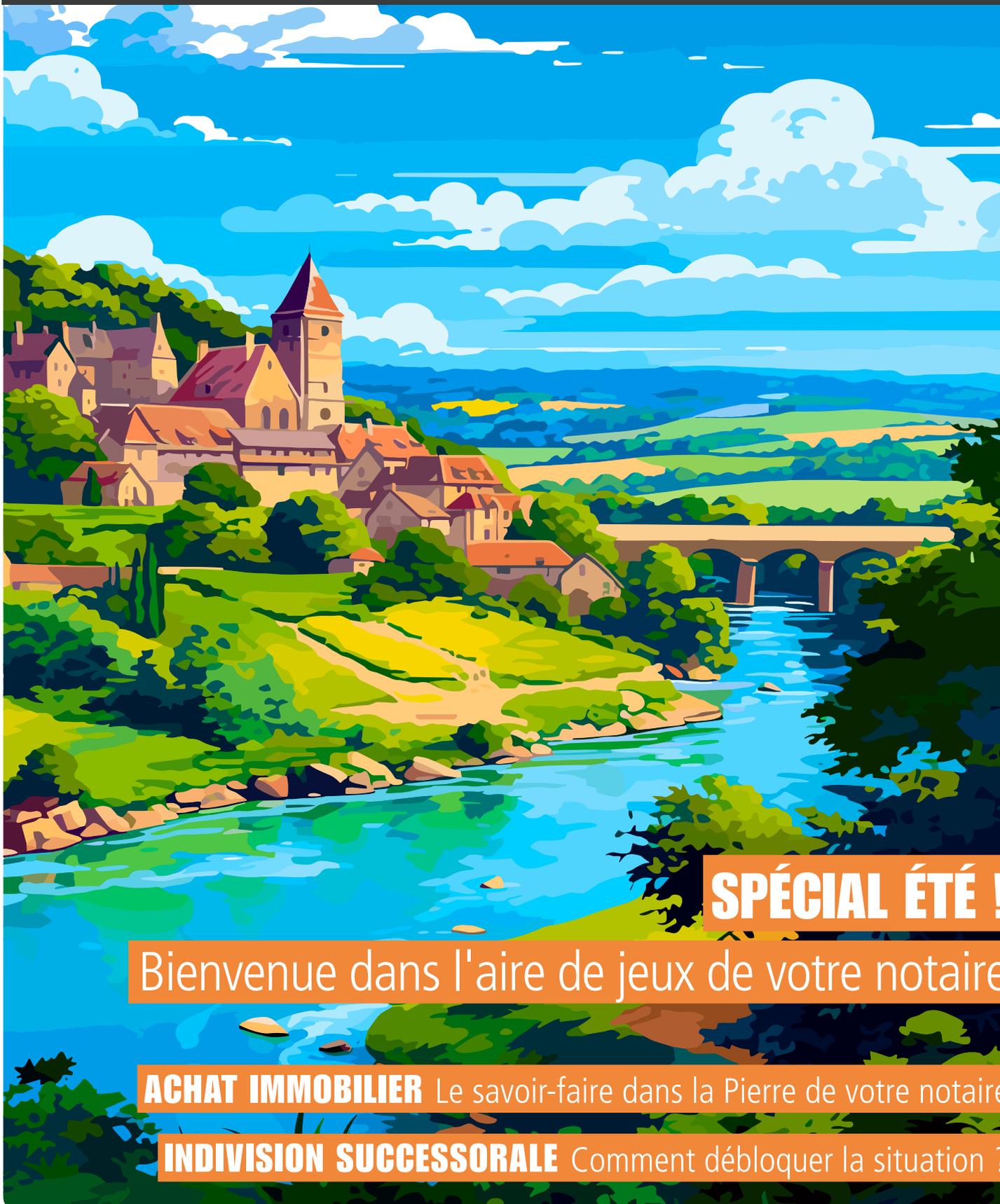


# NOTAIRES *de Dordogne*

MAGAZINE D'INFORMATIONS JURIDIQUES OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE



Du 3 juillet au 15 septembre 2025 - n°135

**SPÉCIAL ÉTÉ !**

Bienvenue dans l'aire de jeux de votre notaire

**ACHAT IMMOBILIER** Le savoir-faire dans la Pierre de votre notaire

**INDIVISION SUCCESSORALE** Comment débloquer la situation ?

# édito



## « Nos terres » de Dordogne

Notre département démarre avec ambition sa nouvelle saison touristique 2025. Un rendez-vous important pour tous les professionnels qui réservent le meilleur accueil aux visiteurs.

Il faut bien avouer que notre territoire compte des atouts majeurs pour séduire. Riche de ses quatre Périgords - blanc, noir, pourpre et vert - de ses bâtisses traditionnelles au charme exceptionnel, de ses villages médiévaux si architecturaux, tout participe à façonner un beau paysage immobilier. Et tout invite à résider sur une longue durée...

Un nouveau départ dans la vie qui démarre souvent en recherchant une maison à acheter. Une aventure qui jalonne aussi le parcours résidentiel de beaucoup d'entre vous, habitants de Dordogne attachés à votre département, qui souhaitez aussi investir.

Dans la perspective de résider en Dordogne, les candidats à l'acquisition se tournent idéalement vers le notaire. Un interlocuteur de confiance qui vous guide pour mener à bien votre projet. Au stade de la négociation, le notaire vous donne les bons repères pour vérifier que le bien à vendre se trouve à son juste prix de marché. Lors de la rédaction de l'avant-contrat, il apporte de précieuses préconisations au plan de la sécurité juridique, ou encore de la prise en compte des spécificités des rapports de diagnostics.

À cette occasion, le notaire pourra également vous conseiller selon votre situation personnelle et familiale (PACS, mariage) et vous apporter toute son expertise professionnelle.

Puisque chaque projet est unique, votre notaire vous accompagnera sur « nos terres » de Dordogne et partout ailleurs.

Belle saison immobilière aux futurs propriétaires !

**Me Anne PILLAUD**

Présidente de la Chambre des notaires  
de la Dordogne

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

## DES GÉNÉALOGISTES DU SUD-OUEST AU SERVICE DES NOTAIRES

### NOTRE BARÈME

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

#### HONORAIRES FORFAITAIRES DE RECHERCHE OU DE VÉRIFICATION

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

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

#### HONORAIRES FORFAITAIRES SPÉCIAUX

Certaines vérifications particulières, longues ou difficiles, peuvent faire l'objet d'honoraires d'un montant forfaitaire de 2000€ TTC (1 666,67 € HT).

#### HONORAIRES DE RECHERCHE, DE RÉVÉLATION ET DE MANDAT

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

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

	HT	TTC
Ligne directe	15%	18%
Collatéraux privilégiés	20%	24%
Collatéraux ordinaires jusqu'au 4 <sup>e</sup> degré	25%	30%
Collatéraux ordinaires au-delà du 4 <sup>e</sup> 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



25

N° 135 juillet/août 2025

# Sommaire

FLASH INFO	6
QUESTIONS À MON NOTAIRE	
<b>Le savoir-faire dans la Pierre de votre notaire</b>	<b>9</b>
PAROLE DE NOTAIRE	
<b>Succession, idées reçues sur l'assurance-vie</b>	<b>13</b>
PAROLE D'EXPERTS	
<b>Résidence secondaire en Gironde, visite guidée de votre projet...</b>	<b>14</b>
HABITAT	
<b>Résidence secondaire : exploitez un bon filon de Pierre</b>	<b>16</b>
CHECK-LIST	
<b>Achat sur la côte, les 7 sujets capitaux...</b>	<b>18</b>
REGARD DE L'EXPERTE	
<b>Bassin d'Arcachon, le flot de construction maîtrisé</b>	<b>19</b>
SPÉCIAL JEUX	
<b>Bienvenue dans l'aire de jeux de votre notaire !</b>	<b>20</b>
MON NOTAIRE M'A DIT	
<b>L'acte authentique, la sécurité pour vos projets immobiliers et familiaux</b>	<b>24</b>
<b>Indivision successorale : comment débloquer la situation ?</b>	<b>25</b>

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

<b>Landes</b>	<b>26</b>
<b>Gironde</b>	<b>32</b>
<b>Dordogne</b>	<b>49</b>



20



16

## 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 **15 septembre 2025**

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

# . LEGS 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](mailto:legs@ligue-cancer.net)

# 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](http://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](http://www.facebook.com/ChambredesNotairesdeLaGironde)

#### • Achat - Vente - Expertise :

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



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



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



### PERMIS DÉLIVRÉS...

## Prolongation accordée

En raison de la forte hausse des coûts de construction ou d'acquisition, des projets autorisés n'ont pu être mis en chantier ou menés à leur terme. Dans ce contexte, un décret vise à proroger automatiquement et exceptionnellement la durée de validité des permis de construire :

- ceux délivrés entre le 1<sup>er</sup> janvier 2021 et le 27 mai 2022 bénéficient d'une prolongation d'un an ;
- s'ils ont été accordés entre le 28 mai 2022 et le 28 mai 2024, le délai de validité se voit prolongé de cinq ans.

Pour rappel, la durée de validité des permis de construire est fixée par la loi à 3 ans, renouvelable pour deux fois un an sur décision du maire ayant octroyé l'autorisation.

Selon la ministre du Logement, Valérie Létard : « avec ce décret, ainsi qu'avec la proposition de loi de simplification de l'urbanisme et du logement récemment adoptée à l'Assemblée nationale, le Gouvernement tient les engagements qu'il a pris en début d'année. »

Une prolongation pour les mêmes durées sera appliquée pour les permis d'exploitation commerciales.

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



### FRAIS BANCAIRES SUR SUCCESSION...

## 3 situations d'exonération

#### Bonne nouvelle pour les héritiers !

La loi du 13 mai 2025 (n° 2025-415) vient encadrer et limiter les frais bancaires. Jusqu'à présent, les banques facturaient des interventions sans règle uniforme d'un établissement à l'autre. À partir du 13 novembre 2025, certaines opérations deviendront gratuites dans trois cas :

- pour les successions dont les avoirs sont inférieurs à 5 910 € ;
- pour les successions d'enfants mineurs ;
- en cas de succession simple avec des héritiers en ligne directe et sans dos-

sier complexe (pas de crédit immobilier, de compte professionnel ou de sûretés), sur présentation d'un acte de notoriété ou d'une attestation signée (nouvel article L. 312-1-4-1 du Code monétaire et financier).

Les frais restent autorisés dans d'autres situations, mais un décret viendra plafonner leur montant à 1 % des avoirs. Ces nouvelles règles concernent les comptes bancaires, les livrets d'épargne... Ces dispositions s'appliqueront à toutes les successions ouvertes à compter du 13 novembre 2025.

Source : <https://www.notaires.fr/>

## Bien immobilier

### QU'AVEZ-VOUS À DÉCLARER ?

Propriétaires, vous avez jusqu'au 30 juin 2025 pour présenter votre déclaration de bien immobilier, si la situation ou les conditions d'occupation d'un de vos biens ont changé en 2024, faute de quoi vous risquez une amende de 150 € par immeuble.

À l'inverse, si aucun changement n'a caractérisé votre patrimoine immobilier en 2024, vous bénéficiez d'une dispense de déclaration cette année.

Pour effectuer votre déclaration, connectez-vous à votre espace personnel sur le site des impôts, rubrique « Gérer mes biens immobiliers ». Une déclaration papier (formulaire n° 1208-OD) peut aussi être effectuée.



Source : <https://www.quechoisir.org>

## CHAMBRE DES NOTAIRES DE LA GIRONDE

# Renouvellement des élus pour l'exercice 2025 et 2026



La Chambre des notaires de la Gironde vient de procéder au renouvellement de l'équipe de notaires qui la pilote.

Pour l'exercice 2025 et 2026, la présidence revient à Sébastien ARTAUD, notaire à Bordeaux, qui succède à Delphine DETRIEUX, notaire à La Réole.

Pour l'épauler dans sa mission, il s'appuie sur les membres du bureau et de la Chambre, soit un total de 20 notaires.

Rappelons que cette instance notariale représente les notaires auprès du grand public et des autorités.



### Président

**Me Sébastien ARTAUD**, notaire à BORDEAUX

### Vice Présidente

**Me Elisabeth SEYNHAEVE**, notaire à SAINT-ÉMILION

### Premier syndic

**Me Karine CRAIGHERO**, notaire à PAREMPUYRE

### Syndics

- **Me Jean-Baptiste de GIACOMONI**, notaire à CENON
- **Me Nicolas BRISSON**, notaire à BORDEAUX
- **Me Pierre-Antoine MONTEL**, notaire à ARCACHON

### Secrétaire

**Me Philippe METIVIER**, notaire à ARCACHON

### Secrétaire adjoint

**Me Mathilde DUBOST**, notaire à LANGON

### Trésorier

**Me Sébastien AYET**, notaire à BORDEAUX

### Trésorier adjoint

**Me Mathilde JONVILLE**, notaire à CARCANS

### Rapporteur

**Me Cyrille de RUL**, notaire à BORDEAUX

### Membres

- **Me Stéphan GARBUÏO**, notaire à PESSAC
- **Me Anne JONOUX**, notaire à BORDEAUX
- **Me Sabrina LANDREAU-BALLADE**, notaire au BOUSCAT
- **Me Soraya FOULON-BENSAÏD**, notaire à MARTILLAC
- **Me Marie-Pierre BECUWE**, notaire à GÉNISSAC
- **Me Amélie LECOMTE**, notaire à SAINT-AUBIN-DE-MÉDOC
- **Me Estelle FORNAGUERA**, notaire à MÉRIGNAC
- **Me Kévin GALINDO**, notaire à ANDERNOS LES BAINS
- **Me Pierre REUTIN**, notaire à BORDEAUX
- **Me Bastien NORMAND**, notaire à BORDEAUX

## CHAMBRE DES NOTAIRES DE LA DORDOGNE

### De nouveaux élus au service de la vie notariale

À l'instar de la Gironde, la Chambre des notaires de la Dordogne se dote d'une nouvelle gouvernance pour l'exercice 2025 et 2026. À cette occasion, Anne PILLAUD, notaire à Périgueux, succède à Jean-Philippe LOUTON, notaire à Eymet, pour la présidence. À ses côtés, 10 membres du bureau et de la Chambre vont apporter leur contribution pour représenter les notaires auprès des autorités et des particuliers.



#### Présidente

**Me Anne PILLAUD**  
notaire à Périgueux

#### Vice Président

**Me Jean-Michel MONTEIL**  
notaire à Bergerac

#### Premier syndic

**Me Émilie ROUSSARIE**  
notaire à Nontron

#### Deuxième syndic

**Me Fabrice RENAUD**  
notaire à Montignac

#### Rapporteur

**Me Sandra OUDOT**  
notaire à Sarlat la Canéda

#### Secrétaire

**Me Claudia MEDEIROS**  
notaire à Périgueux

#### Trésorier

**Me Laurent PEYBERNES**  
notaire à Bergerac

#### Membres

- **Me Élodie BERNERON**  
notaire à Eymet
- **Me Charlotte CIRON**  
notaire à Périgueux
- **Me Laetitia HAUGUEL**  
notaire à Mussidan
- **Me Benoît MEURET-CADART**  
notaire à Le Bugue

## EXPROPRIATION ET HABITAT DÉGRADÉ

### Une accélération des procédures

Le décret n°2025-228 du 10 mars 2025, publié au Journal Officiel du 12 mars 2025, vient renforcer les mesures en matière d'expropriation dans les zones où l'habitat est jugé gravement dégradé. Il facilite la mise en œuvre des procédures d'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment dans le cadre de la lutte contre l'habitat

insalubre et les situations de danger pour la santé ou la sécurité des occupants. L'objectif : permettre aux collectivités locales d'intervenir plus rapidement sur des immeubles menaçant la sécurité des habitants, en simplifiant les démarches et en réduisant les délais pour engager les travaux de réhabilitation ou de démolition.



#### CHANGEMENT DE TVA

### Panneaux photovoltaïques

À compter du 1<sup>er</sup> octobre, la fourniture et la pose d'une installation photovoltaïque d'une puissance inférieure ou égale à

9 kilowatts-crête (kWc) bénéficieront d'une TVA à 5,5 % (contre 10 ou 20 % aujourd'hui selon la puissance).

Pour y être éligible, votre installation destinée à de l'autoconsommation devra répondre à un éco-score.

Source Loi n°2025-127 du 14.02.25 JO du 15.

## Taux de crédit NIVEAU PLANCHER ?

Les taux des prêts d'une durée de 15, 20 et 25 ans viennent d'amorcer une légère remontée après 18 mois d'une baisse ininterrompue. Ce point d'inflexion, malgré la confirmation de la BCE (Banque centrale européenne) d'alléger ses taux de refinancement, traduit toute l'opportunité d'emprunter actuellement.

#### TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA  
Le 13/06/25

Durée	Taux moyen
	3,11 % en mai 3,08 % en avril
15 ans	3,05 %
20 ans	3,09 %
25 ans	3,17 %

**Une acquisition immobilière nécessite de se forger un bon savoir-faire. Pour posséder les enseignements élémentaires, suivez les conseils de votre notaire. Il vous aide à graver dans le marbre les bonnes pratiques pour prospecter, négocier, budgéter et signer l'achat de votre nouvelle propriété. Anne-Sophie JANSSENS, Emmanuelle COIFFARD et Benoît MEURET-CADART, notaires en Dordogne, vous livrent quelques secrets de la Pierre...**

#### QUELS SONT LES CRITÈRES À PRIVILÉGIER DANS LE CHOIX D'UN BIEN IMMOBILIER ?

**Anne-Sophie JANSSENS :** Le choix d'un bien dépend d'un ou plusieurs critères selon les objectifs poursuivis. L'acquéreur qui souhaite réaliser un investissement locatif n'a pas les mêmes attentes ou préoccupations que des jeunes parents qui recherchent leur future résidence principale ou encore qu'une personne âgée qui aspire à plus de praticité dans sa vie du quotidien.

Néanmoins, l'acquéreur doit être attentif aux critères suivants :

- **L'emplacement du bien** où il faut analyser le quartier, sa sécurité, son attractivité ou sa tranquillité. De même, il convient de s'intéresser à la proximité avec les commerces, les transports ou les services de santé, sans oublier de s'interroger sur les projets d'aménagements des collectivités par exemple ;
- **L'état général du bien** car nous n'avons pas tous les mêmes goûts en matière de décoration, sans s'arrêter à ce que l'on voit lors de la visite !



Maître JANSSENS Anne-Sophie

« Si un coup de cœur peut être décisif dans le choix d'un bien immobilier, il ne doit pas rendre aveugle et faire oublier l'essentiel ! »

Maître JANSSENS

# Le savoir-faire dans la Pierre DE VOTRE NOTAIRE

Il convient d'être vigilant à l'état de la propriété (charpente, couverture, murs porteurs...), aux travaux à prévoir à court ou moyen terme, sans oublier de demander un devis à un professionnel qualifié en cas de doute... Il n'est jamais agréable d'avoir à déboursé une somme « non budgétisée » mais nécessaire pour préserver l'état du bien que l'on vient d'acheter.

