effet, pendant la période de démembrement, l'enfant nu propriétaire ne supporte ni les charges ni les impôts (taxe foncière notamment), à la charge des usufruitiers.

■ **La protection des droits du conjoint survivant.** Le démembrement de propriété est un outil également très intéressant en cas de décès et permet de protéger le conjoint survivant en lui assurant la jouissance des biens de la succession. L'article 757 du code civil dispose : « *Si l'époux prédécédé laisse des enfants ou descendants, le conjoint survivant recueille, à son choix, l'usufruit de la totalité des biens existants ou la propriété du quart des biens lorsque tous les enfants sont issus des deux époux et la propriété du quart en présence d'un ou plusieurs enfants qui ne sont pas issus des deux époux* ». En présence d'enfants communs, il existe un usufruit légal.

En revanche pour les familles recomposées, il est possible de créer ce démembrement de propriété des biens de la succession au moyen d'un testament ou d'une donation entre époux en assurant au conjoint survivant la jouissance des biens de la succession par le biais d'un usufruit conventionnel.

« LE DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ EXIGE UNE RÉDACTION PRÉCISE. VOTRE NOTAIRE VOUS GUIDERA POUR EN TIRER TOUS LES BÉNÉFICES EN FONCTION DE VOTRE SITUATION »



Me Julien COPPENS

La création de ce démembrement de propriété doit être dans ce cas anticipé. L'intérêt est ici surtout civil en élargissant les droits du conjoint survivant tout en préservant les droits des héritiers qui se verront attribuer la nue-propriété.

QUELLES PRÉCAUTIONS FAUT-IL PRENDRE POUR CETTE FORME DE DÉTENTION ?

Julien COPPENS : même si le démembrement ne crée pas d'indivision entre l'usufruitier et le nu-propiétaire, cette forme de détention nécessite des précautions importantes pour éviter les déconvenues et assurer les intérêts de chacun. Je rappelle aussi que le démembrement de propriété émane le plus souvent de la volonté des parents (cas des donations en nue-propriété) mais peut être subi par les héritiers en cas de succession selon l'option du conjoint survivant comme expliqué par Maître DACOSTA juste avant.

Le démembrement est formalisé aux termes d'un acte notarié, le plus souvent lors d'une donation. Cet acte détermine les droits et obligations de l'usufruitier et du nu-propiétaire et fixe notamment :

- la durée de l'usufruit (viager ou temporaire) ;
- les modalités d'utilisation du bien (par l'usufruitier ou par un locataire) ;
- la répartition des charges, réparations et travaux. En sachant que le Code civil organise cette répartition (articles 605 et 606 du Code civil). Mais il est tout à fait possible de déroger à ces dispositions en prévoyant notamment que les grosses réparations seront à la charge de l'usufruitier ;

- une « réversion » d'usufruit peut également être prévue au profit du conjoint survivant en cas de décès de l'usufruitier ;
- les limitations des droits du nu-propiétaire. En effet, il peut lui être interdit dans l'acte de vendre ou de donner le bien en garantie sans l'accord de l'usufruitier. De la même manière il peut lui être interdit d'apporter la nue-propiété d'un bien par contrat de mariage à une communauté, de sorte que le bien reste dans la famille d'origine.

Pour le cas des parts sociales, il convient également d'adapter les statuts de la société au démembrement, notamment pour l'organisation du droit de vote, la répartition des bénéfices et la gestion des éventuelles cessions.

Enfin, comme ma consœur l'a expliqué en amont, le démembrement est souvent utilisé pour optimiser la transmission patrimoniale. Toutefois, une mauvaise évaluation initiale de la valeur du bien démembré peut entraîner des redressements fiscaux. Aussi, lors de la mise en place du démembrement, il est crucial de faire évaluer le bien par un professionnel de l'immobilier pour le cas des maisons, appartements et terrains ou par un expert-comptable pour les parts de société par exemple, pour éviter toute contestation ultérieure. Le démembrement de propriété est une solution efficace pour gérer et transmettre un patrimoine, mais il nécessite une préparation rigoureuse et une rédaction claire des clauses qui sont insérées dans l'acte. Spécialiste de droit de la famille, proche de vos préoccupations en matière de transmission, votre notaire saura vous conseiller et rédigera les actes en fonction de votre situation personnelle afin de profiter pleinement des avantages qu'offre cette forme de détention. Allez voir votre notaire !

PEUT-ON ACHETER UN BIEN EN DÉMEMBREMENT AVEC UN PARENT SANS RISQUE FISCAL ?

Julien COPPENS : lorsqu'un enfant et un parent achètent conjointement un bien en démembrement, l'opération peut soulever des interrogations fiscales, notamment sur le respect des principes de financement et la lutte contre les donations déguisées. L'administration fiscale permet ce type d'achat sous réserve que les règles de financement et d'évaluation soient scrupuleusement respectées. Si le parent et l'enfant n'assument pas chacun la charge de leur quote-part respective, l'administration pourrait requalifier l'opération en donation déguisée. Cela se produit, par exemple, lorsque le parent finance tout ou partie de la nue-propiété destinée à l'enfant.

Lorsqu'un démembrement de propriété est réalisé dans un cadre familial, comme l'acquisition d'un bien par un parent en usufruit et un enfant en nue-propiété, l'article 751 du Code général des impôts (CGI) revêt une importance particulière. Cet article instaure une présomption fiscale visant à réintégrer la valeur totale d'un bien démembré dans l'actif successoral, dans certaines conditions, afin d'éviter des montages abusifs permettant d'échapper aux droits de succession. L'article 751 du CGI prévoit qu'en cas de décès de l'usufruitier, la valeur totale de la pleine propriété d'un bien démembré est présumée faire partie de la succession, sauf si le nu-propiétaire peut prouver qu'il a financé l'acquisition de la nue-propiété avec ses propres ressources. Ainsi, l'administration fiscale peut réintégrer la valeur du bien en pleine propriété dans la base successorale si le nu-propiétaire ne parvient pas à démontrer qu'il a financé sa part sans contribution du défunt. L'article vise à éviter les situations où un parent transmettrait indirectement un patrimoine à ses enfants sans s'acquitter

des droits de mutation. Par exemple si le parent finance l'intégralité du bien mais détient uniquement l'usufruit, en transférant gratuitement la nue-propiété à l'enfant. Dans ces cas, l'administration peut considérer que le démembrement est un montage destiné à éluder l'impôt et réintégrer la valeur totale du bien dans l'actif successoral. Pour contrecarrer la présomption de l'article 751 et éviter la réintégration de la pleine propriété dans la succession, la traçabilité des fonds et une rédaction claire de l'acte notarié sont essentielles pour éviter toute ambiguïté. En effet, le nu-propiétaire doit financer l'acquisition de la nue-propiété avec des fonds propres, justifiés par des relevés bancaires ou des justificatifs d'épargne.

Toute participation financière du parent dans l'achat de la nue-propiété doit être constatée préalablement dans un acte de donation, si elle a lieu et déclarée dans l'acte d'acquisition.

Par ailleurs, l'évaluation de la nue-propiété et de l'usufruit doit respecter le barème fiscal de l'article 669 du CGI, afin d'éviter toute sous-évaluation qui pourrait attirer l'attention de l'administration fiscale. L'article 751 du CGI constitue un outil puissant pour l'administration fiscale dans la lutte contre les montages abusifs. Il est alors indispensable de bénéficier de l'accompagnement de votre notaire en amont de l'opération envisagée de sorte qu'il puisse vous conseiller et anticiper les opérations à réaliser avant la constatation de l'acte d'acquisition.

« L'USUFRUIT EST UN FORMIDABLE OUTIL DE GESTION PATRIMONIALE. N'HÉSITEZ PAS À EN PARLER À VOTRE NOTAIRE »

LA FIN DU DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

Pauline MONBORGNE : L'article 578 du Code civil définit l'usufruit comme le « droit de jouir des choses dont un autre a la propriété, comme le propriétaire lui-même mais à charge d'en rendre la substance ». Dotant l'usufruitier du

Âge de l'usufruitier	Valeur de l'usufruit	Valeur de la nue-propiété
moins de 21 ans	90 %	10 %
de 21 à 30 ans	80 %	20 %
de 31 à 40 ans	70 %	30 %
de 41 à 50 ans	60 %	40 %
de 51 à 60 ans	50 %	50 %
de 61 à 70 ans	40 %	60 %
de 71 à 80 ans	30 %	70 %
de 81 à 90 ans	20 %	80 %
à partir de 91 ans	10 %	90 %

droit d'user de la chose et d'en percevoir les revenus, l'usufruit est un droit réel atypique, car étroitement lié à la personne qui l'exerce. Certains auteurs voyaient même dans l'intuitu persona grevant l'usufruit la justification de son caractère viager. Ainsi pour Monsieur Proudhon « l'usufruit s'éteint avec le décès de la personne parce qu'on ne peut plus être jouissant quand on est plus. »

Néanmoins, il existe aussi des situations où « on ne jouit plus alors qu'on est encore » parce que l'usufruit, bien qu'essentiellement viager, a été affecté d'un autre terme que celui de la mort de l'usufruitier. Plus généralement, les causes d'extinction de l'usufruit sont énumérées à l'article 617 du Code civil. Selon cet article, l'usufruit s'éteint par :

- l'expiration du temps pour lequel il a été accordé ;

- la consolidation ou la réunion sur la même tête des deux qualités d'usufruitier et de propriétaire ;
- le non-usage du droit pendant trente ans ;
- la perte totale de la chose sur laquelle l'usufruit est établi.

Nous détaillerons les trois premiers cas, le non-usage étant rare en pratique et le dernier cas ne nécessitant pas de développement.

La référence première à la mort de l'usufruitier s'explique par le caractère essentiellement viager de ce droit. Il n'y a donc là aucune démarche à effectuer, le décès emportant extinction automatique de l'usufruit. L'exemple en pratique de cette cause d'extinction est le cas classique d'une donation d'un parent d'un bien à son enfant avec réserve d'usufruit à son profit. L'enfant privé de l'usufruit est dit nu-propiétaire. Il détient la structure du bien mais en est privé de la jouissance réservée par son auteur lequel est le seul apte à occuper le bien ou à le louer. Les revenus du bien lui revenant. À son décès donc l'usufruit s'éteint et l'enfant devient de ce seul fait propriétaire de l'entier bien sans qu'il n'y ait besoin d'aucune formalité.

Conformément à l'article 617 du Code civil, l'usufruit s'éteint aussi également « *par l'expiration du temps pour lequel il a été accordé* ». Cette possibilité de limiter la durée de l'usufruit suscite l'engouement de la pratique et notamment des gestionnaires du patrimoine, qui n'hésitent plus à préconiser la constitution d'usufruit temporaire, notamment dans le cadre familial. Dans ce dernier, les constitutions d'usufruit temporaire privilégiées sont matérialisées le plus souvent sous la forme de donations. Contrairement à l'exemple précédent, cette fois le parent propriétaire d'un bien ne se réserve pas l'usufruit mais au contraire le donne à son enfant pour une durée temporaire fixée dans l'acte (souvent une dizaine d'années). Cette donation temporaire permet à l'enfant usufruitier de louer le bien et d'encaisser les loyers par exemple le temps de ses études. À l'expiration du délai fixé, le père récupère la toute propriété du bien. Notons toutefois que cette technique ne peut permettre de déroger au caractère essentiellement viager de l'usufruit. Aussi, l'usufruit ainsi transmis pour 10 ans est aussi transmis sous condition de survie pendant cette même durée du donateur. En cas de décès du parent dans l'intervalle, l'usufruit resté viager sur sa tête s'éteindra ainsi par anticipation.

Le caractère viager de l'usufruit ne constitue pour autant qu'une limite, un maximum et ne saurait résumer ce formidable outil de gestion patrimonial.

En résumé, il existe trois manières de gérer la durée et donc l'extinction de l'usufruit :

- si on ne donne aucune précision l'usufruit est viager ;
- au contraire l'usufruit peut être temporaire : il est alors assorti d'un terme ;
- enfin l'usufruit peut être successif : on empile plusieurs usufruits qui se succèdent dans le temps. Le nu-propiétaire n'aura la pleine propriété qu'à l'extinction de tous les usufruits.

Le nu-propiétaire a toujours vocation à récupérer la pleine propriété au terme de l'usufruit qui peut être une date prévue à l'avance, si rien n'est prévu le terme extrême étant la mort de l'usufruitier.

Enfin, l'article 617 du Code civil précise que l'usufruit s'éteint « *par la consolidation ou la réunion sur la même tête, des deux qualités d'usufruitier et de propriétaire* ».

La consolidation est certainement l'un des modes d'extinction de l'usufruit le moins connu de la pratique. Il est en effet rare d'être confronté à une situation où une personne consolide la qualité d'usufruitier et de nu-propiétaire. La plupart du temps l'usufruit est employé à des fins de protection successorale où il est alors viager sur la tête du survivant du couple. C'est le décès de ce dernier qui emporte son extinction automatique. Le nu-propiétaire recouvre alors la qualité de plein propriétaire sans qu'il soit besoin d'aucune formalité et sans aucune taxation.



Dans ce cas, il n'y a pas consolidation car il serait erroné de considérer que l'usufruit a muté au décès de l'usufruitier sur la tête du nu-propiétaire. L'usufruit, en réalité, disparaît. Il n'est plus une charge pesant sur le nu-propiétaire qui retrouve donc tous les attributs d'un véritable propriétaire.

La véritable consolidation a donc lieu en dehors de l'une des causes d'extinction prévues par l'article 617 du Code civil, à chaque fois qu'une personne réunit sur sa seule tête l'usufruit et la nue-propiété. Cette situation peut résulter de diverses situations. Elle peut être le fait d'un usufruitier qui reçoit ou acquiert la nue-propiété ou au contraire d'un nu-propiétaire qui reçoit ou acquiert l'usufruit. Pour autant, il faut encore distinguer dans ces situations celles qui emportent une véritable extinction de l'usufruit de celles qui se limitent à en paralyser les effets. Aussi, certains auteurs distinguent les situations dites « *de consolidation parfaite* » emportant une véritable extinction de l'usufruit, au sens de l'article 617 du Code civil des « *consolidations imparfaites* » qui, n'emportant pas extinction de l'usufruit, ne sont pas de véritables consolidations.

Il existe en réalité un seul cas de consolidation : celui où l'usufruitier originaire acquiert la nue-propiété. Dans cette hypothèse, il y a bien réunion de la qualité d'usufruitier et de nu-propiétaire, le cessionnaire de la nue-propiété devenant bien nu-propiétaire.

À l'inverse, il ne saurait y avoir consolidation parfaite, et donc extinction de l'usufruit lorsque c'est le nu-propiétaire qui reçoit l'usufruit ou lorsque le cessionnaire de l'usufruit acquiert par la suite la nue-propiété d'un bien. En effet, dans ces deux situations, l'usufruit préexistait sur la tête d'un tiers et reste donc quant à sa durée indéfectiblement lié au titulaire originaire. Le cessionnaire de l'usufruit ne devient pas usufruitier. Il en a certes les prérogatives, mais pas le titre. L'extinction de l'usufruit reste donc conditionnée par son terme originaire.

RÉNOVEZ

Et gagnez en classe... énergétique

La rénovation énergétique s'impose comme un enjeu majeur face aux défis climatiques et économiques. En réduisant les consommations d'énergie et en améliorant le confort des logements, ces actions permettent de répondre aux exigences environnementales et de valoriser le patrimoine immobilier.

par Marie-Christine Ménoire

Dans un contexte où la transition énergétique est au cœur des préoccupations, la rénovation des bâtiments devient incontournable. Elle représente non seulement une réponse aux impératifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, mais aussi une opportunité pour réaliser des économies substantielles sur les factures énergétiques.

AVOIR LA CLASSE

La classe énergétique est une note attribuée à un logement, sur la base d'un calcul prenant en compte ses performances énergétiques et sa production annuelle de gaz à effet de serre (GES). Défini sur une échelle allant de A à G, A représentant une performance optimale et G une performance médiocre, ce classement retranscrit dans le DPE est devenu un facteur déterminant dans le secteur immobilier :

- **il renseigne sur la consommation énergétique** et l'impact environnemental d'un bien, tout en donnant une estimation des coûts énergétiques. Cette information est essentielle pour les locataires et propriétaires cherchant un logement économe en énergie, surtout si des travaux de rénovation sont nécessaires ;
- **il influe sur la valeur du bien.** Un bon classement DPE augmente la valeur d'un logement grâce à des factures réduites, une faible empreinte carbone et une meilleure pérennité de l'investissement. À l'inverse, les passoires thermiques voient leur attractivité et leur potentiel de plus-value diminués ;
- **il détermine l'éligibilité à la location.** Les logements très énergivores sont

déjà interdits à la location. Ces mesures, renforcées depuis 2022, visent à encourager la rénovation des passoires thermiques et à lutter contre la précarité énergétique. Au 1^{er} janvier 2025, cette interdiction concerne les logements classés G. Puis ce sera le cas pour les logements classés F à partir du 1^{er} janvier 2028 et enfin ceux notés E au 1^{er} janvier 2034.

PROCÉDER ÉTAPE PAR ÉTAPE

Avant de vous lancer dans les travaux, il est essentiel de suivre plusieurs étapes clés pour garantir l'effet escompté :

- **réalisez un audit énergétique.** Ce diagnostic permet d'identifier précisément les points faibles de votre habitation en termes d'isolation, de chauffage ou encore de ventilation. Grâce à cet audit, vous obtiendrez une liste claire et priorisée des travaux à envisager pour améliorer les performances énergétiques de votre logement. Cet outil vous offre une estimation réaliste des coûts et des gains potentiels, comme la réduction de vos factures d'énergie ou l'augmentation de la valeur de votre bien immobilier ;
- **étudiez les solutions de financement.** Les travaux de rénovation énergétique peuvent représenter un investissement important. De nombreuses aides financières existent pour alléger leur coût. Prenez le temps de contacter un conseiller France Rénov', un courtier en rénovation ou un conseiller en énergie. Ils vous guideront pour identifier les dispositifs auxquels vous êtes éligible, tels que MaPrimeRénov', les certificats d'économie d'énergie (CEE) ou encore les aides des collectivités locales. Leur

accompagnement peut également inclure le montage des dossiers administratifs pour maximiser vos chances de bénéficier des subventions ;

- **planifiez les travaux.** Établissez un calendrier tenant compte des différentes étapes et délais nécessaires pour chaque intervention. En vous y prenant tôt, vous éviterez le stress et les risques d'imprévus. Prenez le temps de rechercher des artisans ou des entreprises qualifiées RGE (Reconnu Garant de l'Environnement), pour garantir des travaux conformes aux standards requis pour les aides financières. Enfin, n'oubliez pas de prévoir un budget détaillé et une marge pour les éventuelles dépenses imprévues.