- **Les travaux à prévoir** car la loi peut vous contraindre à la mise aux normes de l'assainissement individuel. Rappelons que la loi impose au nouveau propriétaire d'effectuer des travaux de mise en conformité de l'installation dans l'année qui suit l'acquisition. Il peut aussi s'agir de travaux de rénovation énergétique si le bien se destine à la location, car une note énergétique de niveau « G » interdit sa mise sur le marché depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025. À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2028, tous les biens classés « F » ne pourront plus être loués, puis à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2034, l'interdiction concernera également les biens classés E. Là encore, le coût des travaux à réaliser nécessairement ne doit pas être une option.
- **Les charges et taxes** qui grèvent le « coût » de fonctionne-





Maître MEURET-CADART Benoît

« La valeur d'un bien ne se réduit pas à la multiplication d'un prix au mètre carré par sa superficie. Elle dépend de son état ainsi que de la qualité de sa construction ou de sa rénovation... »

Maître MEURET-CADART

ment du bien. Le candidat acquéreur doit se renseigner sur les dépenses d'énergie. Obligatoire pour la mise en vente, le DPE (diagnostic de performance énergétique) reste un indicateur utile. S'ajoutent le montant de la taxe foncière, les frais d'entretien du jardin, la maintenance des dispositifs de chauffage, d'adoucisseur d'eau ... Si vous achetez en copropriété, la loi impose désormais la mise à disposition d'informations comptables et financières avant la signature du compromis de vente (état des charges de copropriété, situation financière de la copropriété, état des impayés ou procédure contentieuse éventuelle).

- **Éventuellement la rentabilité du bien** dans l'hypothèse où vous réalisez un investissement locatif. Il faut se renseigner sur la demande locative du secteur, sur le rendement net et sur la fiscalité applicable.
- **Les caractéristiques techniques du bien** eu égard aux objectifs de l'acquéreur. Il doit s'assurer, au moyen des critères ci-dessus, que le bien remplit les objectifs qu'il s'est fixés, selon la surface de la maison ou de l'appartement considéré...

Si un coup de cœur peut être décisif dans le choix d'un bien immobilier, il ne doit pas rendre aveugle et faire oublier l'essentiel ! L'achat d'un appartement situé au dernier étage d'un immeuble

sans ascenseur pourrait facilement tourner au cauchemar pour un couple avec un enfant en bas âge. Il ne faudrait pas que la superficie et l'accessibilité du logement aient été occultées au profit de ses seules qualités esthétiques.

#### COMMENT SAVOIR SI LE BIEN SE TROUVE AU PRIX DU MARCHÉ ?

**Benoît MEURET-CADART** : La valeur d'un bien ne se réduit pas à la multiplication d'un prix au mètre carré par sa superficie. C'est une somme toute subjective car elle dépend de son état ainsi que de la qualité de sa construction ou de sa rénovation, le choix des matériaux utilisés importe particulièrement. La vue qu'il offre ou son exposition jouent dans la composante de son prix. La note énergétique doit également être prise en considération. Sans oublier d'analyser les diagnostics techniques et de demander conseil à un professionnel pour la remise aux normes éventuelle. Ainsi, deux biens semblant similaires dans un même quartier peuvent afficher des différences de prix bien justifiées ! Gardez à l'esprit qu'un bien qui reste à la vente trop longtemps se situe sûrement à un niveau de prix trop élevé. Consultez les annonces immobilières des biens avoisinants pour comparer. Profitez-en pour consulter les bases de données officielles comme le site DVF (Demande de Valeur Foncière) à l'adresse :

<https://app.dvf.etalab.gouv.fr/>

ou le baromètre des notaires avec les prix médians constatés par ville ou secteur :

<https://www.immobilier.notaires.fr/fr/prix-immobilier>

Cependant, rien de tel que de se rapprocher d'un professionnel de l'immobilier local afin de parfaire son analyse.

#### QUELS ASPECTS PARTICIPENT SELON VOUS À LA QUALITÉ D'UN BIEN ?

**Emmanuelle COIFFARD** : L'emplacement du bien sans aucun doute, surtout s'il s'agit d'un quartier calme, recherché et sécurisé, sans trop de nuisances sonores ou d'exposition à la pollution, et avec la présence d'un voisinage agréable. Une belle exposition, sud ou ouest, procure lumière et chaleur naturelles. L'agencement et la distribution des pièces y participent aussi : une bonne circulation entre les pièces, l'absence d'espaces perdus (couloirs trop longs ou trop larges), une belle hauteur sous plafonds, la luminosité des pièces et une ventilation efficace sont autant d'atouts majeurs ! La performance énergétique réduit aussi le coût de chauffage et le montant des charges.

Dans une copropriété, l'entretien général de l'immeuble, l'aspect de la façade et l'état de la toiture contribuent à valoriser votre bien. Les petits plus : balcon, terrasse, jardin privatif, local vélos, dispositif de sécurité, domotique... sont des petits plus qui peuvent faire la différence !

#### LA COMPAGNIE DES NOTAIRES DE LA DORDOGNE COMPTE 97 NOTAIRES QUI SE RÉPARTISSENT AU SEIN DE 49 OFFICES SUR LE DÉPARTEMENT ET ASSURENT UN EXCELLENT MAILLAGE TERRITORIAL.

#### QUELLES PRÉCAUTIONS S'IMPOSENT AU PLAN JURIDIQUE, URBANISTIQUE OU TECHNIQUE AVANT DE S'ENGAGER ?

**Anne-Sophie JANSSENS** : Au plan juridique, le notaire consulte le titre de propriété du vendeur. Il s'assure du droit de vendre du ou des propriétaires, des restrictions éventuelles au droit de propriété, des mitoyennetés, des servitudes pouvant grever le bien vendu. Il évalue la situation locative et le fonctionnement de la copropriété en consultant les procès-verbaux des dernières assemblées géné-

rales, le règlement de copropriété, le carnet d'entretien...

Il peut aller plus loin et conseiller l'acquéreur en fonction de sa situation personnelle pour adapter le contrat à ses besoins et sa situation familiale.

Au plan urbanistique, le notaire vérifie que les travaux réalisés par le vendeur ont fait l'objet d'une autorisation préalable de la mairie et qu'ils n'ont pas été contestés. Il s'agit aussi de prendre en compte les éventuelles restrictions au droit de propriété qui auraient une origine légale ou réglementaire (zone inondable, sites classés, emplacements réservés pour élargissement de la voirie par exemple). Cependant, l'acquéreur doit être acteur et s'intéresser à l'environnement du bien (bruit, antennes-relais, activités agricoles ou commerciales bruyantes) et ne pas hésiter à se renseigner auprès de la mairie des projets programmés par la collectivité à plus ou moins court terme dans le secteur.

Au plan technique, il s'assurera que les informations obligatoires ont bien été portées à la connaissance des acquéreurs, notamment de l'ensemble des diagnostics techniques immobiliers. Cependant, le notaire n'intervient pas en tant qu'expert en bâtiment. Pensez de votre côté à bien inspecter la structure de l'immeuble, son état, son isolation, sa toiture... Vous pouvez également vous faire assister d'un expert en bâtiment en cas de doutes sur l'état du bien, en particulier dans l'ancien.

#### QUE PRÉCONISEZ-VOUS PAR RAPPORT AUX RISQUES NATURELS ET CLIMATIQUES ?

**Benoît MEURET-CADART** : Conscient de l'impact grandissant des problématiques environnementales, le notariat se mobilise sur le sujet. Pour preuve le dernier Congrès des Notaires à Bordeaux en septembre dernier, dont la thématique était « *Accompagner les projets face aux défis environnementaux* ».

Les risques naturels et climatiques constituent aujourd'hui un facteur émergent dans le choix de son bien immobilier. En effet, l'intensification des épisodes de chaleur, le recul du trait de côte, les inondations records de ces dernières années, et d'autres phénomènes liés au changement climatique vont impacter la valeur des biens. Les nécessaires travaux d'adaptation à l'environnement changeant vont impacter le coût de l'assurance habitation. Certains assureurs vont même aujourd'hui jusqu'à refuser certains contrats eu égard aux risques encourus. Avant de s'engager, il s'avère primordial d'évaluer les risques naturels et climatiques.

#### COMMENT LA LÉGISLATION PERMET-ELLE DE SÉCURISER LES TRANSACTIONS ?

**Emmanuelle COIFFARD** : Depuis quelques années, l'obligation d'information sur les risques encourus s'est considérablement structurée sous l'impulsion du législateur. La référence aux Géorisques figure dans les annonces immobilières. Par exemple, la consultation préalable de l'état des risques et pollutions du bien permet de prendre connaissance de la situation actuelle du bien face aux risques naturels.

Mais il faut avoir conscience que les changements climatiques auront également impacté à plus long terme le bien. Cependant, il est impossible d'anticiper de manière certaine ces changements climatiques... Ces informations environnementales permettent de renseigner utilement sur les derniers événements majeurs survenus



Maître COIFFARD Emmanuelle

« La consultation de l'état des risques, produit avec les autres diagnostics techniques, n'est donc pas à négliger ! »

Maître COIFFARD

**NON SEULEMENT LES NOTAIRES ACCOMPAGNENT LES PARTICULIERS DANS LEURS PROJETS IMMOBILIERS MAIS AUSSI DANS LA VIE DES FAMILLES, OU ENCORE DANS LA GESTION DE SOCIÉTÉS... ILS ASSURENT LA SÉCURITÉ JURIDIQUE DE CES ENGAGEMENTS GRÂCE AUX ACTES AUTHENTIQUES QU'IL RÉDIGE.**

sur la commune, de connaître l'intensité du risque encouru sur l'immeuble choisi. C'est une donnée nécessaire à prendre en compte avant de formuler une offre d'achat dans la mesure où l'adaptation à son environnement peut générer un coût. Nous pensons, par exemple, aux bâtiments construits sur des sols argileux qui pourraient soulever un coût non négligeable et surtout non anticipé lors de la négociation.

La consultation de l'état des risques, produit avec les autres diagnostics techniques, n'est donc pas à négliger ! Le notaire va plus loin dans son inspection et annexe à l'avant-contrat de vente les consultations des sites dédiés tels BASOL, BASIAS, Géorisques, Base des installations classées, etc. afin que les acquéreurs aient le maximum d'informations sur le sujet et sur l'éventuel impact sur leur projet.

■ Propos recueillis le 23/06/2025

# CET ÉTÉ, UNE PIÈCE, DEUX PIÈCES OU TROIS PIÈCES ?

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



[chambre-gironde.notaires.fr](http://chambre-gironde.notaires.fr)



Chambre des notaires  
de la Gironde





© Maître Céline SCHREIBER

**Véritable couteau suisse à utiliser pour gérer son patrimoine, l'assurance-vie nécessite un petit manuel d'utilisation pour tenir compte d'idées reçues.**

**Idée reçue n°1 : l'assurance-vie est réservée aux personnes âgées**

Client : Bonjour Maître. 64 ans, je suis enfin à la retraite. Je souhaiterais « prévoir ». On m'a parlé d'assurance-vie, c'est pour les personnes âgées !  
Notaire : Faux. Si vous versez des primes avant 70 ans, vous pouvez transmettre, pour le jour de votre décès, jusqu'à 152 500 € en franchise de droits au bénéficiaire de votre choix. Cet abattement s'appliquant par bénéficiaire, vous pouvez donc en gratifier plusieurs sans qu'ils s'acquittent de droits à votre décès. Si vous versez des primes après 70 ans, la somme se réduit et les conditions se resserrent : la somme n'est plus que de 30 500 € pour l'ensemble de vos contrats et bénéficiaires que vous aurez désignés (hors conjoint survivant).

plusieurs, néanmoins...

- Pour les primes versées avant 70 ans, l'abattement de 152 500 € ne bénéficiera qu'une seule fois à chaque bénéficiaire, pour l'ensemble des contrats souscrits à son profit.
- Pour les primes versées après 70 ans, l'abattement de 30 500 € ne bénéficiera qu'une seule fois aussi.

**Idée reçue n°4 : on ne peut pas modifier la clause bénéficiaire**

Client : J'avais souscrit un contrat d'assurance-vie au profit de ma compagne. Elle m'a quitté. Il paraît que je ne peux plus changer ma clause bénéficiaire.  
Notaire : Vrai et faux !

Vrai : si le bénéficiaire a accepté le contrat, vous ne pouvez plus changer la clause bénéficiaire.  
Faux : tant que le contrat n'est pas accepté, vous pouvez changer votre clause bénéficiaire.

**Idée reçue n°5 : le partenaire pacsé bénéficie automatiquement des contrats**

Client : Je viens de me pacser. Le partenaire pacsé bénéficie-t-il automatiquement des contrats ?  
Notaire : Faux. Tout comme le partenaire pacsé n'a pas de vocation successorale automatique, le bénéfice de vos contrats d'assurance-vie ne lui reviendra pas automatiquement.

**Idée reçue n°6 : il n'est pas possible de prévoir une clause démembrée**

Client : Le banquier m'a fait signer un contrat en indiquant comme bénéficiaire « mon conjoint, à défaut mes héritiers ». Dommage qu'il ne soit pas possible de transmettre l'usufruit à mon conjoint et la nue-propriété du bénéfice de mon contrat à mes enfants, comme dans l'acte de donation-partage que j'ai régularisé avec vous.

Notaire : Faux. Il est possible de prévoir une clause en démembrement de propriété : usufruit pour votre conjoint et nue-propriété pour vos enfants. Cela permet la même optimisation fiscale que pour une donation. Vos enfants récupéreront l'usufruit au décès de votre conjoint, en franchise de droits.

**Idée reçue n°7 : sans enfant, l'assurance-vie n'a pas d'utilité**

Client : Souscrire un contrat d'assurance-vie lorsqu'on n'a pas d'enfant n'aurait aucune utilité...  
Notaire : Faux. Cela peut avoir un intérêt fiscal majeur pour éviter les taux de taxation élevés. Par exemple, un frère ne bénéficie que d'un abattement de 15 932 € et se voit taxé à 35 et 45 %. Avec un contrat d'assurance-vie, la transmission peut se faire en franchise de droits pour 152 500 € versés avant 70 ans et pour 30 500 € après 70 ans.

**Idée reçue n°8 : l'assurance-vie est très simple**

Client : Finalement, l'assurance-vie, c'est simple !  
Notaire : Faux. Il existe différents régimes civils et fiscaux. Pensez à consulter votre Notaire !

# Succession

## Idées reçues sur l'assurance-vie

**Idée reçue n°2 : l'assurance-vie est hors succession**

Client : J'ai une astuce. Je vais souscrire un contrat d'assurance-vie car c'est hors succession.

Notaire : Vrai et faux ! Vrai, les capitaux d'assurance-vie ne sont pas portés à l'actif de la succession par le notaire dans la déclaration de succession, contrairement aux soldes bancaires, biens immobiliers, véhicules... De plus, ils ne sont soumis ni au rapport ni à la réduction, n'étant pas pris en compte pour le calcul de la quote-part que la loi réserve à certains héritiers, comme les enfants.

Mais, nuances :

- **civile** : si vous placez des sommes trop importantes, le juge pourrait considérer que les primes sont exagérées et les réintégrer à l'actif de la succession. Ce serait une façon indirecte de priver vos héritiers de leur part de réserve.
- **fiscale** : si vous versez des primes après vos 70 ans et au-delà de 30 500 € pour l'ensemble des contrats souscrits et des bénéficiaires, le notaire intègre à la liquidation fiscale la plus faible des deux sommes entre les primes versées après 70 ans et le capital versé. Les abattements successoraux seront alors appliqués au-delà de 30 500 €. Si ces derniers sont épuisés, des droits seront dus.

**Idée reçue n°3 : on ne peut souscrire qu'un seul contrat d'assurance-vie**

Client : J'ai souscrit un contrat d'assurance-vie auprès de mon ancienne banque. C'est dommage qu'on ne puisse souscrire qu'un seul contrat.

Notaire : Faux. Vous pouvez souscrire plusieurs contrats, auprès d'une même compagnie ou de

**À savoir :**

« Il est possible de désigner le bénéficiaire d'un contrat par testament, déposé au coffre de l'étude et inscrit au Fichier Central des Dispositions de Dernières Volontés, afin de le retrouver de manière certaine au décès. »





Mme Géraldine GODIN, négociatrice

**Avec la saison estivale, la résidence secondaire peut devenir une destination principale. Votre notaire vous indique le bon itinéraire à suivre pour acheter un bien immobilier en Gironde...**

« La perspective d'une résidence secondaire promet bien des plaisirs... Si le parcours qui mène à ce nouveau bien réserve quelques sensations au plan budgétaire et réglementaire, le trajet peut être largement sécurisé grâce à l'intervention du notaire.

Pour devenir propriétaires dans les meilleures conditions, suivons les préconisations de Nicolas BRISSON, notaire à Bordeaux, et de Géraldine GODIN, négociatrice à l'office notarial BRISSON et SOUBIE-NINET situé 20 Cours Georges Clémenceau à Bordeaux.

## RÉSIDENCE SECONDAIRE EN GIRONDE

*Visite guidée de votre projet...*



### COMMENT LA LOCALISATION D'UN BIEN PEUT-ELLE IMPACTER LE BUDGET IMMOBILIER SUR LE BASSIN D'ARCACHON ?

**Géraldine GODIN** : en Gironde, sur le Bassin d'Arcachon par exemple, l'achat d'une résidence secondaire nécessite une analyse minutieuse de la localisation géographique afin d'adapter le budget consacré à ce projet immobilier. Bien difficile de se fier à un prix au mètre carré ! En effet, selon la proximité du bassin, de l'océan ou des services et commerces, il existe des différences significatives sur le Bassin d'Arcachon. Ainsi, le prix de marché sur une même commune peut varier du simple au triple ! Par exemple, la commune de La Teste-de-Buch affiche - en fonction des quartiers Pilat ou centre-ville - une fourchette de prix qui s'étend de 4 000 à 14 000 €/m<sup>2</sup>. Même constat de l'autre côté du Bassin, au Cap-Ferret, où des écarts majeurs sont relevés... De son côté, le notaire connaît les prix pratiqués à l'aide de la base Perval qui centralise toutes les transactions.

### QUELS FRAIS S'AJOUTENT AU PRIX D'ACHAT D'UNE RÉSIDENCE SECONDAIRE ?

**Me Nicolas BRISSON** : en plus du budget immobilier, il convient de ne pas oublier le financement des droits de mutation à titre onéreux (DMTO) qui représentent environ 7 à 8 % du prix d'achat.

Rappelons que la Loi de finances 2025 a permis aux départements de voter l'augmentation de leur part d'imposition, celle-ci passant de 4,5 à 5 % du prix de vente. Pour une acquisition de 500 000 €, cela représente un surcoût d'environ 2 500 €.

En Gironde, cette hausse s'applique depuis le 1<sup>er</sup> mai 2025.

Par ailleurs, il ne faut pas négliger le poids de la fiscalité locale avec la taxe foncière et la taxe d'habitation dont sont redevables les propriétaires de résidences secondaires.

S'ajoutent les coûts d'entretien annuels qui peuvent varier selon l'état du bien acquis ou les aléas climatiques...

### QUEL POTENTIEL LOCATIF OFFRE UNE RÉSIDENCE SECONDAIRE ?

**Géraldine GODIN** : comment évaluer le potentiel locatif d'une résidence secondaire, voilà un facteur clé qu'il faut prendre en compte pour toute acquisition. En effet, les revenus générés par la location saisonnière vont permettre de financer une partie des charges liées à cet investissement.

À titre d'exemple, le taux d'occupation moyen des biens loués à titre saisonnier sur le Bassin d'Arcachon se situait autour de 70 % pendant la haute saison en 2024. Un ratio qui permettait de générer des revenus locatifs moyens allant de 1 500 à 2 500 € par semaine.

### QUELLES RÉGLEMENTATIONS ET IMPOSITIONS CIBLENT LES PROPRIÉTAIRES DE RÉSIDENCE SECONDAIRE EN GIRONDE ?

**Me Nicolas BRISSON** : la location de courte durée est encadrée par des réglementations locales qu'il convient de s'approprier avant d'acheter.