GAGNER DES POINTS

Pour améliorer le DPE de votre logement et passer à une meilleure classe énergétique, la priorité devra être donnée à :

- **l'isolation thermique.** Qu'il s'agisse des combles, des murs ou des sols, limiter les déperditions de chaleur permet de réduire significativement la consommation d'énergie. Changer les fenêtres pour du double ou triple vitrage joue également un rôle clé en optimisant le confort thermique et phonique tout en abaissant les factures ;
- **la modernisation du chauffage.** Remplacer une vieille chaudière fioul ou gaz par une pompe à chaleur, une chaudière biomasse ou un poêle à granulés offre des bénéfices immédiats. Ces systèmes, bien plus économes en énergie, permettent non seulement de diminuer les émissions de gaz à effet de serre, mais aussi de réaliser des économies substantielles sur la durée ;
- **la ventilation** complète ce trio gagnant. Une ventilation mécanique contrôlée (VMC) double flux améliore la qualité de l'air tout en limitant les pertes thermiques. Ce système, qui récupère la chaleur de l'air extrait pour réchauffer l'air entrant, contribue à un équilibre énergétique optimal.

C'est le moment de faire le grand saut de la pompe à chaleur hybride.

Réalisez jusqu'à 40%
d'économies d'énergie
en choisissant la PAC hybride⁽¹⁾
compatible gaz vert⁽²⁾ et participez
à la décarbonation⁽³⁾ de la France.



pac.hybride.grdf.fr

L'énergie est notre avenir, économisons-la !



Quel que soit votre fournisseur,

(1) La pompe à chaleur hybride fait partie des équipements gaz dernière génération. Économies d'énergie en kWh d'énergie primaire par an, pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire : de 30 % à 40 % en fonction de l'ancienneté de la chaudière remplacée et de l'énergie d'origine (calculs réalisés par des bureaux d'études indépendants sur la base de la méthode d'élaboration des diagnostics de performance énergétique 3CL-2021)

(2) Le gaz vert, ou biométhane, est un gaz produit localement, principalement à partir de résidus agricoles, d'effluents d'élevage et de déchets issus des territoires. La part de biométhane actuellement injecté dans les réseaux gaziers est en moyenne de 2,5 à 3% en France.

(3) Les perspectives gaz des opérateurs de réseau, publiées en 2023, démontrent qu'il est possible d'avoir une part de 20% de gaz verts dans la consommation de gaz en 2030, via un effet croisé de hausse de la production de gaz verts (biométhane, H2) et une baisse des consommations de gaz liée aux effets de sobriété et d'efficacité énergétique. [source : Perspectives Gaz 2030 - 2050 | oct4gaz.grdf]

POUR VOTRE BIEN...

Demandez les diagnostics

Plus votre bien immobilier affiche une bonne santé et mieux vous vous portez de votre côté. Pour vous assurer qu'il dispose de bonnes ressources au plan énergétique, demandez le diagnostic du spécialiste.

par Christophe Raffailiac

MON ACCOMPAGNATEUR RÉNOV'

Pour identifier le professionnel le plus proche de chez vous pour vous accompagner tout au long de votre projet de rénovation, rendez-vous sur le site : <https://france-renov.gouv.fr>

L'état d'un bien se mesure à l'occasion d'un examen approfondi. Ce contrôle s'appuie sur les différents diagnostics immobiliers qui accompagnent une transaction ou une location. Avec le diagnostic de performance énergétique (DPE), le propriétaire d'une maison ou d'un appartement peut apprécier les qualités de son bien en matière d'isolation des

parois, de consommation d'énergie, de rejets de CO² et de trouver les remèdes pour donner les moyens à un bien d'évoluer. Découvrons quelques traitements pour booster l'état d'un logement et le faire mieux rayonner en termes de confort et de rapport !

L'EXPLORATION

Examen des diagnostics

Le notaire établit un examen complet avant de signer le compromis de vente ou le bail de location. Il s'agit du Dossier de diagnostic technique (DDT) qui regroupe l'ensemble des contrôles à effectuer pour négocier ou louer un logement.

De toute évidence, les différents diagnostics immobiliers servent à apprécier la qualité d'un bien dans des domaines sensibles. Au niveau de leur consommation, puisque le DPE (diagnostic de performance énergétique) s'impose dès la mise en vente. Rappelons qu'il se traduit par l'attribution d'une lettre allant de A à G.

Si les habitations sobres en énergie se situent dans les catégories de A à D, les lettres F et G soulignent leur caractère énergivore, correspondant au statut de passoire thermique. À ce titre, précisons que les logements classés « G » se trouvent interdits à la location depuis le 1^{er} janvier 2025.

Par ailleurs, le constat de risque d'exposition au plomb (Crep) et l'état d'amiante visent à identifier les éventuelles présences de ces substances. Moins nocifs pour les occupants, les termites se montrent néanmoins dévastateurs pour les charpentes des constructions. Raison pour laquelle un diagnostic vise aussi à les repérer. Certains réseaux se voient également soumis à une inspection pour éviter des risques majeurs lors de l'utilisation de la maison. Il s'agit de vérifier l'état de l'installation intérieure de gaz, de l'installation d'électricité et du dispositif d'assainissement non collectif. Pouvant être impactée par quelques menaces naturelles, la propriété fait aussi l'objet d'un état des risques. Ce rapport s'intéresse au caractère sismique, à la présence de radon, au recul du trait de côte, à l'état de catastrophe naturelle et à l'obligation de débroussaillage. Enfin, il faut aussi présenter un état des nuisances sonores aériennes lors de la vente d'immeuble (maison ou appartement) et de terrain constructible.

diag+

Diagnostics immobiliers
Audits-Ventes-Locations (24)

Étude de sol
Type G1 et G2 (24 - 16 - 19)

Audits

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

DEVIS GRATUIT
✉ celine.diagplus@gmail.com

☎ 07 86 88 58 00
☎ 05 53 09 56 17

LA PRÉVENTION

Performance énergétique

Les biens classés « E » lors de la réalisation du DPE doivent faire l'objet d'un audit énergétique pour leur mise en vente, depuis le 1^{er} janvier 2025. Ils rejoignent les biens arborant la lettre « F » ou « G » qui se soumettaient à cette obligation.

L'audit énergétique sert à examiner un logement au niveau de son isolation, de son mode de chauffage, de sa ventilation, de la production d'eau chaude... D'une validité de 5 ans, l'audit énergétique revient en moyenne entre 500 et 1 000 €, selon la taille et la complexité du logement. Il convient de s'adresser à un professionnel certifié, référencé sur la plateforme France Rénov' ou dans l'annuaire des diagnostiqueurs-auditeurs.

S'il faut engager des travaux d'envergure, les propriétaires peuvent solliciter un bon interlocuteur avec « Mon Accompagnateur Rénov' ». Il s'agit d'un tiers qui assiste dans la mise en œuvre de leur chantier de rénovation énergétique. Autant de conseils pour identifier le bon scénario de travaux, mobiliser les aides financières - MaPrimeRénov' - contacter des artisans RGE.

DES INFORMATIONS

Points caractéristiques

Pour un bon panoramique de l'état de santé d'un bien, rien de tel que la consultation du carnet d'information du logement (CIL). Instauré depuis le 1^{er} janvier 2023, ce document donne une vision exhaustive des travaux de rénova-

DIFFÉRENTS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS OBLIGATOIRES	VALIDITÉ	TYPE DE TRANSACTION
Diagnostic de performance énergétique (DPE)	10 ans (sauf en cas de travaux)	Vente et location
Diagnostic amiante	Illimité (si absence d'amiante)	Vente (pour immeubles construits avant 1997)
Diagnostic plomb (CREP)	1 an (vente) / 6 ans (location)	Vente (avant 1949) et location
Diagnostic termites	6 mois	Vente (dans les zones à risque)
Diagnostic gaz	3 ans (installation de plus de 15 ans)	Moins de 6 ans à la date de signature du bail de location
Diagnostic électricité	3 ans (installation de plus de 15 ans)	Moins de 6 ans à la date de signature du bail de location
Diagnostic assainissement	3 ans	Vente
État des risques et pollutions (ERP)	6 mois	Vente et location
Diagnostic bruit	6 mois	Vente ou location (zones exposées au bruit des aéroports)

Source : <https://www.service-public.fr/>

CALENDRIER

La location de logements dits « passoires thermiques » va se restreindre en fonction de la classe énergétique de l'habitation :

- Logements classés G depuis le 1^{er} janvier 2025 ;
- Logements classés F au 1^{er} janvier 2028 ;
- Logements classés E au 1^{er} janvier 2034.

La réglementation en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2025 pour les logements classés G ne s'applique pas « aux baux en cours », mais uniquement aux nouveaux contrats.

tion énergétique réalisés ou programmés. Ce nouveau dispositif concerne les propriétaires de logements neufs ou existants, et doit être transmis lors d'une transaction.

Le carnet d'information du logement mentionne la nature du matériau isolant utilisé (marque et référence), les caractéristiques thermiques affichées (résistance thermique, la conductivité thermique générée (épaisseur) et la surface de pose déployée.

Enfin, il englobe les documents attestant de la performance énergétique du logement et des moyens mis en œuvre pour l'améliorer si des travaux ont été réalisés.

En cas de vente du bien, le propriétaire doit remettre le CIL à l'acquéreur, au plus tard lors de la signature de l'acte authentique.

Diagnos

immobiliers

vente - location

Particuliers & Professionnels

DPE

Audit énergétique

Superficie Carrez

Surface habitable

ERP

Pb

Plomb

Electricité

Gaz

Amiante

Paiement en 3 fois
Devis et commande en ligne sur www.diagamter.com

Diagamter LIBOURNE & SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC

55 Route de Bourg
33240 SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC

05 35 54 47 02
herbert.dormoy@diagamter.com

4.8

DIAGAMTER
Inrapprochable pour votre bien
www.diagamter.com



Me Audrey DUBO

Un des objectifs de la loi PINEL, entrée en vigueur le 18 juin 2014, était de promouvoir l'implantation de nouveaux commerces, en modifiant les caractéristiques du bail commercial et en privilégiant une plus grande protection du locataire. À cette occasion est ajouté un article L.145-46-1 au Code de commerce qui prévoit que « lorsque le propriétaire d'un local à usage commercial ou artisanal envisage de vendre celui-ci, il en informe le locataire par lettre recommandée avec accusé de réception ou remise en main propre contre récépissé ou émargement. Cette notification doit à peine de nullité, indiquer le prix et les conditions de la vente envisagée. Elle vaut offre de vente au profit du locataire ». Me Audrey DUBO, notaire à Bordeaux, nous donne des précisions sur les conditions d'exercice de ce droit de préférence.

QUELLES SONT LES MODALITÉS D'INFORMATION DU LOCATAIRE ?

Audrey DUBO : le texte prévoit que cette notification au locataire doit être effectuée dès que le propriétaire envisage la vente du local commercial, avant même d'avoir trouvé un acquéreur. Le prix et les conditions de la vente, comme les modalités de paiement ou les charges imposées à l'acquéreur, doivent figurer dans la lettre adressée au preneur par courrier recommandé avec accusé de réception, remise en main propre ou notifiée par un commissaire de justice. Pour être valable, elle doit également reproduire les dispositions des quatre premiers alinéas de l'article L.145-46-1 du Code de commerce

Le droit de préférence

DU LOCATAIRE COMMERCIAL

« Le droit de préférence, qui pouvait auparavant être contractuellement stipulé entre les parties dans le bail commercial, est devenu obligatoire sous réserve de quelques exceptions »

et être effectuée selon les formes visées dans ledit article. À défaut d'avoir informé le locataire préalablement à la mise en vente du local, la promesse ou le compromis de vente pourront être signés sous la condition suspensive de non préemption du locataire. Une offre de vente, reprenant le prix et les conditions stipulés dans l'avant contrat, devra être adressée au locataire. Dans cette hypothèse et s'agissant de la première notification visée par l'alinéa 1^{er} de l'article visé, la rémunération de l'intermédiaire qui aurait négocié la vente ne sera pas due par le locataire.

L'alinéa 3 de l'article L.145-46-1 dispose également que si la vente devait intervenir à « des conditions ou à un prix plus avantageux pour l'acquéreur, le notaire doit, lorsque le bailleur n'y a pas préalablement procédé, notifier au locataire (...) ces conditions et prix ». Quel que soit le délai écoulé entre la première notification faite au locataire et la mise en vente du local, le vendeur devra s'interroger sur la nécessité de procéder ou non à cette purge subsidiaire (nouvelle

notification). Si le locataire a renoncé à la première offre, il n'est pas déchu de son droit de préférence si les conditions de la vente sont différentes.

QUI EST LE BÉNÉFICIAIRE DU DROIT DE PRÉFÉRENCE ?

Audrey DUBO : ce droit de préférence n'est ouvert au locataire qu'à l'occasion de la vente du local commercial. Il ne s'applique pas en cas de donation, d'apport à société, d'échange ou de partage, sous réserve de fraude aux droits du locataire.

Pour bénéficier de ce droit, le locataire doit être titulaire d'un bail relevant du statut des baux commerciaux, bail qui doit être en cours au moment où la vente est envisagée (même en tacite prolongation). Par conséquent, sont notamment exclus les locataires titulaires d'un bail dérogatoire ou d'une convention d'occupation précaire. Il faut également que le local soit utilisé à un usage commercial ou artisanal, ainsi que cela résulte de la clause de destination du bail, de l'activité que le locataire est autorisé à exercer dans le local. Ainsi, alors même que le bailleur et le locataire auraient soumis au statut des baux commerciaux une activité relevant des baux professionnels, le droit de préférence ne pourrait profiter au preneur en place.

Dans le cas où, entre la première notification et le projet de vente, le locataire n'est plus le même suite à une cession de fonds de commerce ou de droit au bail, seule une vente à des conditions plus avantageuses ouvrira un droit de préférence au nouveau locataire en place. Le changement de locataire par suite d'une cession du fonds de commerce ou du droit au bail entre la signature du compromis ou de la promesse de vente et celle de l'acte de vente définitif est sans incidence sur le droit de préférence, la purge effectuée par le propriétaire étant opposable au nouveau preneur.

Par exception, et ainsi que le prévoit l'article L.145-46-1 alinéa 6, si la cession est consentie aux ascendants, descendants ou conjoint du bailleur, le droit de préférence du locataire ne trouvera pas à s'appliquer. La solution serait différente si la vente était consentie à une société dont les associés sont les enfants ou le conjoint du bailleur.

La question de l'application du texte à l'occasion d'une vente au profit de deux acquéreurs dont un seul a un lien de parenté ou d'alliance avec le bailleur n'est pas tranchée à ce jour.

QUELS SONT LES LOCAUX CONCERNÉS PAR CE DROIT DE PRÉFÉRENCE ?

Audrey DUBO : le 6^e alinéa de l'article L.145-46-1 prévoit quelques exceptions au droit de préférence légal du locataire commercial. Ce droit « *n'est pas applicable en cas de cession unique de plusieurs locaux d'un ensemble commercial, de cession unique de locaux commerciaux distincts ou de cession d'un local commercial au copropriétaire d'un ensemble commercial. Il n'est pas non plus applicable à la cession globale d'un immeuble comprenant des locaux commerciaux ou à la cession d'un local au conjoint du bailleur, ou à un ascendant ou un descendant du bailleur ou de son conjoint* ».

Sont donc dispensés de l'obligation de purger le droit de préférence du locataire les propriétaires bailleurs qui cèdent des locaux situés dans un ensemble commercial.

En pratique, il s'agit des cessions de locaux situés dans des centres commerciaux ou galeries marchandes. Ne sont pas soumises au droit de préférence les ventes de plusieurs locaux commerciaux distincts au profit d'un acquéreur unique.

Est également exclue de ce droit de préférence, la cession globale d'un immeuble comprenant des locaux commerciaux : l'expression plurielle « des locaux commerciaux » ne pouvant s'interpréter comme exigeant qu'il y ait plusieurs locaux commerciaux, ainsi confirmé par une réponse ministérielle et un arrêt de la Cour de cassation. Il suffit que l'immeuble ne soit que partiellement donné à bail commercial pour que le droit de préférence du locataire soit exclu. En revanche, dans le cas d'une cession d'un immeuble mixte, dont une partie est à usage commercial et une partie à usage d'habitation, et qui serait loué à une même personne en vertu d'un bail commercial, le droit de préférence trouvera à s'appliquer.

QUELLES SONT LES MODALITÉS DE RÉPONSE DU LOCATAIRE ?

Audrey DUBO : le locataire dispose d'un délai d'un mois à compter de la réception de la notification faite par son propriétaire bailleur pour accepter d'acquérir le bien dont il est locataire ou renoncer à l'offre de vente, son silence valant renonciation. Si aucune forme n'est prescrite par le texte pour la réponse que le locataire doit apporter au propriétaire-bailleur, il est préférable qu'il ait recours, à minima, à la lettre recommandée avec accusé de réception. Qu'il s'agisse d'une notification adressée en vertu des dispositions du premier alinéa de l'article L.145-46-1 ou d'une notification subsidiaire visée par le troisième alinéa de cet article. Seul le locataire en place peut valablement répondre au bailleur et acquérir le local.

Aucune substitution de bénéficiaire n'est admise, même au profit d'une société dont le locataire serait gérant ou associé unique. De

même si le locataire est une société, le droit de préférence lui revient et ne bénéficie individuellement à un associé ou dirigeant. La réponse du locataire doit être sans équivoque de son intention d'acquérir le bien aux conditions et prix proposés. Il peut toutefois assortir sa réponse de son intention de recourir à un prêt pour le financement de l'acquisition. Le délai pour signer l'acte de vente passant de deux à quatre mois dans cette hypothèse, délai qui se calcule à compter de l'envoi de sa réponse par le preneur au propriétaire bailleur. À défaut d'avoir signé l'acte de vente dans le délai prévu par le Code de commerce,

le texte prévoit que l'offre est sans effet, le locataire est déchu de son droit d'acquérir et le bailleur peut valablement céder le local à un tiers. Le bail en cours se poursuivra avec le nouveau bailleur devenu propriétaire aux mêmes charges et conditions. La transmission du bail au profit du nouveau propriétaire sera notifiée au preneur pour l'informer du changement de propriétaire des murs.

Propos recueillis le 16/01/2025
par Christophe Raffailac

« LA VENTE QUI SERAIT RÉALISÉE AU MÉPRIS DU RESPECT DE CE DROIT OFFERT AU LOCATAIRE POURRAIT ÊTRE SANCTIONNÉE PAR LA NULLITÉ RELATIVE PRÉVUE PAR L'ARTICLE 1181 DU CODE CIVIL »

ATTENTION TRAVAUX !

Sur le bien de mon conjoint



Réaliser des travaux d'amélioration ou de rénovation sur le bien immobilier de son conjoint peut sembler être un geste généreux et bénéfique pour le couple. Cependant, cela n'est pas sans risques, notamment sur le plan juridique et financier. Attention aux mauvaises surprises !

par Stéphanie Swiklinski

Construire sur le terrain propre de son conjoint

Selon le principe juridique de l'accession, « la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous ». Cela signifie que la maison construite appartient au propriétaire du terrain, sauf accord contraire.

DES PRÉCAUTIONS À PRENDRE pour éviter les tensions futures

Quand on est marié sous le régime de la communauté, tout ce qui est à toi n'est pas forcément à moi. Rappelons que les biens reçus par donation ou succession restent propres, de même que ceux possédés avant le mariage. Ainsi, si vous envisagez de faire des travaux ou de participer en partie à des réparations sur le bien de votre conjoint, il est conseillé de consulter votre notaire avant de vous lancer. Celui-ci pourra vous indiquer les démarches à suivre pour protéger vos intérêts. Il est également important de documenter soigneusement tous les investissements effectués. Conservez les factures et les justificatifs de paiement. Vous pouvez demander à votre conjoint de signer un document reconnaissant votre contribution, qu'elle soit financière ou personnelle. En ce qui concerne le partage des dépenses, il est préconisé de répartir les frais de manière proportionnelle entre vous deux. Même si cela peut parfois se faire de manière informelle, il est

recommandé de formaliser cet accord pour éviter tout malentendu futur.

N'oubliez pas de vérifier auprès de votre assureur si les travaux sont couverts en cas de dommages potentiels. Ces précautions permettront de protéger les intérêts de chacun de façon équitable et d'assurer une relation harmonieuse face aux investissements réalisés.

LES RÉCOMPENSES pour rééquilibrer les comptes

Lorsqu'on est marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts et que l'on engage des travaux sur le bien appartenant exclusivement à son conjoint, la notion de « récompense » entre en jeu. La récompense est une compensation qui peut être due lorsqu'un époux engage des fonds propres ou communs pour améliorer ou entretenir un bien appartenant à l'autre conjoint.

Elle a pour objectif de rétablir l'équilibre financier au sein de la communauté matrimoniale, en compensant l'époux ou la masse des biens communs pour les fonds investis. C'est un moyen de garantir que chacun des conjoints conserve ses droits et que les investissements personnels ne sont pas perdus en cas de séparation ou de décès. Ainsi, pour calculer le montant de la récompense, il faut :

- déterminer si les fonds employés proviennent des biens propres de l'époux ou des biens communs (dans le cas d'un régime communautaire) ;
- faire estimer la valeur du bien avant les travaux et après leur achèvement ;

La différence entre la valeur initiale du bien et sa valeur après les travaux représente la plus-value apportée par les rénovations.

La récompense se calcule souvent sur la base de la valeur ajoutée par les travaux mais peut aussi être proportionnelle au montant dépensé. Il s'agit de déterminer si la récompense est calculée sur la plus-value réelle ajoutée au bien ou sur le coût réel des travaux engagés.

C'est votre notaire qui fera ces savants calculs !

Parce que la vie ne doit
jamais s'arrêter, faites un

LEQS à la LIGUE

Donner et transmettre à
la Ligue, c'est continuer de
se battre pour les personnes
malades et contre le cancer.



Avec 1 100 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.

Pour tout renseignement, contactez Céline Ponchel-Pouvreau, Directrice des Libéralités :
01 53 55 25 03 - legs@ligue-cancer.net

MARS BLEU

Plus fort contre la maladie



En 2025, la campagne Mars Bleu revient avec encore plus de détermination pour sensibiliser le grand public à l'importance de la prévention et du dépistage contre le cancer colorectal. Agissons pour faciliter sa détection et guérison !

par Marie-Christine Ménoire

Les grandes causes éveillent toujours votre générosité, et la santé ainsi que la recherche médicale figurent souvent parmi vos priorités. À l'occasion de Mars Bleu, mois dédié à la lutte contre le cancer colorectal, votre soutien est plus précieux que jamais. Faire un don, même modeste, contribue à financer des avancées essentielles dans la prévention et les traitements.

SENSIBILISER ET INFORMER

Le cancer colorectal est le troisième cancer le plus fréquent au monde et la deuxième cause de décès par cancer en France. Selon les statistiques les plus récentes, environ 45 000 nouveaux cas sont diagnostiqués chaque année dans le pays. Avec une mortalité annuelle avoisinant les 18 000 décès, l'impact de cette maladie sur la population est considérable. Toutefois, grâce à un dépistage précoce, le taux de survie à cinq ans peut atteindre jusqu'à 90 %. L'objectif principal de Mars Bleu est de réduire

ces chiffres alarmants. La campagne s'efforce de sensibiliser le public aux modes de prévention, aux symptômes souvent silencieux du cancer colorectal et surtout aux moyens de dépistage disponibles. Le manque de connaissance et les tabous persistants concernant cette maladie sont des barrières que la campagne cherche à faire tomber.

L'INTÉRÊT DU DÉPISTAGE

Le dépistage est l'un des outils les plus puissants dans la lutte contre le cancer colorectal. Actuellement, le test est recommandé tous les deux ans pour les personnes de 50 à 74 ans. Toutefois, la participation à ce programme de dépistage est insuffisante, n'atteignant qu'environ 30 % des personnes éligibles. En augmentant ce taux de participation à 50 %, nous pourrions potentiellement réduire de manière significative le taux de mortalité, de l'ordre de 20 à 30 %. Pour ceux qui reçoivent un résultat positif à ces tests, une coloscopie est conseillée. Ce suivi peut détecter des polypes précancéreux et leur retrait peut empêcher l'apparition du cancer.

DES ACTIONS CONCRÈTES

Comme chaque année, et peut-être encore plus en 2025, Mars Bleu déploie un calendrier d'événements riches et variés dans tout le pays. Les collectivités locales et des associations comme la Ligue Contre le Cancer et l'Institut National du Cancer organisent des conférences qui visent à informer le public sur les dernières avancées médicales et les options de traitement. Des marches solidaires auront lieu dans les grandes villes, comme Lyon, Marseille et Bordeaux. Les réseaux sociaux seront également mis à contribution pour relayer ces actions et sensibiliser à la prévention. Des vidéos explicatives diffusées sur YouTube et des posts interactifs sur Facebook et Instagram véhiculent des messages essentiels. De plus, des personnalités publiques, influenceuses et des anciens malades partageront leurs expériences dans des témoignages poignants et honnêtes, atteignant ainsi un public encore plus large.

+ d'infos

www.e-cancer.fr/Comprendre-prevenir-depister/Se-faire-depister/Depistage-du-cancer-colorectal

COMMENT SOUTENIR MARS BLEU

Participer à Mars Bleu est à la portée de tous. Chacun à son niveau peut témoigner de son intérêt à cette cause :

■ **en participant aux conférences**, rencontres et marches organisées dans votre région. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou des sites web tels que ligue-cancer.net pour connaître les événements proches de chez vous ;

■ **en diffusant l'information** notamment en partageant, via les réseaux sociaux, les infographies et vidéos informatives disponibles sur le site cancer-colorectal-info.fr.

■ **en devenant bénévole**. Envisagez de consacrer du temps en tant que volontaire pour des associations locales qui œuvrent pour la cause. Contactez des organisations comme La Ligue Contre le Cancer pour savoir comment apporter votre aide ;

■ **en faisant un don**. Chaque don, qu'il soit modeste ou important, contribue à financer la recherche pour des traitements efficaces et un meilleur dépistage, soutenir les patients et leurs familles par des conseils, des aides

SIMPLE COMME UN TEST

Entre 50 et 74 ans, l'assurance maladie vous invite, par courrier, tous les 2 ans, à faire un test de dépistage. Il se réalise chez vous grâce à un kit de dépistage disponible :

- auprès de votre médecin généraliste,
 - sur commande depuis le site monkit.depistage-colorectal.fr,
 - en pharmacie.
- Ce test est rapide, facile, indolore, fiable et gratuit.

AVANTAGES FISCAUX ET DONS

Type d'associations bénéficiaires	Réduction d'impôts
Organismes d'intérêt général ou reconnus d'utilité publique et associations qui militent pour l'égalité entre les femmes et les hommes	66 % dans la limite de 20 % du revenu imposable
Organismes d'aide aux personnes en difficulté	75 % pour un don d'un montant inférieur ou égal à 1 000 €. La fraction au-delà de 1 000 € ouvre droit à une réduction d'impôt de 66 % du montant donné. Cette réduction d'impôt ne peut être supérieure à 20 % du revenu imposable. (dispositif prolongé jusqu'à fin 2026)

financières et des groupes d'entraide, sensibiliser le public à l'importance du dépistage précoce et des modes de vie sains, améliorer les infrastructures médicales avec des équipements modernes, former les professionnels de santé pour des soins de qualité et accélérer l'application clinique des découvertes scientifiques.



Dépistage du CANCER COLORECTAL



Dites-le à ceux
que vous aimez, ça peut
leur sauver la vie :
c'est simple, c'est gratuit,
ça prend 2 minutes,
ça se fait à la maison,
et c'est tous les 2 ans
à partir de 50 ans.

Plus d'infos sur
mars-bleu.ligue-cancer.net



LONGÈRE EN VUE...

Qui vous déroule le tapis rouge

Voilà un bien qui sait recevoir avec sa large superficie et son architecture de pays. La longère réserve un beau projet immobilier aux acheteurs qui ambitionnent de la rénover.

par Christophe Raffailac

La longère occupe bien le terrain dans de nombreuses régions. Avec sa large façade, elle abritait autrefois les paysans et artisans qui l'utilisaient pour se loger et travailler. De ses origines ouvrières, elle conserve une grande praticité avec ses vastes pièces en enfilade et son espace sous toiture. Elle se livre à de belles interprétations architecturales au moment de la rénover pour en faire un lieu de vie agréable et confortable. Accédons aux principales caractéristiques qu'il faut observer au moment d'envisager une acquisition.

1 La situation

Prenez le temps d'examiner l'accessibilité en termes de réseau routier, commerces de proximité. Une orientation sud ou sud-ouest se révèle idéale pour profiter d'un ensoleillement optimal.

Comme il s'agit de biens ruraux, il importe d'étudier les servitudes éventuelles : droits de passage, servitudes de vue...

Quant aux risques naturels, le Plan de Prévention des Risques (inondations, mouvements de terrain...) donne des informations essentielles.

=> **La bonne mesure : à proximité d'une petite ville.**

2 La construction

Une longère séduit par son cachet, mais encore faut-il s'assurer de sa longévité !

Généralement réalisés en pierre, torchis ou brique, les murs doivent être sains, sans fissures inquiétantes ou humidité excessive...

Si la toiture en ardoises ou en tuiles ne se trouve pas en bon état, il faut prévoir un budget rénovation.

Méfiance quant à l'éventuelle présence d'insectes xylophages (capricornes, termites...) car ils peuvent fragiliser la charpente.

Enfin, la maison est-elle raccordée au tout-à-l'égout ou équipée d'un système autonome conforme (fosse septique, micro-station...) ?

=> **La bonne mesure : gros œuvre en bon état.**

3 La réhabilitation

Selon la classe énergie du bien, une rénovation peut s'avérer nécessaire pour améliorer le confort thermique et augmenter les performances énergétiques.

Cela suppose d'installer un système de chauffage performant et d'isoler murs et toiture. Par ailleurs, la mise en place d'une VMC évite la présence d'humidité.

=> **La bonne mesure : bonne classe énergie, C ou D.**

4 Les extensions

Pour envisager d'agrandir la longère, il faut savoir si le terrain se situe en zone constructible.

De même, des contraintes architecturales sont-elles imposées par la commune ? Pour faire entrer la lumière, l'ajout de baies vitrées doit être étudié.

=> **La bonne mesure : exploitation des combles.**

5 La rénovation

Une longère peut nécessiter des travaux conséquents pour conjuguer tradition et restauration.

Pour l'aménagement intérieur, les poutres apparentes apportent de l'authenticité et les espaces ouverts participent à créer de la convivialité.

Il faut privilégier des matériaux respectant le cachet d'origine (pierre, bois, terre cuite...) au niveau des revêtements de sol et murs.

=> **La bonne mesure : cachet préservé.**



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

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN GIRONDE

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

AMBARES-ET-LAGRAVE (33440)

SELARI 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@and.notaires.fr



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

ANDERNOS-LES-BAINS (33510)

SELARI Office notarial d'ANDERNOS-LES-BAINS

Me Pascale BURGAUD, Me Elysa EHRHART-OHRENSSTEIN,
Me Baya DERRADJI-DEMIER

91 boulevard de la République - Tél. 05 56 82 04 11

secretariat.33028@notaires.fr

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

Me Hélène d'Arlot de Cumond

22 avenue d'Arès - Tél. 05 24 18 30 57

notaires-coeurdebassin.notaires.fr

f.rouchout@notaires.fr

ARCACHON (33120)

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS,

MOREAU-LESPINARD & Associés

Me Alexandre MOREAU-LESPINARD, Me Frédéric DUCOURAU,

Me Pierre-Jean BUFFANDEAU

169 boulevard de la Plage - BP 136 - Tél. 05 56 22 37 23

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

SELARI MONGE Laure et PILLOIX Audrey

Me Audrey PILLOIX, Me Laure MONGE

17 avenue du Général de Gaulle - Tél. 05 33 09 36 36

audrey.pilloy@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@syage.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-carmen-ares.notaires.fr/

bruno.carmen@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

AUDENCE (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

SERVICE NÉGOCIATION : 06 09 58 39 84

latournerie.immo@gmail.com



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

BEGLES (33130)

SELARI OFFICE NOTARIAL Emmanuelle BOUZONIE

Me Emmanuelle BOUZONIE

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

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

SELARI JAVERZAC-CAZAILLET NOTAIRES & Associés

Me Marlène JAVERZAC-CAZAILLET, Me Constance CAZAILLET

et Me Ajmeric POCHIAI

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

javerzac-cazaillet-associés-blancquefort.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)

SELARI Bertrand PULON, Marie AVINEN BABIN,

Bertrand NAUTIAQ, Marine MELLAC DUPIN,

Edouard AMOUROUX et Antoine PULON, Notaires Associés

Me Edouard AMOUROUX

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

edouard.amouroux@notaires.fr

Maître ASSENAT Maxime

Me Maxime ASSENAT

185 Bd du Maréchal Leclerc - Le Plaza - Bât A

Tél. 05 56 14 35 85 - **assenat.com/**

maxime.assenat@notaires.fr

Maître AYET Sébastien

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

SELARI 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**

SELARI N3B NOTAIRES

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

Me Virginie PONTALIER, Me Grégory SEPZ, Me Emmanuel BAUDERE

266 Rue Judaïque - Tél. 05 57 68 80 13

etude.n3b@notaires.fr



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

SELARI ANNE BEILLARD, NOTAIRE

Me Anne BEILLARD

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

SELARI ETUDE CHARRIER BETOUS

Me Manon CHARRIER, Me Frédéric BETOUS

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

manon.charrier@notaires.fr

SELARI 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

SELARI BREHANT et ROUZET

Me Isabelle BREHANT, Me Yann ROUZET

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

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

benjamin.rouzet@33002.notaires.fr

SELAS LATOUR ET ASSOCIES, NOTAIRES (Mc BROUCA)

Me Stéphane BROUCA

5 rue Vauban - Tél. 05 57 83 12 15

stephane.brouca@latour.notaires.fr

SELAS BRUN-GARNI ASSOCIÉS

Me Aouatif BRUN-GARNI, Me Sylvain BRUN

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

sylvain.brun@notaires.fr

SELARI DENOIX de SAINT MARC et CALVEZ

Me Mathieu CALVEZ, Me Bruno DENOIX de SAINT MARC

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

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

selari.denoix.calvez@notaires.fr

SELARI MEYSSAN et Associés

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

Me Marion CAZORLA-BONNAMIE

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

meysan-associés.fr/ - pjm@notaires.fr

SAS EFFICIENCE BORDEAUX

Me Adrien CHAMBREY

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

SELARI CHARBONNÉ Isabelle

et FAUCONNIER Pierre-Yves

Me Isabelle CHARBONNÉ, Me Pierre-Yves FAUCONNIER

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

isabelle.charbonne@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

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.55clémenceau.notaires.fr/

b.david@notaires.fr

Maître DELOISON-LAGACHE Aurélie

Me Aurélie DELOISON-LAGACHE

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

aurelie.deloisn-lagache@notaires.fr

SAS LEBEAU & CABANAC

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

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

45 allée de Chartres

Tél. 05 56 17 20 00

contact@bordeaux.cheuveux.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.mirieu-delabarre-bordeaux.notaires.fr/

delphine.feigna@33012.notaires.fr

Maître FERRANT Léa

Me Léa FERRANT

152 rue Emile Combes Tél. 05 64 10 04 99

lea.ferrant@33226.notaires.fr

SELARI 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

SELURI GALIDIE DAVID

Me David GALIDIE

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

d.galidie@notaires.fr

SELARI 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

sybille.biais@33022.notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SELARL JEANSON NOTAIRES

Me Caroline JEANSON
74 Cours de Verdun - Tél. 05 35 54 45 46 - caroline.jeanson@jeanson.notaires.fr
SARL NOTASERR (Me JONOUX)
Me Anne JONOUX

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

Maitre LIGER Franck

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

SELARL Sandra LOPEZ & Associés

Me Sandra LOPEZ
32 cours de Verdun - Tél. 05 57 88 70 16
sandra.lopez@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
reveleau-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**

SARL SERAGORA NOTAIRES

Me Julie MOUMIN, Me Romain OUSTRIC
189 rue Georges Bonnac - Tél. 05 35 54 05 20
julie.moumin@seragora.notaires.fr

Maitre NORMAND Bastien

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

SELARL PEYRÉ, CROQUET, ILIHIÉ, NUGÈRE et ROMME

Me Agnès NUGÈRE, Me Fabrice ROMME
1 Place Nansouty - Tél. 05 56 77 87 56
notaire-nansouty.bordeaux@notaires.fr

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

Me Aude PAGES LE GALL
21 rue Hazera - Tél. 05 35 54 37 87
aude.pageslegall@notaires.fr

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

Maitre PATRY Laurent

Me Laurent PATRY
6 rue de la Porte Basse - Tél. 05 35 54 72 00
laurent.patry@patry.notaires.fr

SAS NOTAIRES 41 AVENUE THIERS

Me Elisabeth POMMIER
41 avenue Thiers - Tél. 05 56 32 52 82 - **e.pommier@33213.notaires.fr**

Maitre ROMAT Marc

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

Office notarial des QUINCONCES

Me Thibault SUDRE, notaire associé
12 place des Quinconces - Tél. 05 56 01 45 89
www.sudre-associés.notaires.fr
etude.sudre@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION : Julie FILLANCO - Tél. 06 84 97 90 23
negociation.sudre.33145@notaires.fr
SERVICE LOCATION/GÉRANCE : Mme MOUDARAT - Tél. 05 56 01 45 83
gestion.sudre.33145@notaires.fr

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

Maitre TABART-LE BAIL Soazig

Me Soazig TABART-LE BAIL
9 allées de Chartres - Tél. 05 56 00 88 00
soazig.tabart@notaires.fr

Maitre TEISSIER Guillaume

Me TEISSIER Guillaume
7 avenue Carnot - Tél. 05 56 02 74 17
etude-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 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

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 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 DELHOMME, Me Alison DAMBIER, Me Aurélien TOUTON, Me Maxime VAUQUELIN
23 avenue du Jeu de Paume - CS 62033 - Tél. 05 56 42 41 40
etude-jeudepaume-bordeaux.notaires.fr

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

SELARLAGNES, BRUN-TEISSEIRE et MUNIER

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

gaut-teisseire.notaires.fr - **onjp.bordeaux@notaires.fr**
SELAS DUQUESNOY, LABORDE-LATOUCHE

et BARBE-DUQUESNOY

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

SELAS Jean-Charles BOUZONIE, Nicolas INGUERE et Nathalie FESTAL

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

SERVICE IMMOBILIER : Tél. 06 13 61 64 34

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

gestionlocative-ongh.33009@notaires.fr



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

SAS NOT'ATLANTIQUE NOTAIRES ASSOCIÉS

Me Patrice BREYNE, Me Catherine BREYNE-TALUCIER

47 cours Xavier Arnoz
Tél. 05 56 52 95 10
etude-breyne-arnoz-chartrons.notaires.fr
breyne@notaires.fr

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

sophie-robert-dropsy@notatlantique.notaires.fr



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

SELARL BRISSON & ASSOCIÉS

Me Nicolas BRISSON, Me Hugo SOUBIE-NINET
20 cours Georges Clémenceau - Tél. 05 56 44 22 38
brisson-bordeaux.notaires.fr
etude.brisson.33@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Geraldine GODIN - Tél. 06 83 74 26 78
geraldine.godin.33010@notaires.fr



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

SCP CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROU

Me Daniel CHAMBARIÈRE, Me 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 DUTOURA., DE RUL C., LACOSTE C., PAGES S., PELLET-LAVÈVE A., DANDIEU G., REMIA M., HUREL D. et MONGAY E.