À Arcachon, comme dans toutes les communes autour du Bassin, les propriétaires qui destinent leur bien à la location de courte durée doivent, depuis le 1<sup>er</sup> mai 2024, effectuer une demande de numéro d'enregistrement du bien.

Autre point de vigilance autour de la fiscalité locale qui constitue un aspect crucial.

Effectivement, en plus de s'acquitter de la taxe foncière, il faut ajouter la taxe d'habitation sur les résidences secondaires,

qui représente un coût supplémentaire non négligeable.

En effet, la plupart des communes littorales ont instauré la majoration de 60 % de la taxe d'habitation pour les résidences secondaires.

Ainsi, cette surtaxe s'applique sur la commune d'Arcachon depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2023. D'autres communes ont aussi voté pour cette hausse de la fiscalité.

## « L'ACHAT D'UNE RÉSIDENCE SECONDAIRE EN GIRONDE NÉCESSITE UNE ANALYSE APPROFONDIE DES PARAMÈTRES LOCALISATION ET BUDGÉTISATION »



Me Nicolas BRISSON, notaire à Bordeaux

### QUELLES PRÉCAUTIONS FAUT-IL PRENDRE POUR ACHETER EN COPROPRIÉTÉ ?

**Géraldine GODIN** : un achat dans une copropriété nécessite une attention particulière. Il est essentiel de lire attentivement le règlement de copropriété pour comprendre les droits et obligations de chaque copropriétaire. Il peut notamment exister des restrictions en matière de location Airbnb.

### POURQUOI FAUT-IL CONSULTER SON NOTAIRE POUR ACHETER ?

**Me Nicolas BRISSON** : l'achat d'une résidence secondaire en Gironde réclame une analyse approfondie afin de croiser les paramètres localisation / budgétisation. Le notaire se réfère à sa bonne connaissance du marché immobilier pour informer les clients acquéreurs sur la cohérence du prix affiché.

Il s'appuie sur son service immobilier pour accompagner chaque client dans sa prospection et assurer la phase de négociation avec le vendeur.

Par ailleurs, le notaire fait valoir son expertise juridique pour assurer la rédaction de l'avant-contrat qui sécurise au maximum la transaction. Tant les caractéristiques du bien que les modalités de la vente ou encore le financement du projet font l'objet d'un examen particulier.

En tenant compte de tous ces aspects qui entourent l'acquisition, la résidence secondaire constitue une belle pierre pour conforter son assise patrimoniale.

Les notaires et les négociateurs immobiliers de Gironde vous guident pour devenir d'heureux propriétaires !

# RÉSIDENCE SECONDAIRE

*Exploitez un bon filon de Pierre*



**La résidence secondaire ouvre la porte à une belle découverte immobilière. Aussi passionnante que dépaysante, cette acquisition met sur la piste de nouvelles aventures familiales et patrimoniales.**

par Christophe Raffailac

## BON À SAVOIR

Retrouvez des milliers de biens proposés à la vente par les notaires sur le site : [www.immonot.com](http://www.immonot.com).

**L**e marché immobilier peut réserver de belles découvertes ! Au détour d'un village, de pâturages, d'une plage... une bâtisse retient votre attention pour la beauté de sa construction. Par le plus beau des hasards, elle affiche une caractéristique bien intéressante. En effet, un panneau « à vendre par l'office notarial » apparaît sur la façade. Voilà une information très intéressante qui mérite d'être étudiée. Ce bien typique présente à vos yeux un charme unique. Voilà un beau gisement qui pourrait être exploité pour investir dans la pierre. Découvrons tout l'intérêt de se forger un beau patrimoine immobilier pour trouver de nouvelles ressources.

## PROSPECTION

*Un terrain fertile...*

Le beau temps semble au rendez-vous pour les acheteurs d'une résidence secondaire. Le marché immobilier leur réserve en effet des conditions clémentes pour mener leur prospection. Il suffit de s'intéresser aux prix actuels pour s'apercevoir qu'il existe de beaux gisements immobiliers...

Les biens sur le marché affichent de belles caractéristiques côté prix. Dans de nombreux secteurs, le cours de la Pierre vient de connaître un léger tassement qui rend les produits bien plus accessibles.

En Bretagne historique par exemple, les prix des appartements anciens ont chuté de 4,1 %, tandis que ceux des maisons anciennes enregistrent un recul de 2,5 % en 2024. En Nouvelle-Aquitaine, cette tendance baissière se retrouve tant en Gironde (33) où, sur le bassin d'Arcachon, les maisons chutent de 12,6 %, ou encore en Charente-Maritime où elles reculent de 3,5 %. À La Tremblade (17), une maison se

## « DANS DE NOMBREUX SECTEURS, LE COURS DE LA PIERRE VIENT DE CONNAÎTRE UN LÉGER TASSEMENT QUI REND LES RÉSIDENCES SECONDAIRES PLUS ACCESSIBLES ».

négoce autour de 3 000 €/m<sup>2</sup>, un tarif qui fait de cette cité balnéaire une ville plutôt abordable. Bien sûr, le littoral affiche des disparités marquées puisque l'Île de Ré voit ses maisons culminer à 7 292 €/m<sup>2</sup> compte tenu de son marché beaucoup plus élitiste.

### ACQUISITION

#### *Conditions idéales !*

À moins de trouver un gisement d'or, le financement d'une maison de vacances passe généralement par le crédit immobilier. Un mode de financement qui ouvre à nouveau des perspectives intéressantes...

En effet, les acheteurs peuvent composer avec des taux d'intérêt plus compétitifs. Ils s'élevaient à 3,07 % en moyenne contre 4,2 % en décembre 2023, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA. Pour un emprunt de 150 000 € sur 20 ans, cela représente un gain de pouvoir d'achat de 85 €.

Voilà un contexte financier dont il faut profiter car les taux de crédit viennent d'atteindre un point d'inflexion montrant que désormais la stabilité prévaut...

### SITUATION

#### *Les critères clés*

Pour une résidence secondaire comme principale, l'emplacement reste la clé de voûte du projet. Campagne paisible, littoral animé ou montagne ressourçante...

Parmi les critères clés, soulignons l'accessibilité. En matière de desserte, mieux vaut ne pas négliger la proximité d'un axe routier ou d'une gare. Un accès aisé conditionne aussi bien le confort des séjours que le potentiel locatif.

L'environnement constitue un autre paramètre important. Un quartier prisé, un lieu ensoleillé, une vue dégagée... impactent directement la valeur du bien. Une maison proche du bord de mer ou un chalet au pied des pistes suscitera toujours plus d'intérêt...

Évidemment, les caractéristiques du produit participent à l'intérêt de l'investissement. La surface du bien, le nombre de pièces, la superficie du terrain... vont conditionner la valorisation du produit dans le temps.

### LOCATION

#### *Complément de revenu*

L'amortissement de cette résidence secondaire nécessite d'explorer quelques pistes pour générer des revenus...

### RÉSIDENCES SECONDAIRES EN CHIFFRES CLÉS...

Au 1<sup>er</sup> janvier 2024, la France (hors Mayotte) compte 3,7 millions de résidences secondaires et logements occasionnels, représentant 9,8 % du parc de logements. 66 % de ces résidences secondaires sont détenues par des ménages âgés de 60 ans et plus. Pour ces propriétaires, la taxe d'habitation reste applicable aux résidences secondaires. Dans les zones tendues, une majoration de cet impôt peut être appliquée, allant jusqu'à 60 %.

### TOUJOURS AVEC MON NOTAIRE !

Vous souhaitez vendre ou acheter un bien immobilier à l'autre bout de la France ? Rapprochez-vous de votre notaire local, il peut prendre en charge l'intégralité de la transaction à distance. Grâce à un système de délégation de mandat, il collabore avec un confrère exerçant dans la zone géographique concernée par votre projet. Ensemble, ils unissent leurs compétences pour rechercher ou vendre le bien souhaité, en toute sécurité et avec un suivi personnalisé.

■ Les honoraires de négociation des notaires se situent dans une fourchette comprise entre 4 et 6 % du prix du bien. Ils s'avèrent souvent plus avantageux sur le marché.

La location saisonnière constitue un levier pour générer des ressources complémentaires. Cette solution conduit à proposer un meublé de tourisme à une clientèle de passage, pour une location de courte durée. Cela confère au propriétaire le statut LMNP (loueur en meublé non professionnel).

En optant pour le régime fiscal micro-BIC, le propriétaire va bénéficier, à compter des revenus générés en 2025, d'un abattement de 30 % à condition de ne pas dépasser 15 000 € de recettes locatives pour son meublé. S'il dispose d'un classement accordé par l'office de tourisme, la réduction d'impôt va s'élever à 50 % pour un revenu maximum annuel de 77 000 €.

Au-delà de ce seuil, les propriétaires seront contraints d'opter pour le régime réel, impliquant une comptabilité plus complexe. Il permet de déduire l'ensemble des charges réelles liées à l'activité locative : intérêts d'emprunt, travaux, frais de gestion, assurance, taxe foncière...

### GESTION

#### *Attention aux charges*

Les plaisirs procurés par cette maison ne doivent pas s'enfourner en raison des contraintes d'entretien et du poids de la fiscalité locale. En effet, une résidence secondaire implique des frais d'entretien non négligeables, estimés entre 1 % et 5 % de la valeur du bien par an.

Un des principaux postes de charges concerne les impôts, composés de la taxe foncière et de la taxe d'habitation.

Dans 3 697 communes, les propriétaires peuvent potentiellement s'acquitter d'une majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires. Un décret autorise en effet ces communes à majorer le taux de 5 % à 60 %.

S'ajoutent les charges classiques telles que l'électricité, l'eau, le chauffage, l'assurance habitation, et éventuellement les charges de copropriété. Sans oublier un entretien régulier pour éviter que le bien se dévalorise. Cela comprend le jardinage, le nettoyage, la maintenance des installations, des travaux de rénovation périodiques...

# ACHAT SUR LA CÔTE

## Les 7 sujets capitaux...

Un bien sur la côte réserve d'immenses satisfactions. Comment éviter des erreurs fatales lorsque vous achetez ? Il s'agit d'observer 7 critères pour conférer à votre projet les vertus souhaitées !

par Christophe Raffailac



**La côte littorale peut réserver quelques déconvenues lors d'un achat immobilier...** Pour éviter de pécher par manque d'information, il suffit de prendre quelques précautions pour réaliser une bonne acquisition. Le littoral vous livre quelques secrets pour vivre une belle aventure immobilière à ses côtés !

### 1 À surveiller : recul du trait de côte

Acheter un bien en bord de mer, c'est s'offrir un panorama de rêve, mais attention au recul du trait de côte. Cette érosion naturelle grignote chaque année plusieurs mètres de terrain sur certaines zones du littoral français.

**Bon réflexe !** Consultez les cartes du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) ou du Géoportail qui identifient les zones à risque.

### 2 À consulter : contraintes d'urbanisme

Sur le littoral, l'urbanisme est très encadré, notamment par la loi Littoral. Sans tenir compte de ces informations, vous pourriez vous retrouver avec un projet bloqué ou devoir démolir ce que vous pensiez construire !

**Info utile...** Renseignez-vous en mairie pour connaître le Plan local d'urbanisme (PLU) et les règles spécifiques en vigueur.

### 3 À inspecter : les mérules et termites

Certaines régions littorales souffrent de la présence de mérules, champignon qui s'attaque au bois en milieu confiné et humide. Quant aux termites, ces insectes xylophages peuvent fragiliser la charpente d'une maison. Voilà deux points de vigilance essentiels pour éviter des frais de rénovation imprévus sur votre futur bien.

**Point de vigilance !** Exigez le diagnostic termites, obligatoire dans les zones concernées.

### 4 À éviter : les risques d'humidité

La proximité de la mer est une source d'humidité constante : embruns, infiltrations d'eau, remontées capillaires... Tout cela peut fragiliser les matériaux et entraîner des dégâts coûteux. Lors des visites, soyez attentif aux signes : taches sur les murs, odeurs de moisi, moisissures...

**Oubli majeur.** N'hésitez pas à faire appel à un expert pour évaluer l'état général du bien.

### 5 À estimer : le coût d'entretien

Acheter sur la côte, c'est aussi accepter un budget d'entretien plus élevé. Entre l'impact du sel sur les façades, la corrosion des menuiseries ou l'entretien des espaces extérieurs soumis au vent et aux intempéries, les coûts peuvent vite grimper.

**Frais supplémentaires !** Pensez à intégrer ces dépenses dans votre budget global pour éviter les mauvaises surprises.

### 6 À chiffrer : la fiscalité locale

Le rêve d'une maison au bord de l'eau peut s'accompagner d'une fiscalité salée. Les taxes locales, notamment la taxe foncière et la taxe d'habitation (si vous n'êtes pas exonéré), peuvent être élevées sur le littoral, notamment dans les zones très prisées...

**Alerte impôts !** Renseignez-vous en amont auprès de la mairie ou du service des impôts pour connaître le montant exact et savoir si l'éventuelle surtaxe s'applique.

### 7 À étudier : les Géorisques

Enfin, ne partez jamais à l'aveugle avant de finaliser votre achat immobilier sur la côte. Inondations, glissements de terrain, submersion marine : la plateforme Géorisques vous permet d'identifier les aléas naturels liés à la localisation du bien.

**Bien vu...** Consultez le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) pour anticiper les risques et protéger votre investissement.



© Anaïs FABRE, Clerc négociatrice

**Sur le Bassin d'Arcachon, le paysage immobilier participe à préserver la beauté des lieux. La réglementation évite que les propriétaires naviguent à vue pour construire ou rénover une maison. Anaïs FABRE, clerc négociatrice à l'étude Fabre et Massenet à Léognan, nous conseille pour bien surfer en matière d'urbanisme.**

### **Pour quelles raisons faut-il s'intéresser au PLU pour acheter sur le bassin d'Arcachon ?**

**Anaïs FABRE :** Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) fixe les règles quant à l'aménagement et l'utilisation des sols. Aujourd'hui, il revêt une importance majeure en raison des phénomènes météorologiques et marins qui entraînent notamment un recul du trait de côte. Depuis 50 ans environ, le Cap-Ferret se trouve confronté à la montée du niveau des eaux. Cependant, les pouvoirs publics et les habitants se mobilisent pour que ce territoire conserve ses atouts naturels qui en font un petit coin de paradis. Pour préserver le cadre de vie, les élus locaux œuvrent afin d'en préserver le style architectural.

Une démarche qui semble tout à fait justifiée et qui s'apparente à la volonté de préserver le charme typique du Bassin. Bien des constructeurs de maisons individuelles s'emploient à bâtir en s'inspirant des lignes spécifiques du patrimoine local ; plusieurs entreprises s'illustrent pour leur savoir-faire. Nous pouvons comparer cette volonté de conserver l'identité architecturale à celle des Basques qui privilégient les maisons de couleur blanche avec seulement trois couleurs possibles, le bleu, le vert et le rouge basque bien entendu !

### **Que préconisez-vous à un propriétaire qui envisage de construire ou de réaliser des travaux de rénovation sur le Bassin ?**

**Anaïs FABRE :** Comme beaucoup de communes en front d'océan, le Bassin d'Arcachon est impacté par les aléas marins. Par conséquent, les particuliers doivent se renseigner auprès de la mairie quant aux potentialités d'aménagement du bien qu'ils convoitent. Depuis les dix dernières années, les communes s'organisent pour réglementer l'urbanisme sur leur territoire. Aussi, bien des projets de construction ou d'extension sont frappés par un interdit...

### **Comment les règles d'urbanisme du Bassin se démarquent-elles ?**

**Anaïs FABRE :** la réglementation se traduit par une homogénéité des constructions à l'échelle des communes. Par exemple, le Pyla-sur-Mer interdit la mise en œuvre de maison type Ferret-Capienne avec des bardages en bois rouge. Le service urbanisme réglemente les constructions neuves afin qu'elles s'inspirent des maisons arcachonnaises et basco-landaises.

### **Quelles sont les principales dispositions prises par les collectivités pour protéger le cadre existant ?**

**Anaïs FABRE :** il existe en effet plusieurs outils visant à réglementer l'urbanisme. Les premières lignes côté dune et côté mer sont soumises au PPRI (Plan Prévention des Risques Inondation). D'autre part, la forêt usagère avec les risques de feu - suite aux incendies de l'été 2022 - se voit interdite à la construction en bordure de forêt. De plus, une obligation de débroussaillage a été instaurée. Il s'agit de couper la végétation aux abords de son habitation afin de créer une ceinture de sécurité en cas de feu. Cette zone s'étend sur une distance de 50 mètres en bordure des bâtiments.

Au Cap-Ferret, des rochers servent à protéger la pointe de terre des assauts de l'océan. Au Pyla, un bateau vient réensabler les plages tous les deux ans. Les moyens sont importants pour la préservation du patrimoine.

Dans cette perspective, les élus locaux se montrent très volontaristes dans la prise en compte des contraintes environnementales et dans la préservation du cadre naturel et architectural. Rappelons que la dune du Pyla est la plus haute d'Europe !

# Bassin d'Arcachon

## *Le flot de construction maîtrisé*

« Les services de l'urbanisme des mairies sont aujourd'hui au cœur du développement des villes. »



# Spécial jeux

## BIENVENUE DANS L'AIRE DE JEUX

### De votre notaire !

Cet été, votre notaire vous invite à vous détendre dans une aire de jeux dont il a le secret. Exercices de réflexion, concentration, imagination... vous attendent dans ces pages estivales bien spéciales ! Profitez de ce moment privilégié pour vous amuser et vous ressourcer...

Par Christophe Raffailac

#### CHARAD'IMMO

Retrouvez 1 dispositif très prisé en extérieur...

- Mon 1<sup>er</sup> a un fils ou une fille
- Mon 2<sup>e</sup> sert à donner le départ avec un mot anglais
- Mon 3<sup>e</sup> est une note de musique
- => Mon tout invite à se mettre à l'ombre

Réponse : Pergola (Père - Co - La)

#### DÉMÊLEZ LE VRAI DU FAUX...

Le bruit en journée ne peut pas être sanctionné

Vrai  Faux

Faux : le tapage diurne (entre 7 h et 22 h) est sanctionné s'il trouble de manière excessive la tranquillité (article R.1336-5 du Code de la santé publique).

L'installation d'un spa nécessite une autorisation

Vrai  Faux

Faux : une déclaration préalable de travaux n'est pas nécessaire, sauf si le spa est enterré ou que sa surface dépasse les 10 m<sup>2</sup> dans le jardin.

#### UN PEU D'HISTOIRE

En quelle année le Pacte civil de solidarité (PACS) a-t-il vu le jour ?

- 2001
- 1999
- 1998

Créé pour offrir une alternative au mariage, le PACS permet à deux personnes majeures, de même sexe ou de sexe différent, d'organiser leur vie commune par un contrat depuis le 15 novembre 1999 par le gouvernement de Lionel Jospin. Le PACS a connu plusieurs évolutions en matière de droits patrimoniaux et de fiscalité. C'est une solution adoptée à ce jour par plus d'1,8 million de couples qui veulent officialiser leur union sans se marier.

#### SUDOKU DU NOTAIRE

5			3		9			7
	6	4				2	8	
	2		1		4		6	
	7			6				1
	3		8		2			9
	1	7				4	3	
9			2		6			5

© FORTISSIMOTS 2012

Résultat du sudoku en page suivante

Réponse : 1999

# HABITAT : QUEL EST VOTRE STYLE ?

Vous rêvez d'un chez-vous qui vous ressemble ? Que vous appréciez le charme de l'ancien, un design épuré ou un esprit loft industriel, chaque maison raconte une histoire... et surtout, la vôtre ! Répondez à ces questions pour afficher votre style d'habitat et déterminer celui qui vous correspond le mieux. Prêt à révéler votre profil ? C'est parti !

**TEST  
PSYCH'IMMO**

## ENTOUREZ CI-DESSOUS UNE SEULE RÉPONSE

### 1 LA FAÇADE DE VOTRE MAISON IDÉALE, C'EST :

- A. Une maison en pierre avec des volets colorés.
- B. Une grande villa blanche aux lignes épurées.
- C. Un ancien entrepôt réhabilité avec des briques apparentes.

### 2 L'INTÉRIEUR DE VOTRE COCON, VOUS LE PRÉFÉREZ :

- A. Un espace ouvert et lumineux, avec baies vitrées et matériaux modernes.
- B. Ambiance cosy avec des poutres en bois et une cheminée.
- C. Un style industriel avec du métal, du béton brut et des meubles dépareillés.

### 3 CÔTÉ MOBILIER, VOTRE STYLE SE VEUT :

- A. Récup' et original, avec des pièces chinées et du mobilier détourné.
- B. Rustique et chaleureux, avec des meubles anciens en bois massif.
- C. Minimaliste et élégant, avec des meubles design.

### 4 POUR LE SOL, VOUS OPTEZ PLUTÔT POUR :

- A. Du parquet clair ou des matériaux recyclés pour un style éco-industriel.
- B. Du parquet ancien, des tomettes ou des carreaux de ciment.
- C. Du béton ciré ou un carrelage grand format.

### 5 DANS LE JARDIN, VOUS RÊVEZ DE PARTAGER :

- A. Un potager, des rosiers et des haies taillées à l'ancienne.
- B. Un jardin sauvage avec une terrasse en bois et un espace barbecue.
- C. Une terrasse moderne avec piscine à débordement et plantes exotiques.

### 6 EXPRESSION QUI VOUS INSPIRE LE PLUS :

- A. Authenticité d'un bien aux matériaux traditionnels.
- B. Design d'une construction à l'architecture travaillée.
- C. Charme d'une maison d'inspiration régionale.

## REPORTEZ VOS RÉPONSES ET TOTALISEZ VOS POINTS...

	1	2	3	4	5	6
A	3	2	1	1	3	1
B	2	3	3	3	2	2
C	1	1	2	2	1	3

INDIQUEZ VOTRE SCORE :

## VOTRE SCORE

### 13 à 18 points : TEAM TRADITIONNEL

Vous aimez les maisons qui ont une âme : longères, maisons de maître ou maisons en pierre. Pour vous, un logement doit avant tout être chaleureux et plein de souvenirs.

### 7 à 12 points : TEAM CONTEMPORAIN

Lignes épurées, grands volumes, lumière et design : votre style, c'est le contemporain. Votre rêve : une villa moderne, une maison passive ou un loft baigné de lumière !

### 1 à 6 points : TEAM INDUSTRIEL / MIX & MATCH

Vous aimez le brut, le recyclé, le non-conventionnel. Ancien entrepôt, loft new-yorkais ou maison éco-responsable, vous êtes attiré par l'originalité et le caractère unique.

## MOTS MÊLÉS

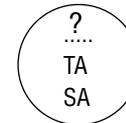
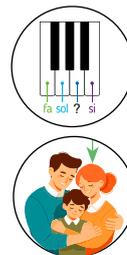
Retrouvez les 26 mots dans le sens horizontal, vertical ou en diagonale, et le mot mystère.

E C E I P R N O N G I P  
M I E E S T C P L A N H  
R N R P R O J E T R U A  
A T N E M E L A V A R B  
L O P B S B I A E N T I  
A X L A A I E R T T E T  
E E H R E S U D R I L A  
S P U T P B E N A E O T  
A D N A R E V G E C V N  
V E C A N O S I A M A T  
V E I E R U T I O T O F  
S I O B C L O T U R E N

ALARME  
BOIS  
BUREAU  
CLOTURE  
COMBLES  
DURABLE  
ESPACE  
ETAGE  
EXPERT  
FACADE  
GARANTIE  
HABITAT  
ISOLATION  
MAISON  
MENUISERIE  
PHASE  
PIECE  
PIGNON  
PLAN  
PROJET  
RAVALEMENT  
TOITURE  
VENTE  
VERANDA  
VERRIERE  
VOLET

## RÉBUS

Retrouvez à l'aide des dessins ci-dessous le bien de rêve pour les vacances...



Réponse : La maison vue mer et massifs.  
(La - Maie - Son - Vue - Mère - Haie - Ma - Cif)

# MOTS FLÉCHÉS

IL FAIT LES PLANS C'EST LEUR PREMIER ACHAT	FAISAIT VENIR AVEC LUI VIEILLE COLÈRE	ENJOÛÉ TROU POUR LA CHARPENTE	PERMIS ABRÉGÉ DENT LONGUE	RETIRER LES QUENOTTES SURVEILLA	ÉCOLE DE LA MAGISTRATURE SURFACE AU CADASTRE	DÉCENNALE DANS LE BÂTIMENT CRAINTIF				
		9								
ENDURE LE MUR DU BOIS POUR LES POUTRES				DÉPOSÉ EN MAIRIE ÉTAPE						6
	5		ACQUIESCE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DIAGNOSTIC			DÉPLACÉ COURS D'EAU				
COUR INTÉRIEURE	UNE MAISON DANS UN SALE ÉTAT	SOUVENT EFFECTUÉ À CRÉDIT		3		VACCIN INFANTILE PRÊT SANS INTÉRÊT				
			RÉPUTÉE		PURIFIA AMATEUR DE PIGEONS					
OBTINT PAS AILLEURS		FOYER DE CHEMINÉE FERME		1		DANS FACILITÉ				
		GRANDS VITRAGES OUTIL DE MAÇON			L'AFRIQUE DU SUD SUR LE WEB POUR LA VOITURE			ARTICLE		
EXPLOSIIF ÊTRE GRAND OUVERT		NÉGATION		LE CONGO SUR LE WEB DANS LE BABA		TERRE CEINTE TOUTE PETITE CULOTTE				
		ESPACE EXTÉRIEUR ÉLÉMENT DE CHARPENTE				7				FAIRE LE PREMIER PAS
LE TEMPS QU'IL FAIT FEMME BIBLIQUE	ABIMÉ UN ARBRE QUI FAIT DE L'OMBRE			MAISON CÉLÈBRE À BRUXELLES						ESQUIVONS
			FENÊTRES DE TOIT EN L'AIR			4				
DEMEURE BOURGEOISE COIN À PROVISIONS			RESTITUE		ÉCLA-BOUSSE POSÉE SUR LE TOIT					
			8		PROPORTION					2
PÉRIODE GLACIÈRE	DANS LA FAMILLE DU LIÈVRE TAXE					MÈNE À L'AUTEL		SERPENT		ARCHITECTE REDOUTÉ DANS LES SECTEURS HISTORIQUES
		UN À BERLIN L'ÉQUATEUR SUR LE WEB			DANS LE COUP QUATRE À ROME			POSSESSIF		
IMPRENABLE À LA MER OUVERTURE À L'ÉTAGE		ÉLUS LOCAUX						PETITE REMARQUE		
			10	VENTE SUR PLANS				GENRE LITTÉRAIRE		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

## DEVINETTE

Quel est le pourcentage d'imposition dans le cadre d'une succession d'un oncle ou tante à un neveu ou nièce ?

51 %  50 %  55 %

Réponse : 55 %

De quel abattement sur les droits de mutation profite-t-on pour transmettre de parent à enfant ?

31 865 €  150 000 €  100 000 €

Réponse : 100 000 euros

# MOTS CROISÉS

## HORIZONTALEMENT

I. Quand l'acheteur fait lui-même les finitions. II. Une bonne maison est étanche à cet élément. Posée sur les chevrons de la charpente. III. Élément-clé du crédit. Fleuve russe. IV. Premier niveau. Société immobilière. La Roumanie sur le web. V. Pour endormir bébé. VI. Elle seule autorise la construction. Contesta. VII. Sur la rose des vents. Obtenu à la banque. VIII. Prénom irlandais. Europe abrégée. Pion sur l'échiquier. IX. Système de santé britannique. Taux du PTZ. X. Commence par un compromis.

## VERTICALEMENT

1. La maison en est souvent l'élément principal. 2. Villa au Maroc. Agence pour l'habitat. 3. Émettions des gaz. 4. Erbium au labo. 5. Petite avenue. Écrit dans le contrat. 6. Taxe pour le propriétaire. 7. Pronom personnel. Dans le coup. Zut, j'ai perdu le U. 8. Logement pour les amoureux. Après la porte. 9. Prénom slave. Valeur refuge. 10. C'est moins cher grâce à MaPrimeRénov'.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I										
II				■						
III					■		■			
IV				■				■		
V		■							■	
VI							■			
VII				■					■	
VIII							■			
IX						■				
X		■								■

© FORTISSIMOTS 2025

## QUIZ

De quel délai dispose-t-on pour se rétracter après avoir signé un compromis ?

- A. Délai de 15 jours après la signature chez le notaire.
- B. 10 jours calendaires à partir du lendemain de la 1<sup>re</sup> présentation de la lettre recommandée.

Réponse : B

Dans quel délai faut-il déclarer la succession et payer les droits éventuels ?

- A. 6 mois à compter du décès pour déclarer.
- B. 9 mois s'il s'agit d'une succession en ligne directe.

Réponse : 6 mois

# SOLUTIONS DES JEUX EN GRILLE...

	A	A	G	P	E	E	A							
P	R	I	M	O	A	C	C	E	D	A	N	T	S	
C	R	E	P	I	R		P	E	R	M	I	S		
C	H	E	N	E		O	P	I	N	E		M	U	
I		A		A	C	H	A	T		R	O	R		
A	T	R	I	U	M		A		E	P	U	R	A	
	E	U	T			I	N	S	E	R	T		E	N
I	C	I		B	A	I	E	S		Z	A		C	
	T	N	T		N	E		C	G		I	L	E	
B	E	E	R		T	E	R	R	A	S	S	E		
				U	S	E		H	O	R	T	A	O	
M	E	T	E	O		L	U	C	A	R	N	E	S	
	V	I	L	L	A		M		G	I	C	L	E	
C	E	L	L	I	E	R		T	E	N	E	U	R	
		L	E	V	R	E	A	U		G		D		
E	T	E		E	I	N		I	N		B	O	A	
	V	U	E		E	D	I	L	E	S		N	B	
B	A	L	C	O	N		V	E	F	A		S	F	

RÉSULTAT DES MOTS FLÉCHÉS

Le mot à trouver est SUCCESSION

5	8	1	3	2	9	6	4	7
7	9	2	6	4	8	3	5	1
3	6	4	7	5	1	2	8	9
8	2	5	1	9	4	7	6	3
4	7	9	5	6	3	8	1	2
1	3	6	8	7	2	5	9	4
2	1	7	9	8	5	4	3	6
6	5	3	4	1	7	9	2	8
9	4	8	2	3	6	1	7	5

RÉSULTAT DU SUDOKU

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I	P	R	E	T	A	F	I	N	I	R
II	A	I	R		V	O	L	I	G	E
III	T	A	U	X		N		D	O	N
IV	R	D	C		S	C	I		R	O
V	I		T	E	T	I	N	E		V
VI	M	A	I	R	I	E		N	I	A
VII	O	N	O		P	R	E	T		T
VIII	I	A	N		U	E		R	O	I
IX	N	H	S		L		Z	E	R	O
X	E			V	E	N	T	E		N

RÉSULTAT DES MOTS CROISÉS

Véritable pilier de la sécurité juridique, l'acte authentique donne à vos engagements une valeur incontestable. Rédigé et signé par le notaire, il garantit la validité, la date et la force exécutoire des actes les plus importants de votre vie. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous en dit plus.

# L'acte authentique

## la sécurité pour vos projets immobiliers et familiaux

### + d'infos

Abonnez-vous à la newsletter immonot et recevez chaque semaine des articles sur l'immobilier, le droit de la famille, des successions et de l'entreprise.



## 1

### QU'EST-CE QU'UN ACTE AUTHENTIQUE ?

Les définitions du notaire et de l'acte authentique sont rappelées à l'article 1<sup>er</sup> de l'ordonnance du 2 novembre 1945 : « *Les notaires sont des officiers publics établis pour recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique et pour en assurer la date, en conserver le dépôt, en délivrer des grosses et expéditions.* » L'acte authentique est en conséquence bien plus qu'un simple document signé. C'est un acte rédigé, vérifié et signé par un officier public ministériel, généralement un notaire, qui lui donne une valeur juridique renforcée.

Appelé également acte notarié, il doit impérativement être signé en présence du notaire ou par l'intermédiaire d'un mandataire dûment autorisé. Grâce à son statut d'officier public, le notaire engage sa responsabilité sur le contenu de l'acte. En y apposant sa signature et son sceau, il confère à ce document une valeur authentique, opposable à tous, dotée d'une force probante et exécutoire.

Ainsi, ce formalisme distingue l'acte authentique de l'acte sous seing privé, qui n'est signé que par les parties, sans contrôle d'un professionnel du droit, et dont la valeur juridique est moindre.

## 2

### COMMENT SE PASSE LA SIGNATURE D'UN ACTE ÉLECTRONIQUE ?

Depuis la modernisation du notariat et la généralisation du numérique, il est possible de signer un acte authentique électronique (AAE). Faites place aux tablettes et écrans ! Pour ce qui est de la prépara-

tion de l'acte : rien ne change. Il est rédigé grâce à un logiciel de rédaction d'acte. Ensuite, les pièces à annexer à l'acte (documents d'urbanisme, diagnostics...) sont scannées. L'acte et les documents ainsi numérisés constituent l'acte à faire signer. Pendant le rendez-vous de signature, le notaire lit l'acte et les annexes aux parties, sur écran. Les clients peuvent ainsi suivre la lecture en temps réel.

S'il n'y a pas de modifications à apporter, le notaire valide alors le contenu de l'acte et les annexes grâce à sa clé « REAL ». C'est une clé informatique cryptée qui contient l'identification et la signature du notaire. L'acte apparaît alors sur une tablette et c'est sur ce support que les parties vont signer avec un stylet électronique. Le notaire, quant à lui, signe avec sa clé « REAL ».

## 3

### OÙ SONT CONSERVÉS LES ACTES AUTHENTIQUE, ET PEUT-ON Y ACCÉDER À TOUT MOMENT ?

Tous les actes authentiques des notaires sont conservés de manière sécurisée pendant 75 ans (100 ans pour les actes concernant les mineurs). On parle alors de minute notariale : c'est l'original de l'acte, signé par le notaire et les parties, et archivé à vie. Traditionnellement, ces minutes étaient conservées physiquement dans les études notariales, dans une pièce dédiée à l'archivage. Mais aujourd'hui, avec la dématérialisation, les actes authentiques électroniques (AAE) sont stockés dans un coffre-fort numérique centralisé, géré par la profession notariale, via la plateforme du Conseil supérieur du notariat.

Il est par ailleurs toujours possible de demander à votre notaire une copie d'un acte, à condition d'y avoir un intérêt légitime ou être partie à cet acte. Si l'étude a fermé ou a été vendue, les archives sont transférées au notaire successeur. Pour les actes les plus anciens, un service central d'archives notariales peut être consulté.

# INDIVISION SUCCESSORALE :

## Comment débloquer la situation ?



**Quand un bien est hérité à plusieurs, l'indivision successorale s'installe... et parfois s'enlise. Que faire quand aucun accord ne se profile à l'horizon ? Pas d'inquiétude, il existe des solutions juridiques pour sortir de l'impasse.**

par Stéphanie Swiklinski

### Ne laissez pas l'indivision s'éterniser

Même si la tentation est grande de « laisser les choses en l'état » pour éviter les tensions familiales, l'indivision ne fait souvent que reporter les conflits... et les compliquer. Dès les premières difficultés, consultez votre notaire. Il saura évaluer la situation, ouvrir le dialogue entre les héritiers et proposer des solutions adaptées : convention d'indivision, vente, rachat de parts ou partage.

### Comprendre les blocages d'une indivision

À la suite d'un décès, il n'est pas rare que les héritiers se retrouvent copropriétaires d'un bien immobilier. Tant que le partage n'a pas été réalisé, ils sont en indivision : chacun détient une part du bien, sans en posséder une portion matérielle précise. Ce régime temporaire, souvent vécu comme une solution d'attente, peut devenir source de tensions quand il dure dans le temps. En effet, pour prendre une décision importante comme vendre le bien, le louer ou engager des travaux, l'unanimité est souvent requise. Le problème est qu'il suffit qu'un seul co-indivisaire s'y oppose pour que tout « se bloque ».

Les motifs de désaccord sont nombreux : attachement sentimental au bien, attentes financières divergentes, mésententes familiales... Autant de facteurs qui peuvent transformer l'indivision en véritable impasse. Le blocage peut s'éterniser, au détriment de tous, en particulier lorsque le bien reste vacant ou nécessite des frais d'entretien. Heureusement, des solutions existent pour sortir de cette situation.

### Des solutions pour retrouver une issue

Lorsque les relations le permettent, la voie amiable reste la plus recommandée. Le notaire joue ici un rôle central : en renouant le dialogue, en éclairant les options, il peut faciliter un accord. Vendre le bien, organiser son rachat par un seul héritier, prévoir une attribution préférentielle... Les pistes sont multiples. Il est aussi possible de signer une convention d'indivision pour organiser la gestion du bien sur une période déterminée, avec des règles précises.

En revanche, si le dialogue est rompu, il est toujours possible de passer par la voie judiciaire. La loi protège tout indivisaire en affirmant qu'« on ne peut être contraint à rester dans l'indivision ». Ainsi, même sans l'accord des autres, l'un d'eux peut demander le partage en justice. Le juge pourra alors trancher : ordonner la mise en vente du bien, désigner un notaire pour organiser le partage ou encore statuer sur les conditions de sortie. Une procédure parfois longue, mais souvent nécessaire pour débloquer une situation injuste. Sortir de l'indivision ne signifie pas tourner le dos à sa famille, mais bien souvent rétablir une forme d'équilibre. En anticipant les tensions, en s'entourant des conseils avisés de votre notaire et en utilisant les outils juridiques appropriés, il est possible de mettre fin à une situation de blocage tout en préservant, autant que possible, les relations entre héritiers.

### Exemple pratique

À la suite du décès de leur mère, Marc, Julien et Thomas se retrouvent en indivision sur une maison située en bord de mer. Marc souhaite la vendre pour récupérer sa part, Julien aimerait la louer, tandis que Thomas refuse toute décision, ne répond plus aux sollicitations et bloque toute initiative.

Le notaire convoque les trois frères et leur expose les solutions possibles. Après plusieurs échanges, il propose une attribution préférentielle à Julien, qui accepte de racheter les parts de ses frères grâce à un prêt relais. L'indivision prend fin, chacun retrouve sa liberté, et la maison reste dans la famille.