Me Christophe LACOSTE, Me Mélodie REMIA, Me Cyrille DE RUL, Me Grégory DANDIEU, Me Sandrine PAGES, Me Audrey PELLET-LAVÈVE, Me Delphine HUREL et Me Adrien DUTOUR
20 rue Ferrère - CS 12037 - Tél. 05 56 00 65 40
www.dutour-derul-lacoste-pages-pellet-laveve-dandieu.notaires.fr
bdbms@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Caroline BOUCHEREAU - Tél. 06 62 39 84 44
caroline.bouchereau.33016@notaires.fr



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

SCP C DUMAREAU, R SAINT-SAËNS et V DUMAREAU

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

etude.dumareauetassociés@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Victor DUMAREAU - Tél. 05 56 79 62 79
victor.dumareau@notaires.fr



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

SARL HAU-PALÉ Pascal

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

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

lchevrel@notairesgironde.fr

SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIÉS (Mes YAIGRE)

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

BRANNE (33420)

SCP LATAPYE et CABARROUY

Me Nicolas CABARROUY
43 rue Emmanuel Roy - BP 4 - 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 LAPELLETIERE Christophe

Me Christophe LAPELLETIERE
33 avenue de l'Europe - Tél. 05 56 96 78 29
lapelette-ir-bruges.notaires.fr
etude.lapelette@notaires.fr

CADILLAC (33410)

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

Me Nicolas MAMONTOFF, Me Pascale BUGEAUD
25 allée du Parc - Tél. 05 57 98 06 20
vsm.nm@notaires.fr

CAPTIEUX (33840)

SELARL LAMARQUE-LAGÜE Sabrina

Me Sabrina LAMARQUE-LAGÜE
16 route de Bazas - BP 14 - Tél. 05 56 65 61 14
lamarquelaque-captieux.notaires.fr
sabrina.lamarquelaque@notaires.fr

CARCANS (33212)

SELARI ETUDE JONVILLE ET ASSOCIÉS

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-latour-prisse-castelnauemedoc.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 CALLEDE Philippe

Me Philippe CALLEDE
2 bis rue de Nouchet - BP 5 - Tél. 05 56 67 01 36
scpcallede-castres-gironde.notaires.fr
callede@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 30080 - Tél. 05 57 77 18 88
etude-duplantier.notaires.fr

marianne-figuet@notaires.fr



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

SCP NAVARRI, MARSANT et de GIACOMONI

Me Jean-Baptiste de GIACOMONI, Me Annie NAVARRI, Me Laurent MARSANT
24 avenue Jean Jaurès - CS 80021
Tél. 05 56 86 21 29
navarri-marsant-degiacomoni-cenon.notaires.fr
office33040.cenon@notaires.fr

CESTAS (33610)

Maitre PREVOT Colin-Pierre

Me Colin-Pierre PREVOT
3 chemin de Pujau - Tél. 05 56 23 88 21
onc.prevot@notaires.fr

COUTRAS (33230)

SELARL Médéric BELLIVIER DE PRIN & Gaétane GUILHOT

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

SELURI Office Notarial DUCOURTIOUX

Me Romain DUCOURTIOUX
9 rue Saint-Jean - Tél. 05 57 49 03 89
romain.ducourtiaux33116.notaires.fr

CREON (33670)

SCP Patrick BEYLOT et Frédéric BEYLOT

Me Frédéric BEYLOT, Me Patrick BEYLOT
25 place de la Prévôté - CS 21000
Tél. 05 57 34 54 34
frederic.beylot@33045.notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Sébastien RIVIERRE Tél. 05 57 34 54 34 ou 06 07 11 64 73
sebastien.rivierre@33045.notaires.fr



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

EYSINES (33320)

SAS NOTMOS Notaire associés (Mes PATA-LAVIGNE ET LABORIE)

Me Véronique PATA-LAVIGNE - Me Jean-Michel LABORIE
23 route de Pauillac - Tél. 05 57 25 64 90
veronique.pata-lavigne@notaires.fr
jean-michel.laborie@notaires.fr

Maitre GUILHOT Sophie

Me Sophie GUILHOT
102 avenue du Médoc - Tél. 05 56 14 21 24
sophie.guilhot@notaires.fr

Maître PATTOU Jérémie
Me Jérémie PATTOU
2 avenue René Antoune - Tél. 05 56 34 02 54
jeremie.pattou@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION : Eric VIDAL - Tél. 06 64 78 54 11
ericvidal@notaires.fr

FARGUES-ST-HILAIRE (33370)

SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES (Me ESTANSAN)
Me Philippe ESTANSAN
47 avenue de l'Entre-Deux-Mers - Tél. 05 56 77 01 00
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/
officentrefloirac@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**
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 Jérémie 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 LAMAINIERE, BRUN ET ASSOCIES, NOTAIRES
37 route d'Arcachon - Tél. 05 56 88 50 11
lamainiere-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 Capitalat - 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 Margline 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

LANGOIRAN (33550)

SCP MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET, LAGARDE, PUIGCERCOS, BUGEAUD P et NONY
Me Stéphanie ABBADIE-BONNET, Me Anne PUIGCERCOS
49 avenue Michel Picon - Tél. 05 56 67 00 03
www.orsoni-et-associés.notaires.fr/
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. 06 80 94 12 09
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
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 RAZA, Paul Hugues CALIGARIS & 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

LANTON (33138)

SAS NOTAIRES COEUR DU BASSIN (Me de RICAUD et Me BOUNY)
Me Thomas de RICAUD
29 avenue de la République
Tél. 05 57 18 30 00
notaires-coeurdubassin.notaires.fr
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 LAMAINIERE, BRUN ET ASSOCIES, NOTAIRES
33 bis avenue du Médoc
Tél. 05 56 88 60 06
lamainiere-brun@notaires.fr

LE BOUSCAT (33110)

SARL MAVISA (Me 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
2 impasse de la Ferme - Tél. 05 56 90 70 36
sabrina.landreau-ballade@slb.notaires.fr

Maître 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
SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN (Me de RICAUD et Me BOUNY)
Me Aurélie BOUNY
4 avenue de la Mairie
aurelie.bouny@ncb.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-galhaud-leognan.notaires.fr/
office.notarial.leognan.33049@notaires.fr
SERVICE NEGOCIATION :
Anaïs FABRE - Tél. 06 48 60 35 22 ou 05 57 96 07 20
anaïs.fabre@33049.notaires.fr

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

LESPARRE MEDOC (33341)

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

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
officedesallees.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 Dufour Dubergier
Tél. 05 57 88 47 56
office.margaux@notaires.fr

MARCHEPRIME (33380)

Maitre 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 57 88 70 16
constance.petges@notaires.fr

MARTIGNAS-SUR-JALLE (3327)

Maitre MISIASZEK Tamara

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

SERVICE NEGOCIATION : Laurence ILLAN - Tél. 06 09 77 00 50

MARTILLAC (33650)

SELURL Office notarial FOUILON-BENSAID

Me Soraya FOULON-BENSAID
2 chemin de la Canave - Tél. 05 64 10 07 25
soraya.foulon@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 Bérly 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 - 05 57 92 46 00
immobilier.33132@notaires.fr

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

MIOS (33380)

SAS OFFICE NOTARIAL MIOS

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

PAUILLAC (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 GARBUÑO NOTAIRES ASSOCIES

Me Cédric CROUVEZIER, Me Stephan GARBUÑO

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 NEGOCIATION : Laurent KEIFLIN - Tél. 06 40 49 53 06

laurent.keiflin@33147.notaires.fr

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

SARL VINCENS de TAPOL, LEBLOND et JOUANDET,

NOTAIRES ASSOCIES

Me Florence LEBLOND, Me Luc-Ambroise VINCENS de TAPOL,

Me Matthieu VINCENS de TAPOL, Me Yann JOUANDET

74 avenue Pasteur - BP 11 - Tél. 05 56 45 25 67

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

luscan-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, Me Nicolas THABARD et Me Charlotte LAMAIGNERE

5 rue du Château - Tél. 05 56 88 40 02

lamaignere-brun@notaires.fr

SAUVETERRE-DE-GUYENNE (33540)

SCP Sandrine ROULIERE, Claudino

RAZAFIKOANIMBOLANIVO, Paul Hugues CALLIGARIS,

Julie BRUNETIER-CASSAN

Me Dino RAZA, Me Julie BRUNETIER-CASSAN

11 rue Saint Romain - Tél. 05 56 71 50 23

laveix-deche-rouliere.notaires.fr

SOULAC-SUR-MER (33780)

SCP MEYNARD et BEUTON-STUTTER

Me Marie-José BEUTON-STUTTER, Me Patrice MEYNARD

16 bis boulevard Alsace Lorraine

Tél. 05 56 09 80 04

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-saintciersurgironde.notaires.fr/

office.fiasson@notaires.fr

SERVICE NEGOCIATION : Georges CROISSANT

Tél. 05 57 94 05 70 ou 06 83 56 55 25

negociation.immobiliere.33082@notaires.fr



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

SAINT-DENIS-DE-PILE (33910)

SELAS OFFICE NOTARIAL DE L'ISLE

Me Philippe DUFOUR

46 route de Paris - BP 45

Tél. 05 57 55 43 60

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

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

boussat-boujard-saintloubes.notaires.fr/

officesaintloubes@notaires.fr

SAINT-MEDARD-DE-GUYZIERES (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)

SELURL 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 Charlene 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

officenotarialdesjalles.fr

SAINT-SAVIN (33920)

Maitre SANTOS-MAUVEZIN Caroline

Me Caroline SANTOS-MAUVEZIN

2 rue du Château d'eau - BP 28

Tél. 05 57 58 93 04

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

TALENCE (33400)

SELARI Denis GOUJON, notaire

Me Denis GOUJON

16 av. Mal de Lattre de Tassigny - BP 80



SERVICE
NÉGOCIATION
Laurence BARET
06 07 04 86 14

SCP LOURAU, FONTANILLE, ENAULT et LAMAISSON

20 rue Camille Goillot - BP 10126 - 33706 MERIGNAC CEDEX

Tél. 06 07 04 86 14 - immobilier.33132@notaires.fr

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

SIRET : 532 07 00000 - TVA : FR69 532 07 027



BORDEAUX **145 000 €**
140 000 € + honoraires : 5 000 € soit 3,57 % charge acquéreur

Appartement • 1 pièces • 20 m²

ST PIERRE - Rue des Argentiers, appt d'une surface hab de 20 m² + mezz de 4,56m² : espace de vie unique. Situé à proximité des commodités essentielles, cet appt est idéal pour les personnes recherchant un pied à terre ou un invest locatif. Copropriété de 10 lots, 756€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 640 à 910€ - année réf. 2021.* Réf 11638/303

378 12
kWh/m².an kgCO₂/m².an



BORDEAUX **183 000 €**
175 000 € + honoraires : 8 000 € soit 4,57 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 53 m²

Situé quartier des Pins Francs, appartement de 2 pièces saura vous séduire par son emplacement idéal. Au rez-de-chaussée surélevé, il se compose d'une entrée, une cuisine aménagée, un salon/séjour, une chambre, une salle d'eau, un wc et une cave. Copropriété de 52 lots, 852€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 960 à 1340€ - année réf. 2021.* Réf 11638/293

255 55
kWh/m².an kgCO₂/m².an



MERIGNAC **214 000 €**
205 000 € + honoraires : 9 000 € soit 4,39 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 77 m²

BOURRAN - Cet appartement de 77 m² est situé dans une résidence des années 1970. Entrée, cuisine avec loggia, salon/séjour double, 2 chambres, SDE, wc, cave. Garage/box fermé et sécurisé. Cet appartement demande à être rénové. Copropriété de 171 lots, 2080€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1240 à 1720€ - année réf. 2021.* Réf 11638/300

205 44
kWh/m².an kgCO₂/m².an



MERIGNAC **374 600 €**
360 000 € + honoraires : 14 600 € soit 4,06 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 90 m² • Terrain 510 m²

BOURRAN - Maison de 90 m² sur terrain de 510 m² : une entrée, un salon/séj dble, 2 ch une cuis, une sde, une buand et une véranda. Un jardin et un gge complètent ce bien. Quelques travaux sont à prévoir (sde, cuis...). La propriété peut convenir à une famille ou à un investisseur. Coût annuel d'énergie de 1450 à 2000€ - année réf. 2021.* Réf 11638/301

241 52
kWh/m².an kgCO₂/m².an



MERIGNAC **436 800 €**
420 000 € + honoraires : 16 800 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 125 m² • Terrain 429 m²

Maison de 125 m² sur une parcelle 429 m² isolation par l'extérieure récente, compr: Séjour, véranda, cuisine, 1 ch, wc, garage. Etage: 3 ch, sde. Jardin arboré avec piscine. Prox éts scolaires et transports bus et tramway A. Coût annuel d'énergie de 1380 à 1900€ - année réf. 2021.* Réf 11638/279

156 31
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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 édifée sur une parcelle de 6208m². Coût annuel d'énergie de 3210 à 4390€ - année réf. 2021.* Réf 11638/233

201 6
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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
kWh/m².an kgCO₂/m².an



SALLES **426 350 €**

410 000 € + honoraires : 16 350 €
soit 3,99 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 184 m²
Terrain 1800 m²

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

231 50
kWh/m².an kgCO₂/m².an





Service
NÉGOCIATION
Laurent KEIFLIN
06 40 49 53 06

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



SIRET : 407 720 950 0005 - TVA : FR07 407 720 957



MERIGNAC

139 850 €

130 000 € + honoraires : 9 850 €
soit 7,58 % charge acquéreur

Appartement • 1 pièces • 43 m²
Appt d'une surface hab de 43.81 m² : pce ppale, ch. Résidence avec asc, cellier, balcon, permettant de profiter d'un espace ext. Idéalement situé à proximité des commodités, notamment des lignes de bus, d'écoles, de commerces et de services. Coût annuel d'énergie de 740 à 1070€ - année réf. 2023.* Réf 147/796

203 6
kWh/m² an kgCO2/m² an



CENON

348 850 €

330 000 € + honoraires : 18 850 € soit 5,71 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 98 m² • Terrain 517 m²
Sur parcelle de 517 m², maison de 98m² hab + 68m² de gge et caves. Ség, cuis, 3 ch, sde et wc. Terrasse couverte et jardin. Huisserie dble vitrage, chauf et refroidissement par pompe à chaleur. Idéalement située: Commerces, supermarchés, services et collège dans la rue. Tram et bus au bout de la rue. Accès rocade à 2 mn de voit. Coût annuel d'énergie de 1180 à 1640€ - année réf. 2021.* Réf 147/799

177 32
kWh/m² an kgCO2/m² an



LEGE CAP FERRET

578 750 €

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

Maison • 4 pièces • 97 m² • Terrain 828 m²
Maison de plain pied 99 m² hab, 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 147/790

310 10
kWh/m² an kgCO2/m² an



LEGE CAP FERRET

1 200 000 €

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

Maison • 5 pièces • 115 m² • Terrain 1173 m²
Maison 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 147/793

430 14
kWh/m² an kgCO2/m² an



PESSAC

449 900 €

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

Maison • 5 pièces • 115 m² • Terrain 407 m²
Maison de 115 m², proche de la clinique mutualiste et du domaine universitaire. 130m² hab : séj sàm, cuis, 4 ch, bureau, sdb et sde. Parcelle de 407m² et gge. Les huisseries ont été changées en 2021 et l'isolation refaite en 2022. Ce bien conviendra parfaitement à une famille. Coût annuel d'énergie de 1720 à 2370€ - année réf. 2023.* Réf 147/801

172 5
kWh/m² an kgCO2/m² an



BORDEAUX

59 000 €

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

Divers • 1 pièces • 45 m²
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 147/788

DPE
exempté



Service
NÉGOCIATIONAnaïs FABRE
06 48 60 35 22

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



SCP - 335 452 0000 - TVA - 335 452 0000

**LE TEICH****125 000 €**

(honoraires charge vendeur)

Appartement • 2 pièces • 37 m²

PORT - Au Bassin d'Arcachon, dans la résidence Rives Marines, bel appt type 2 d'env 36.53 m², meublé et équipé, le tout en exc état. Pce de vie donnant sur belle terrasse, cuis ouverte, ch, sdb et water. Revenus locatifs via un contrat d'un bail commerciale ayant généré 6.506,24 € en 2023. Charges 95.45€/m(eau, edf etc...). Lot à usage d'hab 139 Coût annuel d'énergie de 640 à 900€ - année réf. 2021.* Réf 33049/123