# NOTAIRES ANNONCEURS DANS LES LANDES

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

## SAS CAPDEVILLE & DAGNAN

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

26 rue du Général De Gaulle  
BP 74 - 40131 CAPBRETON cedex  
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

44 avenue Nelson Gasto  
40110 MORCENX-  
LA-NOUVELLE  
Tél : 06 70 68 99 96  
ou 05 58 07 30 29

95 route de la Mollenave  
40110 ONESSE LAHARIE  
Tél : 05 58 07 30 29

182 avenue de Brassens  
40110 YGOS SAINT  
SATURNIN  
Tél : 05 58 51 72 74

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

Service  
NÉGOCIATION  
Marie  
METEREAU  
06 70 68 99 96

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

06 70 68 99 96



**MORCENX 240 000 €**  
225 600 € + honoraires : 14 400 € soit 6,38 % charge acquéreur

**Maison • 7 pièces • 208 m<sup>2</sup> • Terrain 1364 m<sup>2</sup>**  
MORCENX-LA-NOUVELLE - Maison avec jardin, usage d'hab offre beaux volumes sur 2 niveaux, le tout implanté sur terrain clos et arboré de 1 365 m<sup>2</sup>. 1ère étage(niveau ppal) : entrée, cuis, cellier, séj av chem, 2 ch, sdb et wc, 2<sup>e</sup> étage, 3 ch, sde, wc et grenier. Rdc gd gge, cave et appt T2 accès indépendant, idéal pour un revenu locatif, bureau. Coût annuel d'énergie de 4070 à 5506€ - année réf. 2024.\* Réf 1005522

278 43  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**



**SABRES 339 200 €**  
(honoraires charge vendeur)

**Maison • 4 pièces • 152 m<sup>2</sup> • Terrain 6530 m<sup>2</sup>**  
Maison située en plein coeur de la forêt landaise. Rdc, spacieux séj avec insert, cuis, sdb, 2 ch et wc. espace type 'dortoir' avec sde et wc. Espace peut être divisé en ch. Le tout sur terrain clos de 6 530 m<sup>2</sup> en pleine forêt avec dépend et gge attenant à la maison. A 5 min en voit du bourg de Sabres. Coût annuel d'énergie de 1658 à 2242€.\* Réf 1004600

183 5  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**YGOS ST SATURNIN 127 200 €**  
(honoraires charge vendeur)

**Maison • 4 pièces • 102 m<sup>2</sup> • Terrain 2055 m<sup>2</sup>**  
Maison de ppiéd située dans un envirt calme et verdoyant, venez découvrir cette agréable maison à usage d'hab à rénover entièrement, édifiée sur terrain clos de 2 055 m<sup>2</sup>. La maison se compose d'un séj, cuis, 3 ch, cellier/buand, sdb, wc Ext, gd jardin clôturé, dépend offrant de multiples possibilités. Coût annuel d'énergie de 3497 à 4731€ - année réf. 2023.\* Réf 1005480

271 84  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**

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

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



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/

SIRET: 309 070 000 0024



**ST VINCENT DE TYROSSE 191 000 €**  
180 000 € + honoraires : 11 000 € soit 6,11 % charge acquéreur

**Appartement • 3 pièces • 58 m<sup>2</sup>**  
Dans un env. verdoyant, apt lumineux situé au 1<sup>er</sup> étage de la résidence, dispose d'une surface hab de 58 m<sup>2</sup> et se compose: entrée avec placards, séjour/cuis de 27 m<sup>2</sup>, 2 ch avec placards, sde et WC. Un balcon de 13 m<sup>2</sup> avec vue dégagée sur une prairie. Place de pkg ext Copropriété de 50 lots, 752€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 870 à 1220€ - année réf. 2022.\* Réf 1205905/566

182 5 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**ONDRES 1 150 000 €**  
1 113 500 € + honoraires : 36 500 € soit 3,28 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces 225 m<sup>2</sup> • Terrain 1155 m<sup>2</sup>**  
Except, Havre de paix, villa d'architecte ossature bois contemp de 225 m<sup>2</sup> hab. belle piscine 12x5 et d'un espace détente. Cette villa offre belle pce de vie, cuis, salle de sport, suite parentale avec dressing et sdb, 2 ch avec leurs propres salles d'eau et poss d'aménager une 4<sup>e</sup> ch. 2 terrasses couvertes: cuis d'été. Gge attenant 50 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 1140 à 1610€ - année réf. 2022.\* Réf 1205905/564

72 2 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **B**



**CAPBRETON VIAGER Bouquet 150 000 €**  
Négo 20 000 € / rente 500 €

**Maison • 3 pièces 60 m<sup>2</sup> • Terrain 218 m<sup>2</sup>**  
MAISON idéalement située de pied édifiée dans les années 1990 offre une surface hab de 60 m<sup>2</sup> compr. entrée, séj/sal, cuis, 2 ch, sde, gge attenant de 20 m<sup>2</sup>, terrasse 18 m<sup>2</sup> et jardin 218 m<sup>2</sup>. Occupé par un homme de 77 ans.. Copropriété de 6 lots, 187€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 800 à 1140€ - année réf. 2022.\* Réf 1205905/562

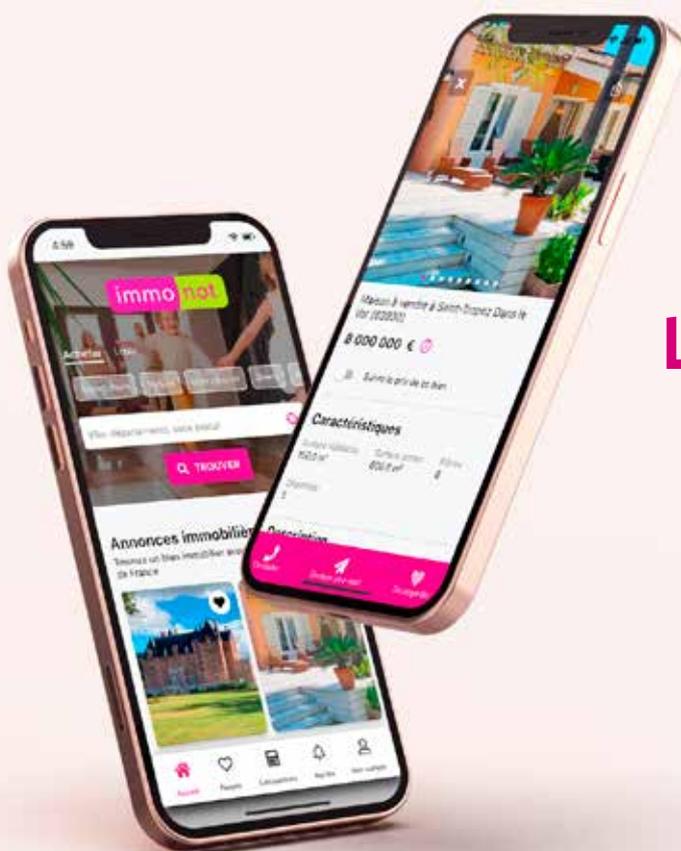
165 5 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



**BAYONNE (64) 265 000 €**  
250 000 € + honoraires : 15 000 € soit 6 % charge acquéreur

**Appartement • 3 pièces • 64 m<sup>2</sup>**  
Apt idéalement situé, entièrement refait à neuf est très lumineux. Dispose d'une surface hab de 63. 78 m<sup>2</sup> avec belle pce de vie et cuis entièrement équipée ouverte, 2 ch, sde et balcon avec vue dégagée. Cave en ssl. Copropriété de 129 lots, 3608€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 650 à 930€ - année réf. 2022.\* Réf 1205905/563

170 2 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



**immo not**

La meilleure appli  
pour trouver

**LE BIEN DE VOS RÊVES !**

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

Téléchargez-la

en scannant ce QR Code



**Des annonces immobilières de notaires dans toute la France**



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

Retrouvez l'annuaire  
des notaires sur

immo not

# OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN GIRONDE

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

## AMBARES-ET-LAGRAVE (33440)

### SELARL 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

**SERVICE NÉGOCIATION :** Laurent TEYSSANDIER - Tél. 05 57 77 96 57  
laurent.teyssandier@and.notaires.fr



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

## ANDERNOS-LES-BAINS (33510)

### SELARL Office notarial D'ANDERNOS-LES-BAINS

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

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

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

## ARCACHON (33120)

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

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

### SARL Office Notarial B'A

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

### SELARL MONGE Laure et PILLOIX Audrey

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

### SAS LEBEAU & CABANAC (Me PALLOT)

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

## ARES (33740)

### SARL CARMENT ET ASSOCIÉS

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

## ARTIGUES-PRES-BORDEAUX (33370)

### Maître DELYFER Jérôme

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

## AUDENGE (33980)

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

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

## AUROS (33124)

### SAS SAGE & Associés, Notaires

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

## BAZAS (33430)

### SCP Laurent et Guillaume LATOURNERIE, notaires

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

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

latournerie.immo@gmail.com

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

## BEGLES (33130)

### SELARL OFFICE NOTARIAL Emmanuelle BOUZONIE

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

### Maître LABROUCHE Hervé

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

## BIGANOS (33380)

### SARL Office notarial du PYLA

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

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

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

## BLANQUEFORT (33290)

### SCP Céline CAMPAGNE-IBARCO,

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

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

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

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

### SELARL JAVERZAC - CAZAILLET NOTAIRES & Associés

Me Marilène JAVERZAC-CAZAILLET, Me Constance CAZAILLET  
et Me Agmeric PÔCHAT  
24 avenue du Général de Gaulle - Tél. 05 56 35 05 83  
javerzac-cazaillet-associés-blanquefort.notaires.fr

## BLAYE (33390)

### SARL OFFICE NOTARIAL de L'ESTUAIRE (Mes Masson, Cassou et Massabie)

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

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

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

### SELARL Bertrand PULON, Marie AVINEN BABIN, Bertrand 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/

### Maître ASSENAT Maxime

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

### Maître AYET Sébastien

Me Sébastien AYET - 103 cours Aristide Briand

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

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

### SELARL N3B NOTAIRES

(Mes PETIT S., SEPZ, BAUDERE, PONTALIER)  
Me Virginie PONTALIER, Me Grégory SEPZ, Me Emmanuel BAUDERE  
266 Rue Judéique - Tél. 05 57 68 80 13

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

## SELARL ANNE BEILLARD, NOTAIRE

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

## SELARL ETUDE CHARRIER BETOUS

Me Manon CHARRIER, Me Frédéric BETOUS  
143 Cours de la Somme - Entrée 57 rue Jules Delpit - Tél. 05 64 31 09 60

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

Me Charlene BLANQUET-MAISON  
116 cours de Verdun - Tél. 05 64 37 11 56

## SELARL BREHANT et ROUZET

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

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

benjamin.rouzet@33002.notaires.fr

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

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

## SELAS BRUN-GARNI ASSOCIÉS

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

## SELARL DENOIX de SAINT MARC et CALVEZ

Me Mathieu CALVEZ, Me Bruno DENOIX de SAINT MARC  
25 bis Cours de Verdun - Tél. 05 56 48 09 70

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

## SELARL MEYSSAN et Associés

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

meysan-associés.fr/

## SAS EFFICIENCE BORDEAUX

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

## SELARL CHARBONNÉ Isabelle

et FAUCONNIER Pierre-Yves

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

## SCP Office notarial SAINT-GENES

Me Julia MARTINS, Me Marie-Dominique CHENU-MASUREL, Me Anne CHENU  
14 rue de Lamourous - Tél. 05 56 44 73 51

etude-tardy-burias.notaires.fr/

## SCP COSTE et LEBRIAT

Me Stéphane COSTE, Me Valérie LEBRIAT  
1 route Georges Clémenceau - Tél. 05 56 52 89 71

coste-vidal-lebriat.notaires.fr/

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

negociation@33014.notaires.fr

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

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

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

www.55clémenceau.notaires.fr/

## Maître DELOISON-LAGACHE Aurélie

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

## SAS LEBEAU & CABANAC

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

## SCP MIRIEU de LABARRE et FEIGNA

Me Delphine FEIGNA, Me David MIRIEU de LABARRE  
1 allées de Chartres - Tél. 05 56 48 11 11

www.mirieu-delabarre-bordeaux.notaires.fr/

## Maître FERRANT Léa

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

## SELARL VITAL - NOTAIRES CONSEILS

(Mes FLORET et GIRY)

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

## SELUR GALDIE DAVID

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

**SELARL VERGEZ-PASCAL et GIRARDOT**

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

**SERVICE NÉGOCIATION :** Sybille BIAIS - Tél. 06 78 42 79 84 ou 05 57 14 21 90  
sybille.biais@33022.notaires.fr



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

**SELARL PINI & GOUVERNEUR**

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

**SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN**

(Me Fabien ROUCHOUT et Me IZART-ROUCHOUT)

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

**SELARL JEANSON NOTAIRES**

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

**SARL NOTASERR (Me JONOUX)**

Me Anne JONOUX

11 allée Serr - Tél. 05 56 67 81 04 - office-bastidepontdepiere-bordeaux.notaires.fr/

**SELARL OFFICE NOTARIAL Laurence**

**LICHTENBERGER et Elisabeth NARDONE SEYWERT**

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

**Maître LIGER Franck**

Me Franck LIGER

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

**SELARL Sandra LOPEZ & Associés**

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

**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

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

**lchevrel@notairesgironde.fr**



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

**SARL SERAGORA NOTAIRES**

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

**Maître NORMAND Bastien**

Me Bastien NORMAND

7 rue Duffour Dubergier  
Tél. 05 47 74 24 18

**SELARL PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ, NUGÈRE et ROMME**

Me Agnès NUGÈRE, Me Fabrice ROMME

1 Place Nansouty  
Tél. 05 56 77 87 56

**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

**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/

**Maître PATRY Laurent**

Me Laurent PATRY

6 rue de la Porte Basse

Tél. 05 35 54 72 00

**SAS NOTAIRES 41 AVENUE THIERS**

Me Elisabeth POMMIER

41 avenue Thiers

Tél. 05 56 32 52 82

**Maître ROMAT Marc**

Me Marc ROMAT

en cours d'installation

**Office notarial des QUINCONCES**

Me Thibault SUDRE, notaire associé

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

www.sudre-associés.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**

**Maître TABART-LE BAIL Soazig**

Me Soazig TABART-LE BAIL

9 allées de Chartres

Tél. 05 56 00 88 00

**Maître TEISSIER Guillaume**

Me TEISSIER Guillaume

7 avenue Carnot

Tél. 05 56 02 74 17

office-teissier.notaires.fr/

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

**lchevrel@notairesgironde.fr**



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

**SARL OFFICE NOTARIAL DE CAUDÉRAN**

Me Céline VILAIN

103 Avenue Louis Barthou

Tél. 05 BUGEAUD 19 08 01 85

www.etude-vilain-cauderan-bordeaux.notaires.fr/

**SCP Michelle ZEFEL**

Me Michelle ZEFEL

247 avenue Thiers -

Tél. 05 56 32 34 04

gontier-zefel-bordeaux.notaires.fr/

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

Me Nicolas ADENIS-LAMARRE, Me Sébastien ARTAUD, Me Hervé DESQUEYROUX, Me Antoine MAGENDIE, Me Philippe DAMBIER, Me Fabrice GAUTHIER, Me Jules HOUZELOT, Me Pierre HOUZELOT, Me Édouard BENTÉJAC, Me Sébastien CÉTRE, 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

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

**nego-ston@notaires.fr**

Catherine LESCURE - Tél. 05 56 42 41 85

**nego-ston@notaires.fr**

**SELARL AGNES, BRUN-TEISSEIRE et MUNIER**

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

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

gaute-poudens.notaires.fr/

**SELAS DUQUESNOY, LABORDE-LATOUCHE**

et BARBE-DUQUESNOY

Me Julia BARBE-DUQUESNOY, Me Stéphane DUQUESNOY,

Me Marie LABORDE-LATOUCHE

Place de la Comédie

54 Cours du Chapeau Rouge

Tél. 05 56 52 71 71

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

**SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES**

Me Mathilde LEJEUNE, Me Laure BOSSET ANDRIEU,

Me Océane BAYLE, Me Joël MOREAU

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

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

**SELAS Jean-Charles BOUZONIE, Nicolas INGUERE**

et Nathalie FESTAL

Me Jean-Charles BOUZONIE, Me Nathalie FESTAL, Me Nicolas INGUERE

1 rue Franklin - CS 60062 - Tél. 05 56 00 73 50

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

**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 ASSOCIES**

Me Patrice BREYNE, Me Catherine BREYNE-TALUCIER

47 cours Xavier Armozan

Tél. 05 56 52 95 10

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

**sophie-robert-dropsy@notatlantique.notaires.fr**

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

**SELARL BRISSON & ASSOCIÉS**

Me Nicolas BRISSON, Me Hugo SOUBIE-NINET

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

brisson-bordeaux.notaires.fr/

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

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



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

**SCP CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROU**

Me Daniel CHAMBARIÈRE, Me Christelle GRANDIN, Me Édouard FIGEROU

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

www.chambariere-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 DUTOUR A., DE RUL C., LACOSTE C., PAGES S.,**

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

et MONGAY E.

Me Christophe LACOSTE, Me Mélodie REMIA, Me Cyrille DE RUL,

Me Grégory DANDIEU, Me Sandrine PAGES, Me Audrey PELLET-LAVÈVE,

Me Delphine HUREL et Me Adrien DUTOUR

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

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

**SERVICE NÉGOCIATION :** Caroline BOUGEROLLE-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/

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

**vicior.dumareau@notaires.fr**



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

**SARL HAU-PALÉ Pascal**

Me Pascal HAU-PALÉ

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

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

**lchevrel@notairesgironde.fr**

**SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES (Mes YAIGRE)**

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

Me Stéphane YAIGRE

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

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

**immo@yaigre.notaires.fr**



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

**BRANNE (33420)****SCP LATAPYE et CABARROUY**

Me Nicolas CABARROUY

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

**BRUGES (33520)****SELURI OFFICE NOTARIAL EMMANUELLE GARNAUD**

Me Emmanuelle GARNAUD

106 avenue Charles de Gaulle

Tél. 05 56 39 53 88

www.emmanuelle-garnaud.notaires.fr/

**Maître LAPELLETIERE Christophe**

Me Christophe LAPELLETIERE

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

lapelletiere-bruges.notaires.fr/

**CADILLAC (33410)****SCP MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET, LAGARDE,**

**PUIGCERCOS, BUGEAUD P et NONY**

Me Nicolas MAMONTOFF, Me Pascale BUGEAUD

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

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

Me Sabrina LAMARQUE-LAGÜE

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

lamarquelaque-captieux.notaires.fr/

**SELARL ETUDE JONVILLE ET ASSOCIES**

Me Mathilde JONVILLE

15 route de Bordeaux

Tél. 05 57 18 00 77

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

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

Me Stéphanie LATOUR et Me Caroline PRISSÉ

22 rue de la Fontaine - BP 16

Tél. 05 56 58 14 06

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

**CASTILLON LA BATAILLE (33350)****SARL ETUDES ALIENOR**

(Mes COUTANT, SEYNHAEVE et LACAPE)

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

**CASTRES GIRONDE (33640)****SCP CALLEDE Philippe**

Me Philippe CALLEDE

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

scpcallede-castres-gironde.notaires.fr/

**CAUDROT (33490)****SCP LALANNE et PERROMAT**

Mairie - Tél. 05 56 62 81 23

**CAVIGNAC (33620)****Maître DUPEYRON Damien**

Me Damien DUPEYRON

30 avenue de Paris - BP 16 - Tél. 05 57 68 62 75

dupeyron-cavignac.notaires.fr/

**CENON (33150)****SELARL DUPLANTIER et FIGUET**

Me Pomme DUPLANTIER, Me Marianne FIGUET

58 avenue René Cassagne - BP 30080

Tél. 05 57 77 18 88

etude-duplantier.notaires.fr/

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

**SCP NAVARRI, MARSANT et de GIACOMONI**

Me Jean-Baptiste de GIACOMONI, Me Annie NAVARRI,

**FARGUES-ST-HILAIRE** (33370)**SARLYAIGRE NOTAIRES ASSOCIES (Me ESTANSAN)**

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



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

**FLOIRAC** (33270)**SELARL OFFICE NOTARIAL DE FLOIRAC**

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

**GALGON** (33133)**SELARL LMG NOTAIRES**

Me Laurence MARTIGNE, Me Marie GALLOT  
12 route de Guîtres - Tél. 05 57 84 33 00  
baron-galgon.notaires.fr/