203	6
kWh/m².an	kgCO2/m².an

**ARCACHON****1^{re} offre possible : 367 500 €****350 000 € + honoraires : 17 500 € soit 5 % charge acquéreur****Maison • 2 pièces • 52 m² • Terrain 100 m²**

Quartier recherché et pavillonnaire. - VENTE NOTARIALE INTERACTIVE. A 3min du centre-ville, commerces et commodités accessibles, dans quartier pavillonnaire au calme et agréable. Charmante maison individuelle entièrement rénovée, d'env 52.12 m² hab sur parcelle de 100 m². En rdc : pièce de vie avec cuisine ouverte et water. En rdj, une chambre, espace bureau et salle d'eau. Début des offres : 15 mars 2025 à 06h30 Fin des offres : 15 mars 2025 à 18h30. Les visites sont obligatoires et sur rendez-vous. Vous pouvez prendre rendez-vous par téléphone, mail ou sur le site 36h-immo. Coût annuel d'énergie de 580 à 840€ - année réf. 2021.* Réf V36H/33049/73-VI

171	5
kWh/m².an	kgCO2/m².an

**CADAUJAC****197 600 €****190 000 € + honoraires : 7 600 € soit 4 % charge acquéreur****Maison • 2 pièces • 43 m² • Terrain 56 m²**

CENTRE-VILLE - Maison élevée d'un étage, avec un extérieur. Composée ainsi : cuisine ouverte sur séjour, SDE et WC. A l'étage, une chambre et un espace pouvant servir de deuxième chambre avec la création d'une cloison; Raccordée au tout à l'égout, chauffage électrique par radiateurs, cumulus. Taxe foncière : 608 € Pas de travaux à prévoir, peintures, réfection charpente et couverture réalisée cette année. Coût annuel d'énergie de 680 à 980€ - année réf. 2021.* Réf 33049/127

196	6
kWh/m².an	kgCO2/m².an

**FLOIRAC****1^{re} offre possible : 315 000 €****300 000 € + honoraires : 15 000 € soit 5 % charge acquéreur****Maison • 6 pièces • 125 m² • Terrain 1740 m²**

Accès rocade rapide, commerces à proximité VENTE NOTARIALE INTERACTIVE. Maison individuelle, en pierre, élevée d'un étage, à usage d'hab, d'env 125 m², dépend en pierre, sur parcelle de 1 740 m². 2 pces de vie, sàm, 2 cuis, cellier buand, couloir, 3 ch, 2 sde et 2 waters. Début des offres : 15 mars 2025 à 12h00 Fin des offres : 15 mars 2025 à 18h00. Les visites sont obligatoires et sur rendez vous. Vous pouvez prendre rendez vous par téléphone, mail ou sur le site 36h immo. Coût annuel d'énergie de 3020 à 4150€ - année réf. 2021.* Réf V36H/33049/74-VI

322	10
kWh/m².an	kgCO2/m².an





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 : 333 385 595 0005 - TVA : FR-1 331 385 595



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: Cui-
sine 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'éner-
gie de 1270 à 1780€ - année réf. 2021.* Rf 039/971

164 5
kWh/m² an kgCO₂/m² an



BEYCHAC ET CAILLAU 567 872 €

550 000 € + honoraires : 17 872 € soit 3,25 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 172 m²
Maison contemp, offrant tt confort, beaux volumes, gge
dble buand 60 m², piscine 9,5m x 4m, sur terrain par-
faitement clos et arboré de 3 000 M². Au rdc: cuis équi-
pée, séj salon, 2 ch, bureau, sde, wc. A l'étage: ch don-
nant sur un balcon, 2 ch, sdb, wc. Coût annuel d'énergie
de 1560 à 3170€ - année réf. 2021.* Rf 039/1015

109 15
kWh/m² an kgCO₂/m² an



LEGE CAP FERRET 816 000 €

791 000 € + honoraires : 25 000 € soit 3,16 % 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'éner-
gie de 1150 à 1610€ - année réf. 2021.* Rf 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 282 m², parc
arboré 6000 M² env. Rdc: Cuisine équipée, sàm, salon, bu-
reau, 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.* Rf 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 • 218 m² • Terrain 823 m²
CENTRE - Superbe maison en pierre, rénovée en 2016
et 2023, offrant tt confort, gge, piscine chauffée 8m x
4m, chalet 20 m², sur terrain clos et arboré de 823 m².
Au rdc: cuis équipée, sàm, salon d'accueil, salon don-
nant sur la piscine, 3 suites parentales, 3 wc, cave. A
l'étage: suite parentale. DPE C0. GES C. Rf 039/1006

130 27
kWh/m² an kgCO₂/m² an



STE EULALIE 485 472 €

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

Maison • 4 pièces • 215 m² • Terrain 1100 m²
Au calme, Maison en pierre, mitoyenne par un coté, offrant
de beaux volumes, garages dépend, sur terrain clos et arboré
de 1 100 m². rdc: cuis équipée, séj donnant sur terrasse,
suite parentale, wc, buand. A l'étage: ch avec sdb, ch avec
sdb, salle de jeux, wc, gge, gge abri. Coût annuel d'éner-
gie de 1840 à 2560€ - année réf. 2021.* Rf 039/1010

130 27
kWh/m² an kgCO₂/m² an



STE EULALIE 670 000 €

650 000 € + honoraires : 20 000 € soit 3,08 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 178 m² • Terrain 6570 m²
Au calme, Ensemble immobilier. Une maison indivi-
duelle T5 avec bureau, surface 137 m² env : cuis équi-
pée, séj, 4 ch, bureau, sdb, wc, gge. Un appt T2 non
attenant de 45 m² env. Atelier non attenant de 50 m² env
Sur un parc arboré de 6 570 m². Coût annuel d'éner-
gie de 1860 à 2580€ - année réf. 2021.* Rf 039/1017

172 23
kWh/m² an kgCO₂/m² an



BORDEAUX

439 122 €

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

Immeuble • 103 m²

CHARTRONS - Immeuble de rapport, en pierre,
idéalement situé, sur trois niveaux: Rdc: libre
Etage 1: appart loué 550 € (DPE D) Etage 2: ap-
part loué 480 € (DPE E) A deux pas du Tram
et du quartier des marques. Rf 039/954





Service
NÉGOCIATION
Loïc ARNOUX
05 56 95 56 60

SCP CAMPAGNE-IBARCQ, VEYSSIERES, BUGEAUD, PRAX et CORTI

12 rue Tastet Girard - BP 12 - 33291 BLANQUEFORT CEDEX

Tél. 05 56 95 56 60 - loicarnoux@notaires.fr

bugeaud-campagne-veyssieres.notaires.fr/

SIRET : 379 980 875 0000 - TVA : FR06 379 980 875



BLANQUEFORT

215 000 € + honoraires : 9 525 € soit 4,43 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 85 m²

CENTRE - Résidence Dulamon, bel appartement de type T4, 5^e étage avec ascenseur, salon/salle à manger, cuisine ouverte, balcon Ouest, 3 chambres, salle d'eau, WC. Vue dégagée sur le parc, Résidence fermée et sécurisée avec parking, Cellier en RDC, Appartement rénové en parfait état. Copropriété de 168 lots, 3240€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1060 à 1510€ - année réf. 2021.* Rêf 032/1570

161 34
kWh/m².an kgCO2/m².an



224 525 €



BLANQUEFORT

330 000 € + honoraires : 13 550 € soit 4,11 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 132 m² • Terrain 1204 m²

CAYCHAC - Sur terrain de 1204 m², maison de plain pied de 1984 composée d'une entrée, grand salon/salle à manger, cuisine, cellier, 3 chambres, WC, Lingerie, salle d'eau, cave d'environ, Garage non attenant d'environ 25 m² avec abri de jardin Coût annuel d'énergie de 1970 à 2730€ - année réf. 2021.* Rêf 032/1577

169 36
kWh/m².an kgCO2/m².an



343 550 €



LE HAILLAN

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

Maison • 5 pièces • 93 m² • Terrain 338 m²

CENTRE - Dans rue calme du centre ville, à proximité des transports en commun et des commerces, maison des années 70 de 93 m² Hab. sur terrain de 338 m². rdc: wc, salon/sàm, cuis, véranda, cellier, gge attenant, 1^{er} étage: Palier desservant 4 ch, sde avec wc. Maison en très BE d'entretien. Coût annuel d'énergie de 1850 à 2570€ - année réf. 2021.* Rêf 032/1581

249 40
kWh/m².an kgCO2/m².an



364 250 €



LE PIAN MEDOC

420 000 € + honoraires : 16 700 € soit 3,98 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 122 m² • Terrain 2438 m²

FEYDIEU - Très calme, sur terrain de 2438 m², maison construite dans les années 80 R+1 de 122 m² hab. Rdc: salon/salle à manger, cuisine, véranda chauffée, Garage attenant, 2 chambres, WC, salle de bains. Etage: palier, chambre 3, combles. Coût annuel d'énergie de 3980 à 5420€ - année réf. 2021.* Rêf 032/1584

358 12
kWh/m².an kgCO2/m².an



436 700 €



PAREMPUYRE

426 350 €

410 000 € + honoraires : 16 350 €
soit 3,99 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 168 m² • Terrain 1700 m²

CENTRE - Proche centre ville, sur terrain d'environ 1700 m², maison R+1 de 168 m² hab., construite en 1984, avec piscine, au rdc: salon/sàm, cuis attenant, cellier, Dégagements, 3 ch, wc, sde. 1^{er} étage: gde pce 28 m², sde avec wc, pce à aménager, gd gge dble, Piscine trad. Coût annuel d'énergie de 2820 à 3890€ - année réf. 2023.* Rêf 032/1589

241 7
kWh/m².an kgCO2/m².an





Service
NÉGOCIATION
Sophie
ROBERT-DROPSY
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 0001 - TVA : FR02 452 275 951



LEGE CAP FERRET **324 000 €**
310 000 € + honoraires : 14 000 € soit 4,52 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 28 m²
DUPLIX RESIDENCE LA FO-
RESTIERE Au coeur du Cap
Ferret. Appt lumineux, au
sein d'une résidence avec
piscine, jardin et local vélos.
Cet appt d'une superficie
hab de 28,39 m² soit 27,19
m² carrez, 2 pces, dont 1 ch.
Profitez de la proximité de
la plage et des commerces.
Copropriété de 143 lots,
190€ de charges annuelles.
Coût annuel d'énergie
de 750 à 1040€ - année
réf. 2023.* Réf 33020/533

326 10
kWh/m².an kgCO2/m².an **E**



BORDEAUX **550 000 €**
525 000 € + honoraires : 25 000 € soit 4,76 % charge acquéreur

Maison
102 m² • Terrain 100 m²
CHARTRONS - Maison de
ville en pierre, rénoverée par
un architecte, belle pce à
vivre dotée d'une chem,
cuis équipée. Rdc : cour,
sde avec wc, pce avec
kitch, gge. 1er niveau :
open space modulable. Au
2ème niveau, une ch avec
sde. Coût annuel d'énergie
de 900 à 1280€ - année
réf. 2023.* Réf 33020/534

111 3
kWh/m².an kgCO2/m².an **C**



AMBARES ET LAGRAVE **375 000 €**
360 375 € + honoraires : 14 625 € soit 4,06 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces
200 m² • Terrain 1161 m²
Sur parcelle de 1161 m²,
maison au charme basque
idéale pour une gde fami-
liale. Rdc : appt de type
T2, véranda, dble gge,
cave et pces à aménager.
A l'étage, un espace de
vie lumineux avec salon,
sél, chem, 3 ch, bureau
et comble aménageable.
Cadre agréable et nreuses
possibilités d'aménage-
ment. Coût annuel d'énergie
de 2740 à 3760€ - année
réf. 2023.* Réf 33020/537

227 37
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**



BORDEAUX **694 000 €**
660 688 € + honoraires : 33 312 € soit 5,04 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
140 m² • Terrain 153 m²
SAINT SEURIN - Maison de ville
atypique avec cour et terrasses,
sur 2 nivx, rdc : une cour pri-
vée et une terrasse aména-
gée. 3 ch, des espaces de vie
lumineux et une ambiance
chaleureuse. Chaque pce est
soigneusement agencée, alliant
modernité et cachet pour créer
une atmosphère accueillante.
Cette maison est une véritable
pépite. Coût annuel d'énergie
de 1510 à 2100€ - année
réf. 2023.* Réf 33020/535

150 18
kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

L'ÉVÉNEMENT À NE PAS MANQUER

SALON HABITAT & DÉCO

BORDEAUX

PARC-EXPO | HALL 3

7-8-9 MARS

TÉLÉCHARGEZ VOTRE INVITATION SUR WWW.LEOPRO.FR

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





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 : 348 621 0004 - TVA : FR24 348 621 621



ARCACHON

398 000 €

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

Appartement • 2 pièces • 49 m²

CENTRE - T2 bis de 49m² AVEC BALCON ET pkg emplant PREMIUM Coeur de ville Immeuble standing 2009, apt T2 Bis en exc état situé au 2^e étage avec asc : séj avec cuis américaine A/E, bureau ou pte ch, une ch, sdb, wc, balcon. Place de pkg privative. Copropriété de 28 lots, 1140€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 510 à 750€ - année réf. 2023.* Réf 011/1087

156 4 kWh/m² an kgCO₂/m² an



AUDENGES

165 110 €

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

Appartement • 2 pièces • 43 m²

Bassin d'Audenge Coup de coeur pour ce T2 avec balcon entièrement rénové ds résidence sécurisée avec piscine. A 2 pas du centre ville, des écoles et commerces, au 1^{er} étage. Séj avec cuis et balcon, une ch, sdb, wc. 1 place de stationnement et de gds pkg vélos sécurisés. Copropriété de 208 lots, 984€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 520 à 750€ - année réf. 2021.* Réf 011/1091

133 3 kWh/m² an kgCO₂/m² an



BORDEAUX

752 400 €

720 000 € + honoraires : 32 400 € soit 4,50 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 185 m² • Terrain 147 m²

ST BRUNO ST VICTOR - Idéalement située à proximité immédiate du palais de justice, de l'hôpital Saint André et de la place Rodesse, maison de 180 m² env avec jardin, 8 pces avec distribution sur 3 nivx. Rdc : séj, cuis et sàm. 1^{er} étage : 3 ch, sde. 2nd niveau : 4 pces + cave en ssol. Prévoir travaux de rénovation, chauff au gaz avec installation conforme. Coût annuel d'énergie de 2820 à 3850€ - année réf. 2023.* Réf 011/1090

164 35 kWh/m² an kgCO₂/m² an



BORDEAUX

939 000 €

900 000 € + honoraires : 39 000 € soit 4,33 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 212 m² • Terrain 214 m²

SAINT GENES - PROCHE TRAM B Bergonié . Maison familiale à prox des commerces, écoles et transports. Dble réception, séj, sàm, cuis indép ouverte sur jardin, buand et cab toil. A l'étage : 4 ch et bureau, suite parentale avec sa sde, 4 autres ch, sde et sdb. A l'étage inférieur, espace de caves d'une surface de 100 m². Jardin d'env 80 m². Coût annuel d'énergie de 3780 à 5160€ - année réf. 2023.* Réf 011/1088

206 44 kWh/m² an kgCO₂/m² an



MÉRIGNAC

747 000 €

715 000 € + honoraires : 32 000 € soit 4,48 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 141 m² • Terrain 700 m²

INTRA ROCADE - Maison récente de ppied T6 dans envirt résidentiel et calme, propriété de 141 m² sur terrain de 700 m² : espace de vie compr séj et cuis. 5 ch dt 1 suite parentale avec sde et dressing. sdb. Situation géographique à 10 mn en voit de l'aéroport, de Dassault, 7 mn de l'hôpital Haut Leveque et 10 mn à vélo du Tram B France Alouette. Coût annuel d'énergie de 400 à 570€ - année réf. 2023.* Réf 011/1092

38 1 kWh/m² an kgCO₂/m² an



TALENCE

499 000 €

479 000 € + honoraires : 20 000 € soit 4,18 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 112 m² • Terrain 238 m²

BAGATELLE - Echoppe dble de 112 m² avec terrasse sur 238 m² de terrain. Bien desservie par les transports. De ppied, elle comprend : 2 ch dont 1 avec sde, cuis, séj, buand, 3^e ch avec sde, cave et wc. A rafraîchir. Un studio de 11m² dans le jardin complète ce bien. chauff au gaz. Coût annuel d'énergie de 1320 à 1830€ - année réf. 2023.* Réf 011/1089

165 33 kWh/m² an kgCO₂/m² an



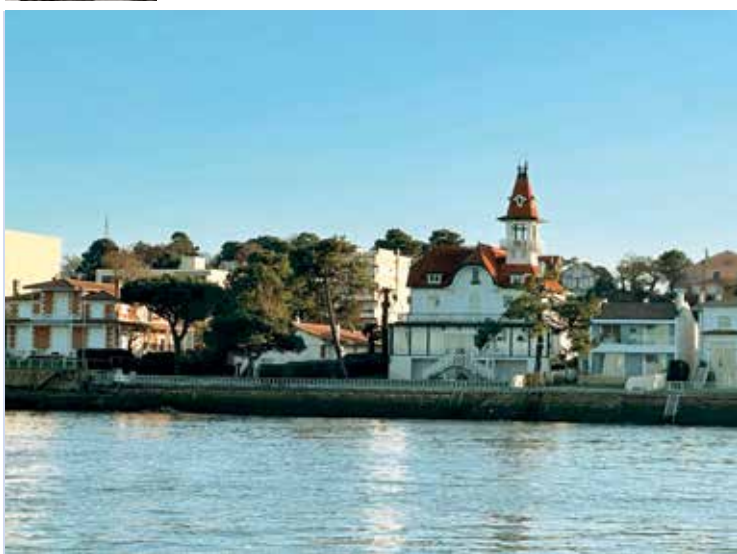
Service
NÉGOCIATION
Sybille BIAIS
06 78 42 79 84

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 247 0000 - TVA : FR20 504865 247



ARCACHON

224 000 €

212 800 € + honoraires : 11 200 € soit 5,26 % charge acquéreur

Appartement • 1 pièces • 28 m²

CENTRE - Quartier Villa ST YVES. Appt T1Bis avec TERRASSE vue MER. Coin nuit, sdb, séj et kitch E/A. Cellier et pkg. Cet appt est idéalement adapté pour une personne ou un couple souhaitant accéder à un pieds à terre ou invest locatif. Copropriété de 30 lots, 796€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 100 à 500€ - année réf. 2024.* Réf 022/1143

130 30
kWh/m².an kgCO₂/m².an



BORDEAUX

441 000 €

420 000 € + honoraires : 21 000 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 106 m²