**SERVICE NÉGOCIATION :**

Sophie BAUGIER - Tél. 06 07 39 25 33 ou 05 57 84 33 00  
negonordlibournais@notaires.fr



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

**GENISSAC** (33420)**SAS BECUWE et Associés, Notaires**

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

**GENSAC** (33890)**SELARL LARBODIE Pierre-Jean**

Allée de la République  
Tél. 05 57 47 40 05

**GRADIGNAN** (33170)**SCP MASSIE, DELPERIER, BALLADE,****DAVID & SCHILDKNECHT-COLLON**

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

massie-delperier.notaires.fr/

**Maître MOLINIER Aurélie**

Me Aurélie MOLINIER  
1 A place Bernard Roumégoux  
Tél. 05 57 04 78 52

aurelie.molinier-gradignan.notaires.fr/

**GUITRES** (33230)**SCP GUILHOT et BELLIVIER DE PRIN**

52 avenue de l'Isle - Tél. 05 57 69 10 06

**GUJAN MESTRAS** (33470)**SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS, MOREAU-  
LESPINARD & Associés**

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

**SELARL LORIOD et PONSONNAILLE**

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

**Maître FOURTEAU Armelle**

2 allée des Bruyères  
Tél. 05 40 51 00 76

**HOSTENS** (33125)**SELARL LAMAIGNERE, BRUN  
ET ASSOCIES, NOTAIRES**

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

**HOURTIN** (33990)**Maître COTTIN-MARGALEF Lucie**

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

**LA BREDE** (33650)**SELARL DESPUJOLS Bruno et CABROL Maud**

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

**LA REOLE** (33190)**SARL CINTAS et DETRIEUX notaires associés**

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

**LA TESTE DE BUCH** (33260)**SARL Office notarial du PYLA**

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

**Maître LISSILLOUR Emmanuelle**

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

**SELARL Carole ROBIN-VAYSSIÈRE Notaire**

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

**SELARL OFFICE TCHANQUÉ**

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

**LACANAU** (33680)**Maître NOTO Florian**

Me Florian NOTO  
1 avenue du Lac  
Tél. 05 56 26 99 12

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

Mairie - Tél. 05 56 61 71 13

**LANDIRAS** (33720)**SELARL DUBOST NOTAIRES**

Rue Roger Dagut  
Tél. 05 56 62 51 05

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

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

**SERVICE NÉGOCIATION :**

Marie FORNIAUX - Tél. 05 56 67 43 20  
marie.forniaux.33035@notaires.fr



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

**LANGON** (33210)**Maître CHANCEAULME de SAINTE CROIX Elodie**

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

**SELARL DUBOST NOTAIRES**

Me Pascale DUBOST, Me François DUBOST, Me Clément DUBOST  
53 cours Sadi Carnot - BP 10224  
Tél. 05 57 98 02 22  
dubost-langon-landiras.notaires.fr/

**SCP LALANNE et PERROMAT**

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

**SCP Sandrine ROULIERE, Claudino RAZA, Paul Hugues****CALLIGARIS & Julie BRUNETIER-CASSAN, notaires**

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

**LANTON** (33138)**SAS NOTAIRES COEUR DU BASSIN****(Me de RICAUD et Me BOUNY)**

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

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

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

**LE BARP** (33114)**SELARL LAMAIGNERE, BRUN ET ASSOCIES,****NOTAIRES**

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

**LE BOUSCAT** (33110)**SARL MAVISA (Me ALLAIRE)**

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

**SARL HGB Notaire**

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

**Maître LANDREAU-BALLADE Sabrina**

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

**SELURL FOURNIER Pierre-Olivier**

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

**LE HAILLAN** (33185)**SURL COSQUER Christophe**

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

**Maître POUCAN Stéphanie**

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

**LE TAILLAN MEDOC** (33320)**Stéphane BOULON OFFICE NOTARIAL****DU TAILLAN-MEDOC**

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

**LE TEICH** (33470)**Maître BRUN Arnaud**

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

**LEGE CAP FERRET** (33950)**SELARL N3B NOTAIRES**

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

**SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES**

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

**SAS NOTAIRES DE LA PRESQU'ÎLE**

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

**SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN (Me de RICAUD et Me BOUNY)**

Me Aurélie BOUNY  
4 avenue de la Mairie

**LEOGNAN** (33850)**SCP FABRE, MASSENET et GALHAUD**

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

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

**SERVICE NÉGOCIATION :**

Anaïs FABRE - Tél. 06 48 60 35 22 ou 05 57 96 07 20  
anaïs.fabre@33049.notaires.fr



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

**LESPARRE MEDOC** (33341)**SELAS AIELLO Notaire et Associés**

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

**LIBOURNE** (33500)**OFFICE NOTARIAL DU LIBOURNAIS**

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

**Maître BALEFF Anne-Marie**

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

**SARL ETUDES ALIENOR**

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

**Maître MARIN Victor**

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

**SAS NOTMOS Notaires Associés****(Mes SARRAZY et VERDON)**

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

**SELARL LE TREFLE**

Mes Julie GARRAU, Marjorie JORDANA-GOUMARD, Caroline MARLIN  
PEREIRA GASPAR & Lucie AUDEBERT COME  
119 avenue du Gal de Gaulle - BP 38 -  
Tél. 05 57 51 61 18

office-notarial-du-clos-chauvin.notaires.fr/

**SERVICE NÉGOCIATION :** Aurélie PEREZ - Tél. 06 42 42 65 26  
aurelie.perez.33107@notaires.fr



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

**SELARL Vanessa SOBEL DOUVRANDELLE****et Julien LEMAIRE**

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

**LORMONT** (33310)**SELARL Nathalie GESSEY et Julie ROS-BASSEE**

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

**Maître GONTIER Marie-Laure**

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

**LUSSAC** (33570)**SAS NOTMOS Notaires Associés**

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

**MACAU** (33460)**SELARL PETGES Constance et LOPEZ Sandra**

14 place Duffour Dubergier  
Tél. 05 57 88 47 56

**MARCHEPRIME** (33380)**Maître DUCASSE David**

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

**MARGAUX CANTENAC** (33460)**SELARL Constance PETGES**

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

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

Me Tamara MISIASZEK  
70 avenue du Colonel Pierre Bourgoïn - Tél. 05 56 94 24 65  
**SERVICE NÉGOCIATION :** Laurence ILLAN - Tél. 06 09 77 00 50

**MARTILLAC** (33650)**SELURL Office notarial FOULON-BENSAÏD**

Me Soraya FOULON-BENSAÏD  
2 chemin de la Canave - Tél. 05 64 10 07 75

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

Me Cédric THOUANEL, Me Anne BEFVE-CARTIER  
11 avenue du Maréchal Leclerc - Tél. 05 56 97 58 51  
etude-cartier-thouanel-befvecartier-merignac.notaires.fr/

**SELARL CHAPPERT Caroline et HANUS Bertrand**

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

**SELASU LIBERATORE Jean-Baptiste**

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

**SCP LOURAU, FONTANILLE, ENAULT et LAMAISON**

Me Jean LOURAU, Me Claude FONTANILLE, Me Jean-Raynald ENAULT, Me Héléne LAMAISON  
20 rue Camille Goillot - BP 10126 - Tél. 06 07 04 86 14  
lourau-fontanille-enault-jais-beau-lamaison-merignac.notaires.fr/

**SERVICE NÉGOCIATION :**

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

immobilier.33132@notaires.fr



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

**MIOS** (33380)**SAS OFFICE NOTARIAL MIOS**

Me Julie LE ROHELLEC  
23b Avenue de la République  
Tél. 05 57 18 41 15

www.office-notarial-lerohellec-mios.notaires.fr/

**MONSEGUR** (33580)**SCP Sandrine ROULIERE, Claudino RAZAFIKOANIMBOLANIVO, Paul Hugues CALLIGARIS, Julie BRUNETIER-CASSAN, notaires**

Me Paul Hugues CALLIGARIS  
5 rue Barbe - Tél. 05 56 61 60 37

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

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

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

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

**PAUILLAC** (33250)**SELARL de Maîtres Cyril CASTAREDE, Maylis SICHÈRE-LAWTON et Aude PAGES LE GALL (Mes CASTAREDE & SICHÈRE-LAWTON)**

Me Maylis SICHÈRE-LAWTON  
5 quai Paul Doumer  
Tél. 05 56 73 30 20

**SCP MAUBRU, NICOLAS et BENASSAYA-JOLIS**

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

**PESSAC** (33600)**SAS à associé unique OFFICE NOTARIAL JULIE BAUDET**

Me Julie BAUDET  
207 avenue Pasteur - Tél. 05 57 81 00 07

**SELARL CROUVEZIER GARBUÑO NOTAIRES ASSOCIES**

Me Cédric CROUVEZIER, Me Stephan GARBUÑO  
157 avenue du Général Leclerc - Tél. 05 57 00 02 07

**SELARL GARIBAL et LARIVIERE**

Me Stéphane GARIBAL, Me Eric LARIVIERE  
36 avenue Marc Desbats - CS 60042 - Tél. 05 56 45 91 30  
www.garibal-lariviere-serise-pessac.notaires.fr

**SERVICE NÉGOCIATION :** Laurent KEIFLIN - Tél. 06 40 49 53 06

laurent.keiflin@33147.notaires.fr



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

**SARL VINCENS de TAPOL, LEBLOND et JOUANDET, NOTAIRES ASSOCIES**

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

**PODENSAC** (33720)**SCP Stéphane HADDAD**

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

**PREIGNAC** (33210)**SCP Stéphane HADDAD**

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

**PUGNAC** (33710)**SELARL N-B NOTAIRES**

Me Stéphanie PETIT  
324 rue de l'Hôtel de ville  
Tél. 05 57 68 80 13



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

**PUISSEGUIN** (33570)**SAS NOTMOS Notaires Associés**

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

**PUJOLS** (33350)**SELARL Pierre-Jean LARBODIE**

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

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

20 chemin de Bichoulin  
Tél. 05 56 20 86 24

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

Me Patrick LATAPYE  
13 rue du Petit Versailles  
Tél. 05 57 84 13 01

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

2 rue de la Victoire - BP 33860  
Tél. 05 57 32 40 26

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

Me Etienne 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



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

**SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC** (33240)**SELARL VIOSSANGE et LATOUR**

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

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

Me Amélie LECOMTE  
7 route de Saint Médard  
Tél. 05 36 73 01 35

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

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



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

**SAINT-DENIS-DE-PILE** (33910)**SELAS OFFICE NOTARIAL DE LISLE**

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

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

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

**SAINT-GERMAIN-DU-PUCH** (33750)**Maître RIVOAL Aliénor**

Me Aliénor RIVOAL  
8 rue de l'église  
Tél. 05 54 07 33 16

**SAINT-JEAN-D'ILLAC** (33127)**Maître GUICHARD Pierre**

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

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

Me Cyril CASTAREDE  
48 rue Francis Fournié  
Tél. 05 56 59 41 02

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

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

**SAINT-MEDARD-DE-GUIZIERES** (33230)**SAS NOTMOS Notaires Associés**

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

**SAINT-MEDARD-EN-JALLES** (33160)**SELURL GARRAUD & Associés**

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

**SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES - SAINT MEDARD EN JALLES**

Me Chloé GILLAIN, Me Charlene BARON  
142 avenue Montaigne  
Tél. 05 56 48 31 22

**SELARL Bertrand PULON, Marie AVINEN BABIN, Bertrand NAUTIACQ, Marine MELLAC DUPIN, Edouard AMOUROUX et Antoine PULON**

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

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

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

**SAINTE-FOY-LA-GRANDE** (33220)**SELARL Jean-François VIGNES et Franck TARDY, notaires associés**

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

**TALENCE** (33400)**SELARL Denis GOUJON, notaire**

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

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

Me Damien NONY, Me Céline LAGARDE  
230 rue Peydavant  
Tél. 05 57 59 52 50  
www.orsoni-et-associes.notaires.fr/

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

8 place du 11 novembre - Tél. 05 56 23 90 12  
laveix-deche-rouliere.notaires.fr

**TRESSÉS** (33370)**Maître LABAT Guillaume**

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

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

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

**VILLENAVE D'ORNON** (33140)**SARL V.O NOTAIRES - Maître Françoise PALAZO, Maître Romain VIGNAU & Associés (Me PALAZO-VIGNAU)**

Me Françoise PALAZO-VIGNAU  
2 chemin de Gaügon - Tél. 05 56 77 34 01  
vignau-palazo-villenaavedornon.notaires.fr

**SARL V.O NOTAIRES - Maître Françoise PALAZO, Maître Romain VIGNAU & Associés (Me VIGNAU)**

Me Romain VIGNAU  
9 route de Léognan - Tél. 05 56 91 01 43  
vignau-villenaavedornon.notaires.fr/



SERVICE  
NÉGOCIATION  
Laurence BARET  
06 07 04 86 14

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

SIRET : 532 2127 00001 - TVA : FR59 532 212 72



**BORDEAUX** **166 800 €**  
160 000 € + honoraires : 6 800 € soit 4,25 % charge acquéreur

**Appartement • 2 pièces • 53 m<sup>2</sup>**  
DES PINS FRANCS - Situé quartier des Pins Francs, appt 53. 28 m<sup>2</sup> : 2 pces saura vous séduire par son emplant idéal. Au rdc surélevé, il se compose d'une entrée, une cuis aménagée, un salon/séj, une ch, une sde, 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 **E**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**BORDEAUX** **207 965 €**  
199 000 € + honoraires : 8 965 € soit 4,51 % charge acquéreur

**Appartement • 2 pièces • 49 m<sup>2</sup>**  
Appt à Bordeaux Centre en Gironde(33). Situé rue Saint Rémi, surface hab de 49 m<sup>2</sup>. Se compose : séj, cuis, ch, sdb et wc. Ce bien demande à être rénové. La localisation de cet appt est centrale, à proximité de toutes les commodités, commerces, transports en communs, établissements scolaires. Copropriété de 15 lots, 109€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 970 à 1360€ - année réf. 2021.\* Réf 11638/312

248 7 **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**PESSAC** **177 650 €**  
170 000 € + honoraires : 7 650 € soit 4,50 % charge acquéreur

**Appartement • 2 pièces • 43 m<sup>2</sup>**  
BELLGRAVE - appt avec pkg couvert à Vendre à Pessac(33600) en Gironde(33). Appt de 42,75 m<sup>2</sup>. Comprend entrée, séj avec cuis ouverte, ch, sde, wc, terrasse de 5m<sup>2</sup> et pkg en ssol. Ce bien se situe au 1er étage sur 2 d'une résidence construite en 2012, avec asc facilitant l'accès aux différents niveaux. Appt en BE général. Copropriété de 21 lots, 1044€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 690 à 990€ - année réf. 2021.\* Réf 11638/311

145 27 **C**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**MERIGNAC** **300 000 €**  
282 500 € + honoraires : 13 500 € soit 4,71 % charge acquéreur

**Maison • 73 m<sup>2</sup> • Terrain 400 m<sup>2</sup>**  
Maison à Mérignac en Gironde(33) de 72,5 m<sup>2</sup> se situe sur parcelle de 400 m<sup>2</sup>. Elle se compose: entrée, salon/séj avec cuis ouverte, sde, wc et 2 ch. Bénéficie d'un jardin, gge et atelier/dépend. chauff gaz et clim. Ce bien demande quelques travaux de rafraîchissement. Coût annuel d'énergie de 1530 à 2150€ - année réf. 2021.\* Réf 11638/310

224 41 **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**PESSAC** **555 000 €**

535 000 € + honoraires : 20 000 €  
soit 3,74 % charge acquéreur

**Maison • 6 pièces**  
**132 m<sup>2</sup> • Terrain 332 m<sup>2</sup>**  
Proche Château Haut Brion. Cette agréable maison dispose d'une surf hab de 132 m<sup>2</sup>, sur terrain de 332 m<sup>2</sup>. Elle est constituée de six pces, 4 ch, 2 sde, 2 wc, une cuis ouverte sur un salon/séj. Jardin et d'une terrasse ombragée. Coût annuel d'énergie de 1340 à 1860€ - année réf. 2021.\* Réf 11638/309

145 30 **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**SALLES** **410 800 €**  
395 000 € + honoraires : 15 800 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison • 7 pièces • 184 m<sup>2</sup> • Terrain 1800 m<sup>2</sup>**  
Maison spacieuse offrant une surface habitable de 184 m<sup>2</sup> sur un terrain d'environ 1800 m<sup>2</sup>. 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 **E**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**ST JEAN D'ILLAC** **436 700 €**

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

**Maison • 5 pièces**  
**106 m<sup>2</sup> • Terrain 1295 m<sup>2</sup>**  
Maison construite en 1972, surface hab de 106 m<sup>2</sup>, parcelle de 1295 m<sup>2</sup>. Se compose : entrée, salon, séj avec chem, cuis, 4 ch, sdb, wc, chaufferie. Ce bien demande à être rénové. La propriété est située dans un envirt résidentiel. Coût annuel d'énergie de 4030 à 5480€ - année réf. 2021.\* Réf 11638/308

300 94 **F**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



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 : 375 990 875 0000 - TVA : FR05 39 990 875



**BORDEAUX** **167 600 €**  
160 000 € + honoraires : 7 600 € soit 4,75 % charge acquéreur

**Appartement • 2 pièces • 33 m<sup>2</sup>**  
GAMBETTA - BORDEAUX CENTRE, entre la place Gambetta et l'hôtel de ville, dans pt immeuble pierre, appt de type T1 bis situé au 1<sup>er</sup> étage, comp d'une pce de vie ppale avec coin cuis, pce à usage de ch 7 m<sup>2</sup>, wc 1 m<sup>2</sup>, sde 3 m<sup>2</sup>. L'appt est en BE d'entretien avec une rénovation relativement récente. Copropriété de 5 lots, 480€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 590 à 840€ - année réf. 2023.\* Réf 032/1637

205 kWh/m<sup>2</sup>.an 6 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**BORDEAUX** **934 000 €**  
900 600 € + honoraires : 33 400 € soit 3,71 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 165 m<sup>2</sup> • Terrain 426 m<sup>2</sup>**  
LES MARÉCHAUX - BORDEAUX Cauderan, maison "style art déco" de début 1900, parfait état, 165 m<sup>2</sup> hab sur parcelle de 426 m<sup>2</sup>. 1<sup>er</sup> étage: entrée/Salon/sàm 42. 4 m<sup>2</sup> sur terrasse côté jardin, cuis 9 m<sup>2</sup> entièrement aménagée et équipée, ch parentale, sde récente attenante avec dressing, wc. rdc: dégagt, buanderie/chaufferie, Débarras, wc, 3 ch, sde, cellier, Jardin paysagé avec piscine. Coût annuel d'énergie de 2880 à 3980€ - année réf. 2023.\* Réf 032/1633

240 kWh/m<sup>2</sup>.an 35 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**LE HAILLAN** **384 950 €**  
370 000 € + honoraires : 14 950 € soit 4,04 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces • 111 m<sup>2</sup> • Terrain 1065 m<sup>2</sup>**  
LES TAUZINS - A VENDRE, Gironde, proche Bordeaux, LE HAILLAN, secteur calme, sur terrain de 1065 m<sup>2</sup>, maison de pied des années 90 de 111 m<sup>2</sup> hab env, entrée, gd salon/sàm, cuis, dégagt avec placards, cellier, gge attendant, wc, sdb, 3 ch, dépend avec bucher. Coût annuel d'énergie de 1550 à 2170€ - année réf. 2023.\* Réf 032/1636

204 kWh/m<sup>2</sup>.an 6 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**LEGE CAP FERRET** **623 000 €**  
600 000 € + honoraires : 23 000 € soit 3,83 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 113 m<sup>2</sup> • Terrain 490 m<sup>2</sup>**  
CENTRE - LEGE CAP FERRET, Claouey, proche du centre, sur terrain de 490 m<sup>2</sup>, maison R+1 construite en 1988, 113.3 m<sup>2</sup> hab. env., comp: rdc: Entrée, salon/sàm avec chem et donnant sur gde terrasse couverte, cuis attenante, dégagt, wc, ch, sde, gge attendant, 1er étage: Palier, wc avec poss sde, ch. Coût annuel d'énergie de 1928 à 2608€ - année réf. 2023.\* Réf 032/1628

232 kWh/m<sup>2</sup>.an 7 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**ST MEDARD EN JALLES** **892 100 €**  
860 000 € + honoraires : 32 100 € soit 3,73 % charge acquéreur

**Maison • 7 pièces • 228 m<sup>2</sup> • Terrain 742 m<sup>2</sup>**  
CORBIAC - Maison construite en 2015, 228 m<sup>2</sup> hab, parcelle 742 m<sup>2</sup>. Rdc: entrée, gde pce de vis donnant sur terrasses, cuis, salon, sàm et terrasse, cuis A/E, cellier, buand, wc, ch parentale avec dressing et sde. Gd gge fermé. 1<sup>er</sup> étage: Palier coin bureau, 3 ch, sdb baignoire et douche, wc, 2 gds studio. Ext paysagé, jardin et terrain de boules, terrasses, cuis d'été, four à pizza, barbecue, plancha, jacuzzi, piscine 9 m X 3 m, gde terrasse. Coût annuel d'énergie de 1030 à 1450€ - année réf. 2023.\* Réf 032/1611

57 kWh/m<sup>2</sup>.an 1 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **A**



**PARENTIS EN BORN (40)** **170 000 €**  
169 999 € + honoraires : 1 € soit 0 % charge acquéreur

**Appartement • 3 pièces • 56 m<sup>2</sup>**  
CENTRE - PARENTIS EN BORN, secteur calme, dans résidence sécurisée et récente, appt de type T3 de 54 m<sup>2</sup> hab., au 1<sup>er</sup> étage, comp d'une pce de vis avec cuis( aménagée), donnant sur une terrasse avec store, dégagt, ch avec placards, bureau, sdb, wc, cellier, pkg privatif Copropriété de 72 lots, 1044€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 800 à 1130€ - année réf. 2023.\* Réf 032/1625

175 kWh/m<sup>2</sup>.an 5 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



Service  
NÉGOCIATION  
Anaïs FABRE  
06 48 60 35 22

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



SIRET: 353 485 263 0001 - TVA: FR04 353 485 263



**LEGE CAP FERRET**

**214 000 €**

**200 000 € + honoraires : 14 000 €**  
**soit 7 % charge acquéreur**

**Maison • 3 pièces • 60 m<sup>2</sup> • Terrain 869 m<sup>2</sup>**

Commerces accessibles à pied, jetée de gd Piquey à 5 min VENTE NOTARIALE INTERACTIVE: MAISON gd PIQUEY A RENOVER Au 27bis, rte du Cap Ferret Maison individuelle, de ppied, usage d'hab, d'env 60. 14 m<sup>2</sup>, sur une belle parcelle de 869 m<sup>2</sup>. comp: séj, cuis, couloir desservant 2 ch, sde et water. Raccordée au tout à l'égout, chauff électrique par radiateurs, eau chaude au gaz, fenêtres simple vitrage bois, volets bois battants. Lotissement, cahier des charges disponibles. Pour participer: Se rendre sur 36himmo Retrouver l'annonce Cliquer sur "ce bien m'intéresse" Remplir le formulaire d'inscription Nous contacter pour réserver votre visite ou en ligne Visiter le bien Fournir sur son espace 36himmo: pce identité, plan de financement( simulation ou accord bancaire/courtier) et valider la demande d'agrément Le prix de départ est de 214000 euros Le pallier d'enchères est de 2000 euros Début des offres: 12 juillet 2025 à 13h00 Fin des offres: 12 juillet 2025 à 19h00 Les visites sont obligatoires Ref: V36H/33049/82-VI





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: 4072095500005 - TVA: FR07 40720955



**GRADIGNAN 299 900 €**

290 000 € + honoraires : 9 900 € soit 3,41 % charge acquéreur

**Maison • 3 pièces • 85 m<sup>2</sup>**

À 2 pas du domaine universitaire, maison ppied de 85m<sup>2</sup> compr cuis équipée, séj avec chem, 2 ch, sdb, sde et 2 wc, sur parcelle de 465m<sup>2</sup>. Profite gge et est idéale pour en faire sa résidence ppale ou un invest locatif. Elle est située en UM3 4L30 du plan local d'urbanisme. Coût annuel d'énergie de 1150 à 1600€ - année réf. 2021.\* Réf 147/816

183 kWh/m<sup>2</sup>.an 36 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**LATRESNE 548 000 €**

524 402 € + honoraires : 23 598 € soit 4,50 % charge acquéreur

**Maison • 8 pièces • 190 m<sup>2</sup> • Terrain 3700 m<sup>2</sup>**

Proche Bordeaux, maison trad en partie sur cave et gge, de 208m<sup>2</sup> hab, compr: rdj: entrée, séj avec chem, cuis, 3 ch, cellier, sdb, wc à l'étage: 3 ch, bureau, sde, wc, s/sol: gge, cave, salle de billard Terrasse coté cuis. Orientée ouest. Elle profite d'une très belle parcelle. Coût annuel d'énergie de 5010 à 6850€ - année réf. 2023.\* Réf 147/810

329 kWh/m<sup>2</sup>.an 11 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**



**LE HAILLAN 698 140 €**

680 000 € + honoraires : 18 140 € soit 2,67 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 177 m<sup>2</sup> • Terrain 1088 m<sup>2</sup>**

Très agréable maison de ppied, de pratiquement 180m<sup>2</sup> hab : 4 ch, séj avec chem, cuis, sdb, sde, wc. Maison construite en 2003, belle parcelle arborée, gde piscine(12X6) avec volet électrique et pompe à chaleur, jacuzzi et gge. Parcelle close et portail électrique. Exc état. Coût annuel d'énergie de 1210 à 1730€ - année réf. 2021.\* Réf 147/812

114 kWh/m<sup>2</sup>.an 9 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



**LEGE CAP FERRET 1 254 000 €**

1 200 000 € + honoraires : 54 000 € soit 4,50 % charge acquéreur

**Maison • 3 pièces • 75 m<sup>2</sup>**

Maison T3, de ppied de 75m<sup>2</sup>, sur parcelle de 1056m<sup>2</sup>. Comprend: séj, cuis, 2 ch, sdb, wc et gge. Est située pour la plus gde partie de la parcelle en zone UD, constructible et pour la partie entre le gge et la forêt en zone UDr(non constructible). Celle maison est située à 2mn à pied de la plage, adossée à la dune, et à 5mn du centre du FERRET. Réf 147/818

DPE  
exempté



**PAREMPUYRE 1 384 500 €**

1 330 000 € + honoraires : 54 500 € soit 4,10 % charge acquéreur

**Maison • 6 pièces • 415 m<sup>2</sup> • Terrain 5145 m<sup>2</sup>**

Propriété villa de 325m<sup>2</sup> hab, parcelle boisée et paysagée de plus de 5000m<sup>2</sup> : entrée, séj avec chem, cuis, suite parentale avec ch, chem, dressing, SPA, sde wc, suite pour invités, ch, dressing, sde, SPA, wc, balcon, 3<sup>e</sup> ch avec sde. Dépend avec pce à vivre, cuis peut être installée, sde, sauna, wc et bureau. Au sol parquet, marbre ou travertin. Aspiration intégrée. Chauff et refroidissement assurés par une pompe à chaleur. Extérieur : piscine à débordement, plages, SPA, cuis d'été, espaces aménagés pour profiter du jardin paysager. Une partie du terrain reste constructible. Coût annuel d'énergie de 2290 à 3170€ - année réf. 2021.\* Réf 147/814

120 kWh/m<sup>2</sup>.an 3 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



**PESSAC 384 900 €**

365 000 € + honoraires : 19 900 € soit 5,45 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces • 102 m<sup>2</sup> • Terrain 343 m<sup>2</sup>**

CAP DE BOS - Maison située sur un terrain de 343 m<sup>2</sup>, surface hab de 102 m<sup>2</sup>. Se compose de 4 pces, 3 ch, séj avec chem. De constr trad, la maison présente une distribution fonctionnelle des espaces. Gge. À l'ext, jardin, terrasse. Coût annuel d'énergie de 1480 à 2060€ - année réf. 2023.\* Réf 147/817

181 kWh/m<sup>2</sup>.an 30 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**





Service  
NÉGOCIATION  
Sèverine YAIGRE  
07 83 03 27 84

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

SIRET : 381213155 00006 - TVA : FR02 381213155



**BORDEAUX** **202 000 €**

195 000 € + honoraires : 7 000 € soit 3,59 % charge acquéreur

**Appartement • 3 pièces • 65 m<sup>2</sup>**  
Appt T3, résidence Tivoli, rue Camille Godard au 5<sup>e</sup> étage d'un immeuble de 12 étages de 1965 Surface loi Carrez 64. 87 m<sup>2</sup> Se compose : Couloir d'entrée, séj traversant sur un balcon, 2 ch dont 1 avec placard, cuis, loggia semi fermée, sdb, wc. Huissières PVC dble vitrage Volets roulants électriques Chaudière gaz (récente) Cave et gge. Travaux à prévoir Copropriété de 133 lots, 1360€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 980 à 1370€ - année réf. 2023.\*  
Réf 026/9988X

155 kWh/m<sup>2</sup>.an 33 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**BORDEAUX** **264 000 €**

255 000 € + honoraires : 9 000 € soit 3,53 % charge acquéreur

**Appartement • 3 pièces • 71 m<sup>2</sup>**  
BELCIER - Appt, résidence d'Armagnac, proximité toutes commodités T3 de 71, 15 m<sup>2</sup> situé au 5<sup>ème</sup> étage d'une résidence de 2012, asc. Se compose : entrée, séj sur terrasse, cuis aménagée semi ouverte, 2 ch dont une avec placard, wc , sdb Terrasse, pkg en ssol Copropriété de 161 lots, 2600€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 370 à 530€ - année réf. 2021.\* Réf 026/988

92 kWh/m<sup>2</sup>.an 16 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



**MERIGNAC** **129 500 €**

125 000 € + honoraires : 4 500 € soit 3,60 % charge acquéreur

**Appartement • 2 pièces • 44 m<sup>2</sup>**  
Appt T2, 5 rue Negrevergne, résidence Danaé l'Hermitage, avec services T2 MEUBLÉ de 44. 13 m<sup>2</sup> situé au 3<sup>e</sup> étage (sur 3) construite en 2014 Appt loué (loyer de 546 €/mois) (bail commercial LMNP du 5 juin 2014 renouvelable par tacite reconduction, se compose : séj coin cuis donnant sur balcon, ch av placard, sde, wc. Avantages: reprise du bail commercial, gestion locative assurée, nettoyage des locaux privés... Obligation pour le preneur de reprendre l'engagement concernant la TVA du vendeur Copropriété de 81 lots, 1800€ de charges annuelles. Réf 026/1005

155 kWh/m<sup>2</sup>.an 33 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**ANDERNOS LES BAINS** **316 000 €**

305 000 € + honoraires : 11 000 € soit 3,61 % charge acquéreur

**Maison • 3 pièces • 61 m<sup>2</sup> • Terrain 256 m<sup>2</sup>**  
PARC DU BROUSTIC - Maison à 500 m du Port ostréicole d'Andernos et du Bd de la Plage constr des années 30, pte maison de pied d'env 60 m<sup>2</sup> avec terrasse sur une parcelle de 256 m<sup>2</sup>. SE Compose : séj avec chem, cuis aménagée, 2 ch de chaque côté du séj dont une avec coin lavabo, buand, sde, wc, dépend 12 m<sup>2</sup> mitoyenne Abri bois Travaux à prévoir Coût annuel d'énergie de 2170 à 2950€ - année réf. 2023.\* Réf 026/998

442 kWh/m<sup>2</sup>.an 22 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G**



**PESSAC** **240 000 €**

232 000 € + honoraires : 8 000 € soit 3,45 % charge acquéreur

**Maison • 3 pièces • 66 m<sup>2</sup> • Terrain 230 m<sup>2</sup>**  
Maison R+1, proximité clinique St Martin et universités constr de 1968 dans copropriété horizontale Surface mesurée loi carrez: 65. 65 m<sup>2</sup> Mitoyenne d'un côté, construite sur vide sanitaire, se compose: Au rdc: entrée, salon traversant, cuis aménagée, wc sous escalier A l'étage: dégagt, 2 ch, sdb, débarras Jardin sur 3 côtés avec arrosage automatique Cabanon, emplant de pkg ext Copropriété de 143 lots, 272€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1320 à 1830€ - année réf. 2023.\* Réf 026/994

216 kWh/m<sup>2</sup>.an 46 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**BORDEAUX** **186 500 €**

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

**Fonds et/ou murs commerciaux • 66 m<sup>2</sup> • Terrain 363 m<sup>2</sup>**  
Local Commercial ou professionnel rue Edmond Costedoat en rdc d'un immeuble en pierre, local de 66 m<sup>2</sup> env vide de toute occupation (occupé précédemment par un podologue) Se compose: entrée, salle d'attente, wc, bureau sur la rue, bureau donnant sur l'arr, dégagt, atelier Travaux à prévoir Copropriété de 18 lots, 1500€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1 à 1€ - année réf. 2023.\* Réf 026/1003

119 kWh/m<sup>2</sup>.an 3 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



Service  
NÉGOCIATION  
Géraldine GODIN  
06 83 74 26 78

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

SIRET : 3357 740 484 0005 - TVA : FR03 33740 484



**ANDERNOS LES BAINS 987 000 €**  
940 000 € + honoraires : 47 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 187 m<sup>2</sup> • Terrain 515 m<sup>2</sup>

ANDERNOS LES BAINS( GIRONDE 33) CENTRE VILLE PROCHE PLAGE: Maison de charme 1913. A 2 pas du Centre Ville et de la plage, de caractère de 1913 et emplact privilégié. Edifiée sur parcelle arborée avec jardin. Elle se compose : rdc, entrée, salon, séj prolongé par un joli bow window, cuis aménagée, ch avec dressing et sdb, wc et à l'étage 4 ch, sde, wc. Gge, cave et jacuzzi dans espace abrité. Coût annuel d'énergie de 2870 à 3930€ - année réf. 2023.\* Réf 33010/67

176	38
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an



**MARTIGNAS SUR JALLE 378 000 €**  
360 000 € + honoraires : 18 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 133 m<sup>2</sup> • Terrain 691 m<sup>2</sup>

MARTIGNAS SUR JALLE(GIRONDE 33) Maison en pierre dans centre de la commune. Parcelle de 691 m<sup>2</sup>(avec plusieurs accès possible sur la parcelle) Cette maison se compose: cuis, sàm, salon avec chem orienté Sud sur jardin, 2 ch en rdc et 2 ch à l'étage, sdb, wc. Gge. Localisation à Martignas sur Jalle est un atout majeur, à la croisée des vignobles du Médoc et des Graves, à 20 km du Centre ville de BORDEAUX et 40 km du Bassin d'ARCACHON. transports en commun à 10 mn: ligne Bus 26 ET 51. PLU: Um2. Coût annuel d'énergie de 2890 à 3960€ - année réf. 2023.\* Réf 33010/62

248	49
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an



**PAILLET 559 000 €**  
535 000 € + honoraires : 24 000 € soit 4,49 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 275 m<sup>2</sup> • Terrain 3168 m<sup>2</sup>

PAILLET( GIRONDE 33) Exclusivité Maison pierre vaste terrain avec Piscine et Carport. Offre cadre de vie paisible et naturel. Rénovée, se compose : entrée, gd séj avec chem, salle de billard, cuis ouverte sur terrasse et vue sur parc. 4 ch, sdb, sde, cellier/chaufferie + dépend attenante avec poss d'y installer un jacuzzi. 2 greniers + gge. Envirt calme et préservé. Pompe à chaleur air/eau + thermodynamique. Coût annuel d'énergie de 1500 à 1800€ - année réf. 2021.\* Réf 33010/69

203	22
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an



Chaque jour, des hommes et des femmes s'engagent pour aider les personnes malades à se souvenir qu'elles sont des personnes avant d'être des malades.

**Rejoignez  
les 11 800  
bénévoles  
de La Ligue  
contre  
le cancer**

Plus d'infos au  
**05 56 94 76 41**





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



BORDEAUX

**185 500 €**

175 000 € + honoraires : 10 500 € soit 6 % charge acquéreur

**Appartement • 2 pièces • 42 m<sup>2</sup>**

BARRIÈRE SAINT MÉDARD - appt traversant à rénover dans un immeuble en pierre au 1er étage. Charme et prestations anciennes conservées pour cet appt qui compte 2 ou 3 pces traversantes à rénover; cuis, sde, wc reste à aménager. Copropriété de 6 lots, 600€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 700 à 900€ - année réf. 2023.\* Réf 022/1159

280	21	<b>D</b>
KWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



BORDEAUX

**199 000 €**

187 735 € + honoraires : 11 265 € soit 6 % charge acquéreur

**Appartement • 2 pièces • 46 m<sup>2</sup>**

Appt à rénover dans immeuble en pierre pte copropriété. comp d'un plateau traversant donnant sur cour, prestations anciennes conservées, cheminées et hauteur sous plafond 3. 30m et possible de récupérer des combles perdues. Plateau à aménager a pour gde partie des huisseries neuves. idéal invest, logt étudiants et 1<sup>er</sup> achat. pkg vélos et cave disponibles. BUS 9 BUS BHNS G commerces proches et lycées et écoles à 2 pas. Copropriété de 10 lots, 80€ de charges annuelles. Réf 022/1162



BORDEAUX

**372 750 €**

355 000 € + honoraires : 17 750 € soit 5 % charge acquéreur

**Appartement • 4 pièces • 74 m<sup>2</sup>**

JUDAÏQUE /ST SEURIN - Appt 4 pces 74, 2 m<sup>2</sup>. Immeuble en pierre, rue calme entrée, séj avec chem, cuis séparée, 2 ch. + cave Proche bus, écoles, commerces, gare, centre ville et tramway. Prix de 372750 €. Copropriété de 8 lots, 800€ de charges annuelles. Réf 022/1173



BORDEAUX

**1 770 000 €**

1 702 000 € + honoraires : 68 000 € soit 4 % charge acquéreur

**Appartement • 10 pièces • 353 m<sup>2</sup>**

JARDIN PUBLIC - Appt d'Exception dans un Hôtel Particulier au coeur d'un immeuble de caractère, copropriété intimiste divisé 3 LOTS. Entrée indépendante et asc privatif. Appt de 356 m<sup>2</sup> offre cadre de vie prestigieux aux Portes du jardin PUBLIC qui pourra vous séduire en résidence ppale ou Bureaux. Copropriété de 4 lots, 1000€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 5700 à 7700€ - année réf. 2024.\* Réf 022/1163

239	52	<b>E</b>
KWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



BORDEAUX

**598 000 €**575 000 € + honoraires : 23 000 €  
soit 4 % charge acquéreur**Maison • 5 pièces • 170 m<sup>2</sup> • Terrain 185 m<sup>2</sup>**