Vous serez séduits par la lumière et la vue dégagée ! Appartement 4 pièces traversant extrêmement bien disposé, double séjour, 2 SDE, et la possibilité de créer une 3^e Chambre. Cave et immense garage pour 2 voitures. BUS 16 Copropriété de 30 lots, 2668€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1500 à 1880€ - année réf. 2024.* Réf 022/1145

207 6
kWh/m².an kgCO₂/m².an



BORDEAUX

537 900 €

520 000 € + honoraires : 17 900 € soit 3,44 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 90 m²

BEL AIR - Appartement Traversant Bordeaux Primerose. Gde TERRASSE sans vis à vis, 2 Parkings, cave et jardin. Magnifique séjour, vaste cuisine aménagée, buanderie, 3 chambres avec placards, 2 sde, et WC séparés. Copropriété de 4 lots, 2040€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 700 à 1000€ - année réf. 2021.* Réf 022/1137

86 20
kWh/m².an kgCO₂/m².an



LIBOURNE

355 000 €

340 800 € + honoraires : 14 200 € soit 4,17 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 133 m² • Terrain 168 m²

GARE - Maison en pierre, idéale pour une famille en quête de tranquillité tout en étant à proximité des commodités : salon lumineux, sàm, cuis sur le jardin, 3 ch, sde + bureau+ grenier et cave. Cette maison à l'authenticité préservée, avec son charme fou. Coût annuel d'énergie de 1800 à 2500€ - année réf. 2023.* Réf 022/1142

1810 2500
kWh/m².an kgCO₂/m².an





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 - negotiation.sudre.33145@notaires.fr
www.sudre-associies.notaires.fr

Service
LOCATION/
GÉRANCE

Nathalie
MOUDARAT
05 56 01 45 83



SIRET: 332 49 27 00006 - TVA: FR2 332 49 27



BORDEAUX 150 000 €

140 000 € + honoraires : 10 000 € soit 7,14 % charge acquéreur

Appartement • 1 pièces • 39 m²

BACALAN - Rue Pourmann, invest LOCATIF. Dans copropriété de 2009 à proximité Tramway Ligne B arrêt "Rue Achard", TYPE 1 vendu LOUE de 39.23 m² hab. avec pkg. pce ppale, cuis sur balcon, sde, stationnement en s/sol. Copropriété de 619 lots, 960 € de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 520 à 750€ - année réf. 2023.* Rêf 33145/APPT/1833

117 21
kWh/m².an kgCO2/m².an



BORDEAUX 593 000 €

565 000 € + honoraires : 28 000 € soit 4,96 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 82 m²

HÔTEL DE VILLE - Emplacement idéal entre crs de l'Intendance et Place Pey Berland, Rare dans hôtel particulier bourgeois du 18^e siècle en copropriété, Magnifique 2 pces de caractère de 82,04 m². Très belles prestations anciennes, cuis aménagée, sde et wc. Idéal Pied à terre ou activité professionnelle possible. Copropriété de 22 lots, 1308 € de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1710 à 2370 € - année réf. 2023.* Rêf 33145/APPT/1836

274 9
kWh/m².an kgCO2/m².an



CAMBES 150 000 €

143 000 € + honoraires : 7 000 € soit 4,90 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 58 m²

Appt dans magnifique cadre de nature en bords de Garonne, venez découvrir, ce charmant type 2bis (exposition Sud Est) de 57 m² hab. env. pce de vie avec cuis amén., sde + wc, une ch et un gd dressing att.(pos 2è ch). Place de stationnement Copropriété de 14 lots, 620 € de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 670 à 950€ - année réf. 2022.* Rêf 33145/APPT/1825

135 4
kWh/m².an kgCO2/m².an



ST MEDARD EN JALLES 226 000 €

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

Appartement • 3 pièces • 61 m²

ISSAC - Agréable Type 3 fonctionnel avec terrasse de 5 m² et 2 places de stationnement. Pce de vie avec espace cuis aménagé, 2 ch, cellier, sdb, wc, chauff gaz. Copropriété de 2011 sécurisée et entretenue. BE d'entretien Copropriété de 54 lots, 1573 € de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 560 à 810 € - année réf. 2021.* Rêf 33145/1816

97 17
kWh/m².an kgCO2/m².an



BORDEAUX
1^{re} offre possible : **620 000 €**

590 476 € + honoraires : 29 524 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 178 m²
Terrain 170 m²

SAINT SEURIN - Idéalement placée, pte rue très calme, proximité Basilique et Place des Martyrs de la Résistance, Maison familiale en pierre à rénover avec gge et jardin de ville, 178 m² hab. env. 8 pces, cave, Prestations anciennes Vente 36h immo sous formes d'appel d'offres en ligne, faites vos offres à partir de 620 000 € HNI. Coût annuel d'énergie de 3970 à 5420 € - année réf. 2023.* Rêf VI-MAISON-ST SEURIN-VI

261 57
kWh/m².an kgCO2/m².an



VILLENAVE D'ORNON 395 000 €

380 000 € + honoraires : 15 000 € soit 3,95 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 137 m² • Terrain 796 m²

Maison en BE située à 5 mn du Pont de la Maille offrant une surface hab de 137 m² sur parcelle 796 m², gd espace ext avec pos. de stationner plusieurs voit. Agréable pce de vie avec chem insert, cuis. aménagée, 4 ch possibles, gd gge de 44 m². chauff électrique, dble vitrage. Coût annuel d'énergie de 1580 à 2210 € - année réf. 2021.* Rêf 33145/MAIS/1820

201 6
kWh/m².an kgCO2/m².an





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/



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

Appartement • 3 pièces • 65 m²
BASTIDE - Invest locatif. Beau T3 orienté sud ouest au 2^e et dernier étage d'une pte résidence avec asc. Séj et cuis de 31m², 2 ch, sdb, wc. Cellier au rdc et une place de pkg couverte sécurisée. Appt occupé par un locataire, le loyer hors charges annuel étant de 8600 €. 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



BORDEAUX
291 000 € + honoraires : 14 500 € soit 4,98 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 85 m²
BASTIDE - Appartement T4 au premier étage, double séjour cuisine, bacon, 2 ch dont une avec grd dressing, l'autre avec balcon. Production d'eau chaude et le système de chauffage en réseau sont compris dans les charges de copropriété. Place de stationnement PMR sécurisée. 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



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

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



EYSINES
1 345 000 €

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

Maison • 6 pièces
240 m² • Terrain 730 m²
Sur terrain de plus de 700m², vaste maison en pierre entièrement rénovée. Séj dble avec chem prolongé par terrasse et piscine chauffée sans vis à vis, cuis équipée et suite parentale. Etage : 3 ch, sde. Une dépend. Coût annuel d'énergie de 1590 à 2210€ - année réf. 2021.* Réf 144/602

97 kWh/m² an
19 kgCO₂/m² an



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



LEOGNAN
624 000 €

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

Maison • 8 pièces • 307 m² • Terrain 2308 m²
Belle chartreuse pierre du XVIII^e située à 1.2 km du centre de Léognan sur terrain non divisible et non constructible de 2308 m². 307 m² hab : pièce de réception, 4 ch, sde, sdb, bureau, cuisine. Garage double. Coût annuel d'énergie de 3960 à 5990€ - année réf. 2021.* Réf 144/465

217 kWh/m² an
46 kgCO₂/m² an



LEGE CAP FERRET
898 000 €

863 500 € + honoraires : 34 500 € soit 4 % charge acquéreur

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 éq, 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



TALENCE
472 500 €

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

Terrain à bâtir
Quartier Peyllanne à environ 300 mètres au sud de Bagatelle, dans un secteur calme et résidentiel, terrain de 600m² en angle de rue avec large façade en arc de cercle à 90 degrés et deux accès existants. Zonage PLU Um² soit 30% d'emprise et R+1. Libre constructeur Réf 007/625





Service
NÉGOCIATION
Sèverine YAIGRE
07 83 03 27 84

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



BORDEAUX 290 000 €

280 000 € + honoraires : 10 000 € soit 3,57 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 71 m²

Résidence d'Armagnac, T3 au 5ème étage d'une résidence de 2012 avec ascenseur, Il se compose ainsi : entrée, séjour sur terrasse, cuisine aménagée semi-ouverte, 2 chambres dont une avec placard, WC, SDB, Terrasse Place de parking en s-sol Copropriété de 161 lots, 2600€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 370 à 530€ - année réf. 2021.* Rêf 026/988

92 16
kWh/m² an kgCO2/m² an **C**



BORDEAUX 310 000 €

300 000 € + honoraires : 10 000 € soit 3,33 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 59 m²

BASTIDE - Appartement T3 Situé au 1er étage d'un immeuble en pierre Il se compose ainsi : entrée, séjour, cuisine ouverte, dégagements, WC indépendants, buanderie avec cumulus, 2 chambres sur l'arrière avec placards, salle de bains Chauffage électrique Copropriété de 6 lots, 1200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1320 à 1830€ - année réf. 2023.* Rêf 026/992

276 8
kWh/m² an kgCO2/m² an **E**



BORDEAUX 632 000 €

610 000 € + honoraires : 22 000 € soit 3,61 % charge acquéreur

Appartement • 5 pièces • 109 m²

Résidence l'Alhambra, à proximité de la rue Judaique et de la place Gambetta T4 en duplex situé en rdc avec entrée privative. Rdc: séj, cuis A/E, buand, ch, sde. 1er étage: salon tv, coursive avec coin bureau, ch, sdb avec wc, sde, ch. Jardin commun Place de pkg en ssol + cave Copropriété de 107 lots, 1320€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1830 à 2520€ - année réf. 2023.* Rêf 026/996

221 7
kWh/m² an kgCO2/m² an **D**



MERIGNAC 248 600 €

240 000 € + honoraires : 8 600 € soit 3,58 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 74 m²

Appt T3 de 73.51m2, 5 rue des Olympiades, bât MELBOURNE Situé au 4ème étage avec asc, Résidence fermée et sécurisée avec parc arboré. Wc, cuis E/A sur balcon, cellier, séj sur terrasse exposée S/O, sde, 2 ch dont une donnant sur terrasse. Cave et place de pkg non attribuée. Copropriété de 430 lots, 1600€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 920 à 1280€ - année réf. 2023.* Rêf 026/999

155 4
kWh/m² an kgCO2/m² an **C**



BORDEAUX 310 000 €

300 000 € + honoraires : 10 000 € soit 3,33 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 74 m² • Terrain 157 m²

Dans le quartier Carles Vernet(quartier Euratlantique) à proximité du tramway et de la gare Saint Jean ppied d'env 74 m² (surface hab) avec gge attenant et jardin d'env 45 m². Mitoyenne des 2 côtés. Séj, cuis, 3 ch, sde, wc, gge attenant. Travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 900 à 1260€ - année réf. 2021.* Rêf 026/943

195 6
kWh/m² an kgCO2/m² an **D**



PESSAC 279 700 €

270 000 € + honoraires : 9 700 € soit 3,59 % charge acquéreur

**Maison • 3 pièces • 66 m²
Terrain 230 m²**

Maison R+1, prox clinique St Martin et universités, ds copropriété horizontale Surface mesurée selon la loi carrez: 65.65 m² Mitoyenne d'un côté. Rdc: salon, cuis aménagée, wc. A l'étage: 2 ch, sdb, débarras Jardin, Cabanon en tôle emplant de pkg ext Copropriété de 143 lots, 272€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1320 à 1830€ - année réf. 2023.* Rêf 026/994

216 46
kWh/m² an kgCO2/m² an **D**



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/

Appartement • 1 pièces • 30 m²
SAINT MICHEL - Entre la basilique Saint Michel et le lycée Montaigne, au 3^e et dernier étage d'un immeuble pierre, bel appt de type T1 bis meublé : pce de vie, cuis séparée et équipée, sdb avec wc et espace nuit. Une place de stationnement sécurisée au rdc de l'immeuble. Copropriété de 11 lots, 1020€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 590 à 850€ - année réf. 2021.* Réf 007/585



BORDEAUX **143 800 €**

137 000 € + honoraires : 6 800 € soit 4,96 % charge acquéreur

298 9 kWh/m² an kgCO₂/m² an **E**



BORDEAUX **540 800 €**

520 000 € + honoraires : 20 800 € soit 4 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 131 m²
ALSACE LORRAINE - Bel appartement au 1^{er} étage, vaste pièce de vie, cuisine ouverte, moderne et double séjour, cheminées. Sur l'arrière deux belles chambres, SDB comprenant baignoire, douche et dressing. Copropriété de 5 lots, 1164€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2020 à 2780€ - année réf. 2022.* Réf 007/624

176 34 kWh/m² an kgCO₂/m² an **D**

Appartement • 1 pièces • 38 m²
Bel appartement rénové, T1. Le séjour orienté ouest est prolongé par un balcon avec vue sur "la coulée verte", cuisine, cellier. Un espace "buanderie" a été pensé dans la SDE avec arrivée d'eau & évacuation pour lave-linge et dressing, parking situés au RDC. Copropriété de 48 lots, 1800€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 650 à 930€ - année réf. 2022.* Réf 007/622



PESSAC **139 900 €**

133 200 € + honoraires : 6 700 € soit 5,03 % charge acquéreur

220 47 kWh/m² an kgCO₂/m² an **D**



AMBARES ET LAGRAVE **322 000 €**

307 000 € + honoraires : 15 000 € soit 4,89 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces
152 m² • Terrain 202 m²
Belle maison rénovée en pierre. Salon, sàm, cuis. Les pces de vie dotées de puits de jour et orientées sud et est, en "L" s'articulent autour d'une cour. Bureau / ch au rdc. L'étage partiel: 3 ch, 2 dressings, sde, wc et combles. gge permet le stationnement et offre un espace de stockage supplémentaire. Coût annuel d'énergie de 1900 à 2640€ - année réf. 2022.* Réf 007/613

159 17 kWh/m² an kgCO₂/m² an **C**

Maison • 7 pièces
194 m² • Terrain 1120 m²
PEREIRE - A 600 mètres plage Pereire, villa d'architecte sur 2 niveaux de près de 200m². Vastes baies, terrasses, offre confortables volumes baignés de lumière. 2 appart distincts: réception d'amis, parents ou enfants ayant leur indépendance. Coût annuel d'énergie de 4310 à 5880€ - année réf. 2021.* Réf 007/547



ARCACHON **1 670 000 €**

1 615 000 € + honoraires : 55 000 € soit 3,41 % charge acquéreur

364 14 kWh/m² an kgCO₂/m² an **F**



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, SAM, 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**

Maison • 4 pièces
95 m² • Terrain 139 m²
TONDU/MOUNEYRA - Charmante maison en pierre, de plain-pied avec terrasse. Elle comprend : séjour double, 2 chambres, cuisine, SDE avec wc et cave. Certains espaces nécessitant d'être redistribués une troisième chambre est envisageable et une mise en avant des prestations anciennes existantes : parquets, moulures, cheminées. Coût annuel d'énergie de 2050 à 2830€ - année réf. 2022.* Réf 007/623



BORDEAUX **441 000 €**

420 000 € + honoraires : 21 000 € soit 5 % charge acquéreur

254 23 kWh/m² an kgCO₂/m² an **E**



LE BOUSCAT **599 000 €**

576 000 € + honoraires : 23 000 € soit 3,99 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces
120 m² • Terrain 831 m²
Avenue de la Libération, à proximité de l'hippodrome, au pied du tram D, maison en pierre en R+1 à rénover sur parcelle de 830m². Rdc : séj, cuis, wc et une ch. A l'étage : 4 ch et sdb. Gge. Beau potentiel et différentes destinations envisageables. Coût annuel d'énergie de 4010 à 5470€ - année réf. 2023.* Réf 007/621

387 85 kWh/m² an kgCO₂/m² an **F**

Maison • 6 pièces
130 m² • Terrain 1054 m²
A proximité du centre et des écoles, dans secteur résidentiel, belle maison familiale sur parcelle de plus de 1000m². Cuis, pce de vie, donnant sur jardin sans vis à vis. 4 ch, dont une au rdc. Gge attenante et une rochelle. Coût annuel d'énergie de 1330 à 1850€ - année réf. 2021.* Réf 007/606



LE HAILLAN **530 400 €**

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

153 33 kWh/m² an kgCO₂/m² an **D**



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 longère : 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**





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/



BORDEAUX 451 500 €

430 000 € + honoraires : 21 500 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 5 pièces • 169 m²

PRIMROSE - Ds résidence sécurisée avec asc et gardien, appt de 168.92 m² Loi Carrez au 1^{er} étage: salon, séj avec balcon, cuis équipée accès loggia, 2 sde, 3 wc, coin dressing, cellier, 4 ch dont 2 avec dressing. Travaux à prévoir. chauff au gaz. Cave et pkg en s/sol. Tennis dans la copro. Copropriété de 50 lots, 3980€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1780 à 2450€ - année réf. 2021.* R_{éf} 11610/293

158 30
kWh/m².an kgCO₂/m².an



BRUGES 252 000 €

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

Appartement • 3 pièces • 64 m²

A 2 pas de Bordeaux Lac, appart 63.97 m² Loi Carrez au 1^{er} étage, résidence sécurisée: Séjour donnant sur loggia, cuisine éq, 2 ch, sdb, wc, chauff gaz, place de parking, BRG, emplacement de qualité. Copropriété de 38 lots, 912€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 500 à 730€ - année réf. 2021.* R_{éf} 11610/298

83 5
kWh/m².an kgCO₂/m².an



LE BOUSCAT 189 000 €

180 000 € + honoraires : 9 000 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 62 m²

A 2 pas de l'arrêt de Tram Les Ecus et de ttes commodités, dans résidence sécurisée, appt de type 3 au 3^{ème} étage avec asc d'une surface de 61.5 m² Loi Carrez : séj, loggia, cuis aménagée, 2 ch, sdb, wc, chauff au gaz. Place de pkg et cave. emplact de qualité. Copropriété de 150 lots, 1356€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1430 à 1970€ - année réf. 2021.* R_{éf} 11610/326

242 52
kWh/m².an kgCO₂/m².an



VILLENAVE D'ORNON 152 250 €

145 000 € + honoraires : 7 250 € 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.* R_{éf} 11610/316

186 38
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

Proche du bourg de Latresne, maison de plain pied entièrement à rénover d'une surface totale de 100 m² environ et d'une surface chauffée de 46m² environ. Véranda et garage attenants, dépendances, le tout sur 2052 m² de terrain environ. Coût annuel d'énergie de 1650 à 2270€ - année réf. 2021.* R_{éf} 11610/317

437 22
kWh/m².an kgCO₂/m².an



LE BOUSCAT 494 000 €

470 000 € + honoraires : 24 000 € soit 5,11 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 78 m² • Terrain 502 m²

LAFON FELINE - Maison de ppiéd d'une surface de 78 m² env : gge, cuis équipée, séj avec chem, 2 ch, sdb, wc, chauff au gaz, le tout sur une parcelle de 502 m² de terrain env. poss de se garer sur le côté de la maison. Quartier calme et résidentiel. Coût annuel d'énergie de 2070 à 2840€ - année réf. 2024.* R_{éf} 11610/329

290 60
kWh/m².an kgCO₂/m².an



LE BOUSCAT 640 000 €

610 000 € + honoraires : 30 000 € soit 4,92 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 91 m² • Terrain 486 m²

LAFON FELINE - Ensemble immobilier. Gge d'une surf de 240 m² env et un appt d'une surface de 91 m² env au 1^{er} étage : cuis, salon séj avec chem donnant sur terrasse, sde, wc, 3 ch. chauff au gaz. dépend, le tout sur parcelle de 486 m² de terrain env. Gros potentiel. Coût annuel d'énergie de 2580 à 3540€ - année réf. 2021.* R_{éf} 11610/328

325 71
kWh/m².an kgCO₂/m².an



ST GERMAIN DU PUCH

498 750 €

475 000 € + honoraires : 23 750 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 170 m² • Terrain 5677 m²

A 2 pas du bourg, maison Girondine en pierre de 170 m² hab env, compr en rdc : cuis, salon avec chem, séj dble, bureau, sde avec wc, à l'étage: 3 ch dont une avec terrasse, sdb, wc, chauff au sol, BE général. Envir calme au milieu des vignes. Coût annuel d'énergie de 2738 à 3692€ - année réf. 2021.* R_{éf} 11610/322

211 6
kWh/m².an kgCO₂/m².an





Service
NÉGOCIATION

Géraldine GODIN
06 83 74 26 78

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

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



BORDEAUX **304 500 €**
290 000 € + honoraires : 14 500 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 75 m²
CAUDÉLAN CENTRE - Appt avec TERRASSE + 1 PLACE DE pkg. Situé à 2 pas de l'église de Caudéran, au 3^e et dernier étage d'une résidence des années 90 avec asc. Salon séj avec terrasse, cuis, 2 ch dont une avec accès sur la loggia et l'autre avec balcon, sdb, wc et cellier. clim réversible. Copropriété de 135 lots, 1380€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 910 à 1280€ - année réf. 2023.* Rêf 33010/26

151 kWh/m² an 4 kgCO2/m² an **C**



BORDEAUX **546 000 €**
520 000 € + honoraires : 26 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 80 m² • Terrain 64 m²
SAINT BRUNO - Proche GAMBETTA: Maison en pierre, en parfait état, dans rue calme, avec ttes les commodités à proximité. Rdc: salon/sâm avec cuis donnant sur un ext terrassé et wc. 1^{er} étage: 2 ch, espace bureau, sdb avec wc. Ssol: une ch, espace chaudière et partie cave à vins. Coût annuel d'énergie de 1240 à 1730€ - année réf. 2023.* Rêf 33010/27

160 kWh/m² an 31 kgCO2/m² an **D**



TALENCE **320 250 €**
305 000 € + honoraires : 15 250 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 71 m² • Terrain 360 m²
MAISON avec JARDIN et gge à proximité de l'école d'architecture et du Parc de THOUARS. Edifiée sur parcelle de 360 m². Séj, cuis, arr cuis wc et à l'étage 3 ch et sde avec wc. Espace de vie fonctionnel pour une famille ou un couple ou se prête également pour de la colocation. Coût annuel d'énergie de 1750 à 2440€ - année réf. 2023.* Rêf 33010/25

269 kWh/m² an 51 kgCO2/m² an **E**



Service
NÉGOCIATION

Sébastien RIVIERRE
06 07 11 64 73

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

SIRET : 402148177 0001 - TVA : FR07 402 148 177



CAMBLANES ET MEYNAC **890 000 €**
860 000 € + honoraires : 30 000 € soit 3,49 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces
337 m² • Terrain 1915 m²
Maison d'une surf hab de 337 m², sur terrain avec piscine de 1915 m². 8 pces, compr 5 ch dont 3 suites parentales, ce qui permet d'accueillir une famille nombreuse. Rénovée en 2024. Ce lieu de vie peut également recevoir assez facilement une activité professionnelle grâce à son vaste bureau d'env 68 m² avec entrée indépendante. Rêf 045/2173

DPE vierge



CREON **249 000 €**
(honoraires charge vendeur)

Maison • 4 pièces
77 m² • Terrain 330 m²
CENTRE - Au cœur des commodités agréable maison d'env 77 m² : pce de vie lumineuse avec cuis ouverte 2 ch avec placard 1 ch d'appoint ou bureau sdb et gge attenant. joli jardin d'env 300 m² avec terrasse. BE général. Maison mitoyenne par la gge. Très bel emplact. Coût annuel d'énergie de 1310 à 1810€ - année réf. 2023.* Rêf 045/2169

219 kWh/m² an 7 kgCO2/m² an **D**



CREON **227 000 €**
220 000 € + honoraires : 7 000 € soit 3,18 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces
111 m² • Terrain 1076 m²
CENTRE - Quartier recherché pour cette agréable maison de ppied : dble séj avec chem, cuis aménagée, 2 ch, sdb, vc, cellier, chaufferie, jardin d'env 1000m² avec terrasse bois et barbecue couvert, gge. Prévoir quelques travaux de modernisation Coût annuel d'énergie de 1360 à 1900€ - année réf. 2021.* Rêf 045/2130

191 kWh/m² an 38 kgCO2/m² an **D**



CREON **660 000 €**
640 000 € + honoraires : 20 000 € soit 3,12 % charge acquéreur

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

195 kWh/m² an 6 kgCO2/m² an **D**



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

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

SIRET: 781 861 761 00066



GUILLOS **499 200 €**
480 000 € + honoraires : 19 200 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 344 m² • Terrain 9443 m²
45 minutes de Bordeaux, ensemble immobilier. Maison en pierre d'une surface d'env 344 m² sur 2 nivx ayant conservé ses prestations anciennes. Rdc : 3 pces à usage de salons, 2 cuis, studio indép et nbreuses pces à usage de dépend. Etage: 4 ch, dressing et 3 sdb. Gge, hangar, atelier. 2nd logt attenant d'env 110 m² avec jardin privatif; Le tout sur terrain de 9443m². Coût annuel d'énergie de 4960 à 6770€ - année réf. 2023.* Réf 607

198 kWh/m².an 13 kgCO2/m².an **D**



NOAILLAN **374 400 €**
360 000 € + honoraires : 14 400 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 215 m² • Terrain 11797 m²
15 Km de Langon, sur terrain de 11 497 m² dans hameau au calme, maison en pierre entièrement rénovée sur 2 nivx, surf hab d'env 100 m². dépend séparée aménagée d'env 115 m², wc et mezz. Idéal gîte ou 2nd logt. Gge séparé en 2 parties. Cour pavée, piscine, terrasse en bois, puits. Prestations de qualité. Bien rare. Coût annuel d'énergie de 1650 à 2270€ - année réf. 2023.* Réf T-DN-577

217 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D**



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

Maison • 3 pièces • 100 m²
Maison en pierre de bourg d'une surface d'env 100 m². Rdc : cuis aménagée, wc, salon séj avec chem. A l'étage: 2 ch, sde. Grenier. Gge séparé avec jardinnet dans le prolongement. Maison en BE général: menuiseries PVC, assainissement collectif Coût annuel d'énergie de 1810 à 2500€ - année réf. 2023.* Réf L-AP-576

198 kWh/m².an 34 kgCO2/m².an **D**



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
negonordlibournais@notaires.fr - baron-galgon.notaires.fr/

SIRET: 538 871 791 00011 - TVA: FR04538 871 791



COUTRAS **149 000 €**
141 905 € + honoraires : 7 095 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
86 m² • Terrain 225 m²
A proximité des commerces, maison 86 m² hab avec entrée, cuisine, séjour, 3 chambres, salle d'eau, wc et garage agréable jardin avec terrasse, garage et stationnement Coût annuel d'énergie de 1820 à 2520€ - année réf. 2021.* Réf 118/1564

232 kWh/m².an 47 kgCO2/m².an **D**



ST GERMAIN DU PUCH **186 000 €**
177 143 € + honoraires : 8 857 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
81 m² • Terrain 169 m²
Maison de bourg en pierre 81 m² hab au rdc séjour, salle à manger, cuisine, bureau, une buanderie, wc, à l'étage chambre, sde, dressing, stationnement privatif, petit jardin. Coût annuel d'énergie de 1170 à 1650€ - année réf. 2021.* Réf 118/1569

182 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an **D**



LIBOURNE **262 500 €**
250 000 € + honoraires : 12 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces
159 m² • Terrain 185 m²
Local professionnel 150 m² en bon état et appartement 50 m² à rénover, proximité centre, avec belle visibilité, garage libre de toute occupation, nombreuses possibilités Coût annuel d'énergie de 2440 à 2440€ - année réf. 2021.* Réf 118/1501

207 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an **B**



ST EMILION **2 912 000 €**
2 800 000 € + honoraires : 112 000 € soit 4 % charge acquéreur

Propriété viticole • 7 pièces
235 m² • Terrain 60662 m²
Propriété viticole avec plus de 5 hectares de vigne en AOC SAINT-EMILION Grand Cru, maison de 235 m², chai d'env 200 m², pas de stock, ni de matériel ou personnel à reprendre Coût annuel d'énergie de 4280 à 5850€ - année réf. 2023.* Réf 118/1568

240 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D**

NOTAIRES ANNONCEURS DANS LES LANDES

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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

SAS CAPDEVILLE & DAGNAN

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

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

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

SELARL 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
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/



CAPBRETON 995 000 €
950 000 € + honoraires : 45 000 € soit 4,74 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces
165 m² • Terrain 972 m²
Situation géographique exceptionnelle, à 5 min à pied de la plage et du centre-ville, 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 330 000 €
315 000 € + honoraires : 15 000 € soit 4,76 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
91 m² • Terrain 571 m²
A 20 minutes de l'Océan, prox commerces et écoles, maison parfait, compr: 1 patio, séjour-salon avec cuisine ouverte A/E, 3 ch, salle d'eau, W.C, véranda 13 m² et garage 19 m². Terrasse, portail électrique, CC Gaz ville. Jardin autour de 571 m². Coût annuel d'énergie de 887 à 1201€ - année réf. 2021.* Réf 1205905/526

115 21 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**



ST PAUL LES DAX 334 800 €
320 000 € + honoraires : 14 800 € soit 4,62 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces
115 m² • Terrain 735 m²
Dans quartier calme et résidentiel, commerces et lac de Christus accessibles à pied, charmante maison 115 m² hab : séj-salon avec poêle à bois, cuis, cellier, bureau, 3 chambres, sde, toilettes et véranda. Garage, atelier. Jardin autour d'une superficie de 735 m². Coût annuel d'énergie de 1400 à 1970€ - année réf. 2022.* Réf 1205905/552

152 4 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**



ST JEAN DE LUZ (64) 271 000 €
255 660 € + honoraires : 15 340 € soit 6 % charge acquéreur

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

182 39 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**



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



Service
NÉGOCIATION
Marie
METEAREAU
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.meteareau.40009@notaires.fr
etude-dupin.notaires.fr/

06 70 68 99 96 - 05 58 07 30 29



LABASTIDE D'ARMAGNAC **252 000 €**

(honoraires charge vendeur)

Maison • 3 pièces • 479 m² • Terrain 203072 m²
EXCLUSIVITÉ - Ancien corps de ferme à rénover entièrement comprenant une maison d'habitation, dépendances, 20ha30ca72a de parcelles en nature de terre agricole et bois. Non soumis au DPE. Réf 1005122



LUGLON **98 000 €**

90 160 € + honoraires : 7 840 € soit 8,70 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 96 m² • Terrain 4745 m²
EXCLUSIVITÉ - Maison à rénover. Elle comprend une entrée, cuisine, deux chambres, séjour, salle d'eau, wc et des combles. Le tout sur un terrain de 4 745 m² arboré. Environnement calme, au milieu de la nature. Réf 40009-1065478



MORCENX **180 000 €**

169 200 € + honoraires : 10 800 € soit 6,38 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 132 m² • Terrain 4850 m²
EXCLUSIVITÉ - Maison : une entrée, un spacieux séjour, une cuisine, une arrière cuisine, trois chambres, une salle d'eau, un wc et des combles non aménagés. Le tout sur un terrain de 4850 m² entièrement clos avec un garage d'environ 130 m². Réf 40009-1026691




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.

100%
HABITAT
100%
JARDIN

14-16
MARS
2025

➤ **Halle d'iraty - BIARRITZ**



OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN DORDOGNE

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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

AGONAC (24460)

**SCP Nelly BORIE
et Claudia MEDEIROS**
Le bourg
Tél. 05 53 08 48 22

BEAUMONTOIS EN PERIGORD (24440)

SAS ACTEN NOTAIRES
2 rue Foussal - CS 60010
Tél. 05 53 22 30 42
actennotaires.fr/
secretariat.24028@notaires.fr

BERGERAC (24100)

**ETUDES ALLORY-LAVAL-BARDIN,
Axelle-Marie LAVAL et Jérôme
BARDIN, Notaires**
1 rue des Docteurs Vizerie
Tél. 05 53 57 49 73
office-notarial-allory-laval-bardin-bergerac.
notaires.fr/
office.bergerac@aljb.notaires.fr
Me Juliette GLASEL
39 rue Neuve d'Argenson
Me Laurent LAVAL
39 avenue Aristide Briand
Tél. 05 35 37 17 20
francenotaire.notaires.fr/
office.laval@24117.notaires.fr
**SCP Jean-Michel MONTEIL,
Eric LAMOTHE, Sandrine BONNEVAL
et Elodie CANDAU**
34 Boulevard Victor Hugo - BP 514
Tél. 05 53 74 50 50
www.34victorhugo.notaires.fr/
jean.monteil@notaires.fr
**NOTAIRE CONNECT -
Me Laurent PEYBERNES**
27 rue Sainte Catherine
Tél. 05 53 73 83 53
https://notaire-connect.notaires.fr/
accueil.24113@notaires.fr

BOULAZAC ISLE MANOIRE (24750)

**SELARL NOTAIRES DU GRAND
PÉRIGORD - Me Alexandre
LE GARREC
et Me Clémentine REGNER**
Place Nelson Mandela -
3 avenue de la Fraternité
Tél. 05 53 35 34 55
legarrec-regner-boulazac.notaires.fr/
ngp24@notaires.fr

BRANTOME EN PERIGORD (24310)

SELARL ACTION NOTAIRE
48 avenue Gambetta
Tél. 05 53 05 70 87
francenotaire.notaires.fr
groupefrancenotaire@gmail.com
M. Rémy LAVAUD - Tél. 07 56 41 56 86

SELARL ACTION NOTAIRE - Me DUBUISSON

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

CALVIAC EN PERIGORD (24370)

**Me Marie-Catherine HERVOUET
Notaire à Calviac**
Lieu-dit Le Chant de l'Eau -
Le Presbytère
Tél. 05 53 31 30 60
marie-catherine.hervouet@notaires.fr

CHAMPAGNAC DE BELAIR (24530)

**SELARL LES NOTAIRES
DU PERIGORD VERT**
270 Avenue de Brantôme
Tél. 05 53 54 80 18

CHERVAL (24320)

Me Lucy OVERFIELD
588 route du Levant
lucy.overfield@notaires.fr

CHERVEIX CUBAS (24390)

**SELAS LATOUR ET ASSOCIES,
NOTAIRES**
20 avenue du Périgord
Tél. 05 53 50 42 70
www.immobilier-latour-notaires.fr/
https://www.latour-notaires.fr/

DAGLAN (24250)

**SCP Sandra OUDOT
et Violaine POUSSOU**
Le bourg
Tél. 05 53 59 52 91

DOMME (24250)

**SCP Sandra OUDOT
et Violaine POUSSOU**
Le bourg

DOUZILLAC (24190)

**SCP Christian HENNEQUIN-
LAGARDE et Arielle VIGARA-
CLIMENT**
Le bourg
Tél. 05 53 54 01 19

EXCIDEUIL (24160)

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

EYMET (24500)

SELARL LOUTON, LOMPRESZ, BERNERON et SAULIÈRE

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

FOSSEMAGNE (24210)

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

ISSIGEAC (24560)

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

JAVERLHAC ET LA CHAPELLE ST ROBERT (24300)

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

JUMILHAC LE GRAND (24630)

**SCP Corinne FAVEREAU
et Gérard LEYMARIE**
9 rue du Docteur Garrigue
Tél. 05 53 52 50 03

LA COQUILLE (24450)

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

LA FORCE (24130)

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

LA ROCHE CHALAIS (24490)

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

LALINDE (24150)

SELARL OFFICE DIOT-DUDREUILH et ASSOCIÉS

30 avenue Paul Langevin - BP 101
Tél. 05 53 61 00 66
francenotaire.notaires.fr/
office.diotdudreuilhetassociés@notaires.fr

LE BUGUE (24260)

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

LE BUISSON DE CADOVIN (24480)

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

LE PIZOU (24700)

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

LISLE (24350)

**SELARL ACTION NOTAIRE -
Me DUBUISSON**
8 place des Banquettes
Tél. 05 53 04 50 21
www.dubuisson-brantome.notaires.fr/

MAREUIL EN PERIGORD (24340)

**SCP Gilles GIROUX
et Danielle LAMOND**
Rue Notre Dame
Tél. 05 53 60 71 76
https://lamond.notaires.fr/

MENSIGNAC (24350)

**SCP Anne PILLAUD, Vincent
BARNERIAS-DESPLAS, Mathilde
VAUBOURGOIN et Julien COPPENS**
9 route de Gravelle
Tél. 05 53 45 61 40
https://www.pillaud-barnerias-desplas-vau-
bourgoin-coppens.notaires.fr/

MEYRALS (24220)

**SELARL OFFICE NOTARIAL
DES DEUX VALLÉES -
DORDOGNE & VÉZÈRE**
74 route de Bitou - BP 5
Tél. 05 53 29 22 02
francenotaire.notaires.fr/
2vallees@notaires.fr

MONPAZIER (24540)
SELARL NOTAIRES ASSOCIES 3,0-7 - Mc MARTIN
7 Rue des Ecoles - BP 1
Tél. 05 53 22 60 27
francenotaire.notaires.fr/
office.martin@24039.notaires.fr

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 et Mc Maï ESSER
726 Route de Thonac
Tél. 05 53 51 80 15
fabrice-renaud-montignac.notaires.fr/
office@lascauxjuris.notaires.fr

MONTPON MENESTEROL (24700)
SELARL NotR - Mc BLIN
10 rue Foix de Candalle - - CS 50019
Tél. 05 53 80 34 58
stephanie.blin@notaires.fr
Mme Chrystel KERHOAS - Tél. 05 53 80 57 29

MOULEYDIER (24520)
Selarl NOTAIRE & Associés 3,0.1 - Mc POTVIN
1 Place du Marché - BP 9
Tél. 05 53 23 20 30
francenotaire.notaires.fr/
florent.potvin@24027.notaires.fr
Me Florent POTVIN - Tél. 05 53 23 20 01

MUSSIDAN (24400)
SCP Patricia PEINTRE et Laëtitia HAUGUEL
52 rue Emile Bazilou
Tél. 05 53 81 05 09
office@24106.notaires.fr

NEUVIC (24190)
SCP Christian HENNEQUIN-LAGARDE et Arielle VIGARA-CLIMENT
2 rue Talleyrand Périgord - BP 19
Tél. 05 53 80 57 96

NONTRON (24300)
SELARL LES NOTAIRES DU PERIGORD VERT
558 Avenue Jules Ferry - BP 11
Tél. 05 53 56 12 88
lnpv@notaires.fr

PAYS DE BELVES (24170)
Mc Bertrand GEORGEN
1 rue du Fort
Tél. 05 53 29 00 25
bertrand.georgen@notaires.fr

PERIGUEUX (24000)
SCP Nelly BORIE et Claudia MEDEIROS
19 rue Louis Mie - BP 70149
Tél. 05 53 08 48 22
office@borie-medeiros.notaires.fr
SELAS OFFICE NOTARIAL CIRON
32 rue Louis Mie
Tél. 05 53 53 18 80
www.ciron-perigueux.notaires.fr/
charlotte.ciron@notaires.fr
SCP Pierre FONGARNAND, Evelynne HANRIGOU et Laurent PISTRE CERDAN
78 rue Victor Hugo - - CS 91002
Tél. 05 53 35 65 20
www.officevictorhugo-perigueux.notaires.fr/
officevh@24004.notaires.fr

SELAS LATOUR ET ASSOCIES, NOTAIRES
27 rue Gambetta
BP 40120
Tél. 05 53 08 77 77
www.immobilier-latour-notaires.fr
https://www.latour-notaires.fr/
lp24@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Bertrand LAIGNELOT - Tél. 06 86 78 06 43
Laëtitia MICHAU - Tél. 06 48 52 66 74

SCP Anne PILLAUD, Vincent BARNERIAS-DESPLAS, Mathilde VAUBOURGOIN et Julien COPPENS
2 bis rue Victor Hugo - CS 11218
Tél. 05 53 06 83 00
www.pillaud-barnerias-desplas-vaubourgoin-coppens.notaires.fr
office24003.perigueux@notaires.fr

PIEGUT PLUVIERS (24360)
SELARL LES NOTAIRES DU PERIGORD VERT
104 rue de la Libération
Tél. 05 53 60 60 80

PORT STE FOY ET PONCHAPT (33220)
SELARL LOUTON, LOMPREZ, BERNERON et SAULIÈRE
4 rue Jules Ferry - BP 41
Tél. 05 53 23 55 20
2lg.psf@24032.notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Jean-Charles BADET - Tél. 06 03 53 51 81
 **RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU RÉSEAU SUR IMMONOT.COM**

RIBERAC (24600)
SCP Gilles GIROUX et Danielle LAMOND
1 rue du Commandant Pichardie - BP 32
Tél. 05 53 92 50 50
https://lamond.notaires.fr/
etude24067.riberac@notaires.fr
M. SERVICE IMMOBILIER
Tél. 05 53 60 90 29
Mc Rodolphe MORLION
37-39 rue du 26 Mars 1944
Tél. 05 53 90 80 10
morlion@morlion.notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Muriel MORLION
Tél. 05 53 90 90 11
muriel.morlion.24077@notaires.fr

SALIGNAC EYVIGUES (24590)
SELARL OFFICE NOTARIAL DE SALIGNAC - PÉRIGORD NOIR
1 place d'Alsace - BP 11
Tél. 05 53 28 80 01
scp-guillaume-salignac-eyvigues-perigord-noir.notaires.fr/
SERVICE NÉGOCIATION :
Hélène PREVOT - Tél. 05 53 28 80 01

SANILHAC (24660)
SELARL Chloé MENANTEAU & Laure GLORY notaires associés
53 route de la Rampinsolle
Tél. 05 33 12 01 02
https://menanteau-glory-sanilhac.notaires.fr/
office.sanilhac@24111.notaires.fr

SARLAT LA CANEDA (24200)
Mc Marie-Agnès CABANEL
10 rue Emile Séroux - BP 51
Tél. 05 53 31 44 20
officenotarial-cabanel-sarlat.notaires.fr/
marie-agnes.cabanel@notaires.fr
Mme Isabelle ROUAUD
Tél. 07 68 98 85 05

SCP Sandra OUDOT et Violaine POUSSOU
9B Avenue Brossard - BP 105
Tél. 05 53 31 30 30
scp.oudot-poussou@24083.notaires.fr

SAUSSIGNAC (24240)
SCP Jean-Michel MONTEIL, Eric LAMOTHE, Sandrine BONNEVAL et Elodie CANDAU
Centre ville
Tél. 05 53 74 50 50
www.34victorhugo.notaires.fr/

SAVIGNAC LES EGLISES (24420)
SELAS LATOUR ET ASSOCIES, NOTAIRES
Route de Mayac
Tél. 05 53 05 00 02
www.immobilier-latour-notaires.fr/
https://www.latour-notaires.fr/

SIGOULES-ET-FLAUGEAC (24240)
Mc Anne-Sophie JANSSENS-AMIEL
12 place de l'ancien Temple
Tél. 05 53 24 12 08
anne-sophie.janssens@24119.notaires.fr

SIORAC EN PERIGORD (24170)
Mc Bertrand GEORGEN
Seguinou
Tél. 05 53 31 61 58

SORGES ET LIGUEUX EN PERIGORD (24420)
SCP Corinne FAVEREAU et Gérard LEYMARIE
Place de la Mairie
Tél. 05 53 05 02 07

ST ASTIER (24110)
SCP Christian HENNEQUIN-LAGARDE et Arielle VIGARA-CLIMENT
53 avenue Jean Jaurès - BP 24
Tél. 05 53 54 01 19
office.saintastier@24107.notaires.fr

ST FRONT DE PRADOUX (24400)
SCP Patricia PEINTRE et Laëtitia HAUGUEL
Le bourg
Tél. 05 53 81 05 09

ST MEARD DE GURCON (24610)
Mc Bertrand MAUPAIN
192 route de Montpon
Tél. 05 53 82 48 09
bertrand.maupain@24047.notaires.fr

ST PARDOUX LA RIVIERE (24470)
Mc Denis PARISIEN
36 Avenue Léon Sireyjol
Tél. 05 53 56 70 41
offnot.duperigordvert@24062.notaires.fr

ST PIERRE DE CHIGNAC (24330)
SELAS OFFICE NOTARIAL CIRON
447 avenue du Manoire
Tél. 05 53 07 55 03
bertrand.ciron@24016.notaires.fr

ST SAUD LACOUSSIERE (24470)
Mc Denis PARISIEN
Le bourg

ST VINCENT DE CONNEZAC (24190)
SCP Christian HENNEQUIN-LAGARDE et Arielle VIGARA-CLIMENT
Mairie
Tél. 05 53 54 01 19

STE ORSE (24210)
SELARL MA.NOTAIRE
Le bourg
Tél. 05 53 35 85 25

TERRASSON LAVILLEDIEU (24120)
SCP Jean-Christophe FROMENTEL, Eric LACOMBE et Séverine ROSE-BROUSSEAUD
14 rue Auguste Lumière
Z.A. du Moulin Rouge
Tél. 05 53 50 00 41
office-fromentel-lacombe-ferrand-terrasson.notaires.fr/
office.terrasson@24100.notaires.fr

THIVIERS (24800)
SCP Corinne FAVEREAU et Gérard LEYMARIE
61 rue Lamy - BP 23
Tél. 05 53 55 01 85
office.thiviers@24065.notaires.fr

TRELISSAC (24750)
SELARL NICOLAS GUILLAUME NOTAIRE
174 avenue Michel Grandou
Tél. 05 53 03 31 99
francenotaire.notaires.fr/
nicolas.guillaume@notaires.fr

VAL DE LOUYRE ET CAUDEAU (24510)
SELARL France Notaire Périgord Noir - Mc MEURET-CADART
17 rue de la République - Saint-Alvère
Tél. 05 53 22 70 09
https://meuret-cadart-le-bugue.notaires.fr/

VELINES (24230)
Mc Henri LEONARDON-LAPERVENCHE
2 route de St Vivien
Tél. 05 53 27 50 30
lapervenché.notaires.fr/
henri.lapervenché@24042.notaires.fr

VERGT (24380)
SELARL LOPEZ LABADIE
6 rue des Anciens Combattants - BP 3
Tél. 05 53 54 90 19
www.office-lopez-labadie.notaires.fr
etude.vergt@lopez-labadie.notaires.fr

VERTEILLAC (24320)
SCP Gilles GIROUX et Danielle LAMOND
Route de Ribérac
Tél. 05 53 91 60 09
https://lamond.notaires.fr/

VILLAMBLARD (24140)
SELARL LOPEZ LABADIE
5 rue Gabriel Reymond
Tél. 05 53 81 90 08
www.office-lopez-labadie.notaires.fr

VILLEFRANCHE DE LONCHAT (24610)
Mc Bertrand MAUPAIN
16 rue Michel Montaigne
Tél. 05 53 80 77 09

VILLEFRANCHE DU PERIGORD (24550)
SELARL NOTAIRES ASSOCIES 3,0-7 - Mc MARTIN
Rue St Georges
Tél. 05 53 29 90 21



Service
NÉGOCIATION
Bertrand
LAIGNELOT
06 86 78 06 43

SELAS LATOUR ET ASSOCIES, NOTAIRES

27 rue Gambetta - BP 40120 - 24004 PERIGUEUX CEDEX

Tél. 06 86 78 06 43 ou 06 48 52 66 74

negotiation@latour.notaires.fr

www.immobilier-latour-notaires.fr

Service
NÉGOCIATION
Laëtitia MICHAU
06 48 52 66 74



SIRET: 781 701 883 0004 - TVA: FR02 781 701 883



PERIGUEUX 145 500 €

136 000 € + honoraires : 9 500 €
soit 6,99 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 73 m²

Au cœur de la résidence Chanzy, en face du lycée Jay de Beaufort, au 4^e étage d'un immeuble de 5 étages, avec asc, apt de 73,25 m², 4 pces, dont 2 ch et bureau ouvert sur le séj, cuis équipée, sde, wc et dressing. BE général. Cellier en rdc + 1 place de stationnement couverte. Copropriété de 275 lots, 1100€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 630 à 890€ - année réf. 2021.* Réf 24001/VENT/565

161 kWh/m².an 34 kgCO2/m².an **D**



PERIGUEUX 249 000 €

235 000 € + honoraires : 14 000 €
soit 5,96 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 121 m² • Terrain 243 m²

A proximité immédiate de la tour de Vésone/ à 7 min à pied du centre-ville, maison de ville ancienne, en Rdc + 2 étages, sur cave. Garage attenant. Jardin sur l'arrière. Travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1410 à 1940€ - année réf. 2021.* Réf 24001/587

148 kWh/m².an 4 kgCO2/m².an **C**



COULOUNIEUX CHAMIERES 199 000 €

186 000 € + honoraires : 13 000 €
soit 6,99 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 185 m² • Terrain 1702 m²

Maison de 1979, en Rdc sur ss + 1 étage, env 129 m² + véranda, lumineuse, avec vue valorisante et en bon état intérieur. 4 ch, séjour, cuis aménagée + studio indép et garage. Jardin en terrasses autour de la maison. Coût annuel d'énergie de 3030 à 4170€ - année réf. 2023.* Réf 24001/VENT/589

192 kWh/m².an 23 kgCO2/m².an **D**



SAVIGNAC LES EGLISES 159 500 €

150 000 € + honoraires : 9 500 €
soit 6,33 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 168 m² • Terrain 1265 m²

Située en plein bourg, maison ancienne en pierre, édifiée en Rdc + 1 étage + combles aménagés, d'environ 168 m², bénéficiant sur l'arrière, au calme, d'une grange et d'un terrain total d'environ 1 265 m². Commerces à proximité immédiate. Coût annuel d'énergie de 2540 à 3490€ - année réf. 2021.* Réf 24001/VENT/545

279 kWh/m².an 9 kgCO2/m².an **E**



ESCOIRE 192 500 €

180 000 € + honoraires : 12 500 €
soit 6,94 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 100 m² • Terrain 1567 m²

Maison d'env 100 m², de ppied avec le jardin, sur ssol semi enterré. Rdc: séj, avec chem, ouvert sur cuis américaine, 3 ch, sdb, wc, et véranda. Ssol: gge pour 2 voit, cave, une ch d'appoint avec espace buand et douche/lavabo. Jardin. Piscine hors sol à reprendre. Travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1930 à 2650€ - année réf. 2021.* Réf 24001/VENT/610

252 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an **E**



SANILHAC 392 000 €

370 000 € + honoraires : 22 000 €
soit 5,95 % charge acquéreur

Propriété • 6 pièces • 220 m² • Terrain 3 ha

Maison de 200 m² de plain-pied sur 3ha de terrains, avec piscine, étang et 2 anciens moulins en ruines. Séjour, cuisine, 4 chambres, salle de bain, sd'e, WC. Garage 2 places, atelier, avec grenier. Travaux de rafraichissement à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2130 à 2930€ - année réf. 2021.* Réf 24001/VENT/564

152 kWh/m².an 33 kgCO2/m².an **D**

Salon des Antiquaires

18 - 21

AVRIL

BIARRITZ

Bellevue

salon-antiquites-art-biarritz.fr

Antiquités - Vintage - Art contemporain



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



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

SIRET : 483 341 937 0006



COUZE ET ST FRONT 207 900 €
195 000 € + honoraires : 12 900 € soit 6,62 % charge acquéreur

Maison • 10 pièces • 135 m² • Terrain 810 m²
Dominant Couze et Saint Front, propriété atypique en pierre avec vue imprenable sur la vallée, agrémentée d'un jardin d'env 810m², d'un pkg et d'un gge. Maison env 135m² hab, sur plusieurs nivx. Rdj : cuis, souillarde, une ch et sde. Rdc : 2 séj, ch, sde et toilettes. Grenier (espace nuit/bureau). Coût annuel d'énergie de 3378 à 4570€ - année réf. 2023.* Réf 18113/78

264 kWh/m².an | 24 kgCO₂/m².an | **E**



SALIGNAC EYVIGUES 160 500 €
150 000 € + honoraires : 10 500 € soit 7 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 130 m² • Terrain 333 m²
Dans le centre historique, maison en pierre avec jardin et gge. D'une surface hab d'env 130m², la maison se compose en suivant au rdc cuis, séj, wc, ch. A l'étage 3 ch, bureau et sde. La maison fut entièrement rénovée au cours des dix dernières années. Propriété en très BE d'entretien. Jardin, pkg sur la parcelle et gge/atelier. Coût annuel d'énergie de 1630 à 2260€ - année réf. 2021.* Réf 18113/82

201 kWh/m².an | 34 kgCO₂/m².an | **D**



TOCANE ST APRES 251 000 €
235 000 € + honoraires : 16 000 € soit 6,81 % charge acquéreur

Immeuble • 8 pièces • 109 m² • Terrain 450 m²
Investisseurs. Immeuble de rapport comp d'un logt et d'un commerce, terrain, gge et dépend. L'app't de type 4 en BE d'entretien. Le commerce, actuellement un salon de coiffure a été entièrement rénové récemment par la locataire. Coût annuel d'énergie de 4460 à 6080€ - année réf. 2022.* Réf 18113/90

243 kWh/m².an | 26 kgCO₂/m².an | **D**



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 : 483 341 937 0006 - Tél. : 05 53 90 90 11



RIBERAC 203 300 €
190 000 € + honoraires : 13 300 € soit 7 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces
92 m² • Terrain 1803 m²**
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 kWh/m².an | 4 kgCO₂/m².an | **C**



VERZEILLAC 174 410 €
163 000 € + honoraires : 11 410 € soit 7 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces
143 m² • Terrain 1534 m²**
Dans le centre-bourg, proche des commodités à pied, maison contemp indiv de 1967 sur sous-sol complet semi-enterré aménagé, av 3 ch, ctral fuel. Coût annuel d'énergie de 4400 à 5990€.* Réf 077/1564

241 kWh/m².an | 75 kgCO₂/m².an | **F**



ST MARTIAL VIVEYROL 64 800 €
60 000 € + honoraires : 4 800 € soit 8 % charge acquéreur

**Maison • 3 pièces
144 m² • Terrain 1720 m²**
En campagne, ancien corps de ferme en pierre à rénover av grange accolée 100 m² et petites dépendances. Coût annuel d'énergie de 2510 à 3440€.* Réf 077/1549

245 kWh/m².an | 7 kgCO₂/m².an | **D**



VILLETOUREIX 487 600 €
460 000 € + honoraires : 27 600 € soit 6 % charge acquéreur

**Maison • 7 pièces
300 m² • Terrain 4620 m²**
Vaste et belle maison ancienne en pierre tout confort aménagée sur 3 nivx av 5 ch, ctral fuel, TAE, panneaux solaires, plusieurs dépend dont grange accolée 100 m². Coût annuel d'énergie de 5240 à 7160€.* Réf 077/1571

227 kWh/m².an | 26 kgCO₂/m².an | **D**

LES CHIENS GUIDES D'AVEUGLES

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

EN 2025, 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.



POUR PLUS D'INFORMATIONS
CONTACTEZ-NOUS
05 61 80 68 01

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

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.

44 rue Louis Plana - 31500 TOULOUSE - Tél 05 61 80 68 01

www.chiens-guides-grandsudouest.org/nous-soutenir/legs-et-donations

immonot



CHIENS GUIDES
GRAND SUD OUEST
LA FORCE D'UNE ÉQUIPE

☐ Mlle ☐ Mme ☐ M

Nom :

Prénom :

Adresse :

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

N° :

Mes disponibilités

→ **Matin**

de h à h

→ **Après midi**

de h à h

Connaissez-vous la valeur de vos objets ?



Hermès sac Kelly vintage
4 300 €



Bague bandeau or et brillants
2 800 €



Hermès sac Constance
6 500 €



Hermès Paris, carré en soie
«Poney Express» - 630 €



Lapparra, ménagère en argent
Minerve - 3 000 €



Rolex montre en or Oyster perpetual
10 500 €



Jean-Roger Sourgen
5 700 €



Fred bracelet force 10 en or
10 500 €



La Rochelle, assiette patronymique
datée 1758
5 000 €



François Maurice Roganeau
«Maison sur le goulet de passage»
3 500 €

Expertises gratuites
& confidentielles
Tous les jours
sur rendez-vous

05 57 19 60 00

VENDRE AUX ENCHERES - ESTIMER - PARTAGER - EXPERTISER