ORNANO GAVINIÈS - Maison en pierre de 170 m<sup>2</sup> sur un terrain de 185 m<sup>2</sup>. Comprend 5 pièces, 3 chambres et un jardin. dépendance et grande cave. Proche des écoles, commerces, tramway et gare. Prix : 598 000 €. Coût annuel d'énergie de 1400 à 2000€ - année réf. 2025.\* Réf 022/1168

117	3	<b>C</b>
KWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .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** - [negociation.sudre.33145@notaires.fr](mailto:negociation.sudre.33145@notaires.fr)  
[www.sudre-associés.notaires.fr](http://www.sudre-associés.notaires.fr)

Service  
LOCATION/  
GÉRANCE  
Nathalie  
MOUDARAT  
05 56 01 45 83



SIRET: 352 491 207 00006 - TVA: FR02 352 491 207



**BORDEAUX 218 000 €**

207 620 € + honoraires : 10 380 € soit 5 % charge acquéreur

**Appartement • 4 pièces • 85 m<sup>2</sup>**

GRAND PARC - Intra boulevards, Dans copropriété de bonne facture avec gardien et sécurisée proche commerces..., TYPE 4 TRAVERSANT SO/NE de 84.53 m<sup>2</sup>, entrée + pl, dressing, salon et sàm att sur balcon, cuis séparée, espace nuit avec 2 ch, sdb, wc. Balcon sur pce de vie et une ch. dble vitrage, stationnement. A moderniser. chauf collectif Copropriété de 173 lots, 3330€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1520 à 2110€ - année réf. 2023.\* Ref 33145/1861

235	10	<b>D</b>
<small>kWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small>	



**BORDEAUX 593 000 €**

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

**Appartement • 2 pièces • 82 m<sup>2</sup>**

HÔTEL DE VILLE - Emplact idéal entre crs de l'Intendance et Place Pey Berland, Rare dans hôtel particulier bourgeois du 18ème siècle en copropriété, 2 pces de caractère de 82,04 m<sup>2</sup>. 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.\* Ref 33145/APPT/1836

274	9	<b>E</b>
<small>kWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small>	



**FLOIRAC 225 000 €**

214 286 € + honoraires : 10 714 € soit 5 % charge acquéreur

**Appartement • 4 pièces • 74 m<sup>2</sup>**

BAS FLOIRAC - Dans résidence sécurisée, proximité de toutes commodités, BEAU T4 AVEC TERRASSE et pkg, compr une lumineuse pce de vie/cuis donnant sur terrasse, 3 ch avec placard, sde, wc, Place de pkg couverte. Quartier Clinique du Tondu Arkea Aréna, proche des bus, écoles, commerces, gare et centre ville de Bordeaux. Charges: 432 € par trimestre Copropriété de 209 lots, 432€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1190 à 1650€ - année réf. 2023.\* Ref 33145/APPT/1845

164	33	<b>D</b>
<small>kWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small>	



**MARTIGNAS SUR JALLE 399 000 €**

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

**Maison • 5 pièces • 100 m<sup>2</sup> • Terrain 1125 m<sup>2</sup>**

Quartier paisible proche du bourg, des écoles et commerces, Maison trad de plain pieds T5 de 100 m<sup>2</sup> hab. sur parcelle de 1125 m<sup>2</sup> arborée. Hall d'entrée, pce de vie avec chem, cuis aménagée, 4 ch, sde, wc, gd gge dble. Belle parcelle arborée. Coût annuel d'énergie de 1830 à 2530€ - année réf. 2023.\* Ref 33145/MAIS/1841

204	44	<b>D</b>
<small>kWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small>	



**TALENCE 441 000 €**

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

**Maison • 6 pièces • 110 m<sup>2</sup> • Terrain 464 m<sup>2</sup>**

PLUME LA POULE - Quartier recherché, dans rue calme proche des établissements scolaires et des commodités, maison à étage avec gge dble sur parcelle de 464 m<sup>2</sup> et d'une surface hab de 110 m<sup>2</sup> env. compr un séj traversant, 4 ch à l'étage et bureau en rdc. Agréable jardin fleuri. Maison en BE d'entretien avec travaux de modernisation à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2440 à 3360€ - année réf. 2023.\* Ref 33145/MAIS/1840

247	45	<b>D</b>
<small>kWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small>	



**VILLENAVE D'ORNON 395 000 €**

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

**Maison • 5 pièces • 137 m<sup>2</sup> • Terrain 796 m<sup>2</sup>**

Maison en BE située à 5 mn du Pont de la Maille offrant une surface hab de 137 m<sup>2</sup> sur parcelle 796 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>. chauf électrique, dble vitrage. Coût annuel d'énergie de 1580 à 2210€ - année réf. 2021.\* Ref 33145/MAIS/1820

201	6	<b>D</b>
<small>kWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small>	





Service  
NÉGOCIATION  
Loïc CHEVREL  
06 80 55 37 83

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

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

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

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

SIRET : 335 950 009 0001 - TVA : FR243 36 750 809



**BORDEAUX 241 500 €**

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

**Appartement • 5 pièces • 81 m<sup>2</sup>**  
CAUDERAN CENTRE - A mi chemin entre l'église Saint Amand et Parc Bordelais, envirt arboré et calme de plus d'un hectare, 6<sup>e</sup> étage, apt type 5 à rénover. Dispose : séj dble prolongé par balcon offrant vue dégagée, cuis séparée et wc. Espace nuit : sdb et 3 ch reliées par un balcon. Immeuble et parc sont parfaitement entretenus. Copropriété de 136 lots, 2400€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1120 à 1580€ - année réf. 2023.\* Ref 144/676

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



**BORDEAUX 282 500 €**

269 000 € + honoraires : 13 500 € soit 5,02 % charge acquéreur

**Appartement • 3 pièces • 65 m<sup>2</sup>**  
BELCIER - Situé au 5<sup>e</sup> étage sur six, envirt piéton et calme, bel apt de type 3. Confort des normes BBC 2012, date de sa constr. Pce de vie et cuis équipée, terrasse vitrée, ch env 11m<sup>2</sup> chacune. wc et sdb accès PMR. Stationnement sécurisé. Chauff compris dans les charges de copropriété. Copropriété de 161 lots, 2400€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 590 à 850€ - année réf. 2023.\* Ref 007/627

115 24  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



**BORDEAUX 450 000 €**

428 500 € + honoraires : 21 500 € soit 5,02 % charge acquéreur

**Appartement • 4 pièces • 131 m<sup>2</sup>**  
ALSACE LORRAINE - Bel appartement au 1er 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.\* Ref 001/658

176 34  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**PESSAC 168 000 €**

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

**Appartement • 2 pièces  
35 m<sup>2</sup> • Terrain 95 m<sup>2</sup>**  
Proximité centre ville, gare et domaine universitaire, apt sis au rdc d'un pt immeuble entièrement rénové comp de 4 lots principaux. Comprend séj avec larges baies orientées sud et ouest, cuis aménagée, ch et sdb avec wc. Rare, un jardin de 95m<sup>2</sup> à aménager avec terrasse et une place de stationnement. Copropriété de 5 lots, 35€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 580 à 810€ - année réf. 2021.\* Ref 007/636

248 7  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**ARCACHON 1 670 000 €**

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

**Maison • 7 pièces • 194 m<sup>2</sup> • Terrain 1120 m<sup>2</sup>**  
PEREIRE - A 600 mètres plage Pereire, villa d'architecte sur 2 niveaux de près de 200m<sup>2</sup>. 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.\* Ref 007/547

364 14  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**



**BEGLES 252 000 €**

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

**Maison • 4 pièces • 86 m<sup>2</sup> • Terrain 517 m<sup>2</sup>**  
PRÉCHE - A 5 minutes à pied du tram C, maison à rénover intégralement, jardin arboré de plus de 500m<sup>2</sup>. Ppied, comprend séj dble, cuis, veranda, 2 ch et terrasse couverte Quartier calme et résidentiel, parcelle permet le stationnement de plusieurs véh; gge et abri jardin. Ce bien est en copropriété horizontale, seulement avec la maison qui lui est mitoyenne. Copropriété de 2 lots, 10€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2550 à 3510€ - année réf. 2023.\* Ref 007/778

343 75  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**



**BORDEAUX 356 500 €**

340 000 € + honoraires : 16 500 €  
soit 4,85 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces • 95 m<sup>2</sup> • Terrain 139 m<sup>2</sup>**  
TONDU/MOUNEYRA - Charmante maison en pierre, de plain-pied avec terrasse. Elle comprend : séj 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.\* Ref 007/623

254 23  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**



Service  
NÉGOCIATION  
Loïc CHEVREL  
06 80 55 37 83

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

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

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

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

SIRET : 336 950 089 0001 - TVA : FR24326 75089



**BORDEAUX 449 000 €**

430 000 € + honoraires : 19 000 € soit 4,42 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces • 90 m<sup>2</sup> • Terrain 221 m<sup>2</sup>**

A 300 mètres de gd Lebrun et proche centre, agréable maison de pied avec vaste séj / cuis donnant sur jardin, 2 ch dont une avec mezz, entrée/bureau, dressing, sdb, wc, cave et gge. Les pces sont orientées plein sud, séj doté d'un vélux avec baie coulissante. Prévoir quelques travaux de finition la photo n°2 est une suggestion d'ameublement. Beaux volumes, notamment 3,60m max sous plafond dans le séj. Coût annuel d'énergie de 1850 à 2530€ - année réf. 2023.\* Réf 001/638

220 44  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**LE BOUSSCAT 580 000 €**

557 700 € + honoraires : 22 300 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison • 6 pièces • 120 m<sup>2</sup> • Terrain 831 m<sup>2</sup>**

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 830m<sup>2</sup>. 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/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**



**LEOGNAN 624 000 €**

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

**Maison • 8 pièces • 307 m<sup>2</sup> • Terrain 2308 m<sup>2</sup>**

MARQUET - Propriété d'agrément sur une parcelle de terrain non divisible et non constructible chartreuse pierre XIIIème d'une superficie de 307m<sup>2</sup> hab, pce de réception 87m<sup>2</sup>, 4 ch: 36.17m<sup>2</sup>, 36.74m<sup>2</sup>, 18.37m<sup>2</sup>, 19.71m<sup>2</sup>, salle d'eau, sdb bureau, gde cuis, envirt calme. Gge. Coût annuel d'énergie de 3960 à 5990€ - année réf. 2021.\* Réf 144/465

217 46  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**MERIGNAC**

**1 120 000 €**

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

**Maison • 7 pièces • 192 m<sup>2</sup> • Terrain 2500 m<sup>2</sup>**

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

133 20  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



**BORDEAUX 420 000 €**

400 000 € + honoraires : 20 000 € soit 5 % charge acquéreur

**Fonds et/ou murs commerciaux • 6 pièces • 115 m<sup>2</sup>**

PARC BORDELAIS - Avenue Charles de Gaulle, exc visibilité pour cet emplacement privilégié sur axe passant. Local commercial libre de toute occupation de 115m<sup>2</sup>, vaste zone d'accueil, 4 bureaux, salle d'archives, sanitaires et poss d'aménager des bureaux supplémentaires. Rdc d'une résidence de standing, son état général est exc, accès PMR, clim, place pkg sécurisée. Dernier loyer appliqué de 30.000 / an, combiné aux faibles charges la rentabilité est élevée! Copropriété de 14 lots, 1200€ de charges annuelles. Réf 144/634

DPE  
vierge



**BORDEAUX 925 000 €**

890 000 € + honoraires : 35 000 €  
soit 3,93 % charge acquéreur

**Immeuble • 8 pièces • 256 m<sup>2</sup>**

Immeuble de rapport exc état, angle de rue pour commerce et 2 appts, tous 3 loués. Arrêt du BHNS en face, axe passant, visibilité local commercial optimale. Les appts bénéficient de plusieurs orientations dont sud ouest, proximité des commerces et entrée du Parc Bordelais au bout de la rue, à moins de 200m. Local commercial, parties communes et appts ont fait l'objet d'une rénovation récente et moderne permettant une rentabilité intéressante: T2 bis en duplex, 60m<sup>2</sup> carrez, séj, 2 ch, loué 946 € T4 en duplex, 84m<sup>2</sup> carrez, séj, 3 ch loué 1175 € Local commercial env 112m<sup>2</sup>, espace réception, showroom, bureaux, wc, archives. Loué 2436 € Soit total annuel hors charges d'env 54.700 € et rentabilité proche de 6% brut sans travaux ! Réf 144/656

DPE  
vierge



**TALENCE**

**472 500 €**

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

**Terrain à bâtir**

PEYLANNE - A env 300 mètres au sud de Bagatelle, secteur calme et résidentiel, terrain de 600m<sup>2</sup> en angle de rue avec large façade en arc de cercle à 90 degrés et 2 accès existants. Zonage PLU Um2 soit 30% d'emprise et R+1. Libre constructeur Réf 007/625





Service  
NÉGOCIATION  
Laurène BOSSIS  
06 75 81 22 55

**SCP COSTE et LEBRIAT**  
1 cours Georges Clémenceau - **33000 BORDEAUX**  
Tél. **06 75 81 22 55** - [negotiation@33014.notaires.fr](mailto:negotiation@33014.notaires.fr)  
[coste-vidal-lebriat.notaires.fr/](http://coste-vidal-lebriat.notaires.fr/)

SIRET : 342 238 411 0004 - TVA : FR83 342 238 411



**ARCACHON 330 750 €**

315 000 € + honoraires : 15 750 € soit 5 % charge acquéreur

**Appartement • 2 pièces • 41 m<sup>2</sup>**  
HYPER CENTRE - Proche de la gare, dans résidence sécurisée, apt au 1<sup>er</sup> étage de type 2 d'une surf de 40.54 m<sup>2</sup> loi carrez : cuis ouverte sur salon donnant sur balcon, ch, sde, wc, chauff électrique. Cave et pkg. Emplact de qualité. Copropriété de 54 lots, 1185€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 710 à 1000€ - année réf. 2021.\* Réf 11610/341

269	8	<b>E</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



**BORDEAUX 210 000 €**

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

**Appartement • 2 pièces • 41 m<sup>2</sup>**  
TONDU/MOUNEYRA - Aapt dans résidence sécurisée à taille humaine, apt T2 au 1<sup>er</sup> étage en duplex d'une surface carrez de 40, 72 m<sup>2</sup> compr: entrée, séj, cuis, à l'étage: palier, ch, sdb avec wc, chauff électrique, gge indiv, emplact de qualité. Copropriété de 29 lots, 606€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 820 à 1140€ - année réf. 2021.\* Réf 11610/346

317	10	<b>E</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



**BORDEAUX 472 500 €**

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

**Appartement • 3 pièces • 73 m<sup>2</sup>**  
FONDAUDEGE - Aapt dans copropriété à taille humaine, en pierre de taille sous forme de duplex d'une surface de 73, 20 m<sup>2</sup> loi carrez compr en rdc: entrée, séj cuis, cour sur l'arr, à l'étage: palier, 2 ch, sde et wc, chauff électrique, emplact de qualité. Copropriété de 5 lots, 1200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 3350 à 4580€ - année réf. 2024.\* Réf 11610/344

610	20	<b>G</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



**BORDEAUX 458 000 €**

442 000 € + honoraires : 16 000 € soit 3,62 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces • 119 m<sup>2</sup>**  
NANSOUTY - Proche de ttes commodités, maison de ville en pierre d'une surf de 118.55 m<sup>2</sup> loi carrez dans copro de 2 lots. Rdc: entrée, 1<sup>er</sup> étage: cuis, séj, 2 ch, sdb, wc, au 2<sup>e</sup>: ch mans avec coin sde + wc, chauff au gaz, emplact de qualité. Copropriété de 2 lots, 1€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2270 à 3110€ - année réf. 2021.\* Réf 11610/337

212	44	<b>D</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



**EYSINES**

**620 000 €**

600 000 € + honoraires : 20 000 €  
soit 3,33 % charge acquéreur

**Maison • 6 pièces  
172 m<sup>2</sup> • Terrain 1574 m<sup>2</sup>**  
Dans quartier résidentiel et proche de la plaine des sports du Haillan, maison individuelle surface 172 m<sup>2</sup> hab env compr en rdc: entrée, salon séj avec chem, cuis séparée, cellier, buand avec accès gge(avec coin douche + wc), 2 ch, sdb et wc, à l'étage: mezz coin bureau, gde ch avec balcon, sde, wc, chauff électrique, 2 terrasses, piscine, sur une parcelle de 1574 m<sup>2</sup> de terrain env. poss de stationner plusieurs véh. emplact de qualité. Coût annuel d'énergie de 2000 à 2760€ - année réf. 2021.\* Réf 11610/345

226	7	<b>D</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



**LE BOUSCAT 850 000 €**

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

**Maison • 7 pièces • 195 m<sup>2</sup> • Terrain 284 m<sup>2</sup>**  
Dans quartier calme et proche du Golf Bordelais et de ttes commodités, villa moderne : salon séj, cuis équipée, coin TV, wc. 1<sup>er</sup> étage: 3 ch dont 1 suite parentale avec sde et dressing, sde, wc. Ssol: salle de musique, 2 ch et buand. chauff au gaz, très BE général, emplact de qualité. Coût annuel d'énergie de 1260 à 1760€ - année réf. 2021.\* Réf 11610/339

64	12	<b>C</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



**MIOS 378 000 €**

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

**Maison • 4 pièces • 82 m<sup>2</sup> • Terrain 2710 m<sup>2</sup>**  
MIOS - Maison de caractère à rénover d'une surface de 82 m<sup>2</sup> env compr en rdc: entrée, dégagements, séj, cuis, 2 ch, sde avec wc, à l'étage: palier, 2 pcs à aménager, 2 greniers, chauff électrique, 2 granges, le tout sur une parcelle de 2710 m<sup>2</sup> de terrain env. Gros potentiel. emplact de qualité. Coût annuel d'énergie de 3570 à 4880€ - année réf. 2021.\* Réf 11610/349

574	22	<b>G</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



**BISCARROSSE (40) 157 500 €**

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

**Appartement • 2 pièces • 42 m<sup>2</sup>**  
Aapt à vendre à Biscarrosse: Biscarrosse Bourg, Résidence Les 3 Lacs, apt d'une surface de 41, 55 m<sup>2</sup> Loi Carrez au 1<sup>er</sup> étage d'une résidence sécurisée à taille humaine compr: entrée, séj donnant sur balcon, coin cuis, cellier, ch, sdb, wc, chauff électrique, emplact de pkg, emplact de qualité. Copropriété de 66 lots, 894€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 520 à 760€ - année réf. 2021.\* Réf 11610/347

142	4	<b>C</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



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: 348 370 671 0004 - TVA: FR24 348 370 671

**BORDEAUX****250 000 €**

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

**Appartement • 5 pièces • 104 m<sup>2</sup>**  
Appt à Vendre à Bordeaux( 33000) en Gironde( 33). Appt de type 5 à rafraichir surface hab de 103, 59 m<sup>2</sup>. Situé au coeur du quartier du gd Parc, se compose : séj, cuis indépendante, 3 ch et sdb pouvant devenir une quatrième ch. 2 salles d'eau, 3 balcons avec vues dégagées. Appt situé dans immeuble avec gardien, deux ascenseurs pour un accès facilité aux étages et une place de pkg. Copropriété de 100 lots, 4628€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 980 à 1380€ - année réf. 2023.\* Réf 011/1105

111	20	<b>C</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	

**BORDEAUX****259 000 €**

249 000 € + honoraires : 10 000 € soit 4,02 % charge acquéreur

**Appartement • 3 pièces • 71 m<sup>2</sup>**  
Appt T3 de 70.94 m<sup>2</sup>, balcon et pkg Situé au 3ème étage résidence de 1972, asc. L'appt se compose : séj donnant accès à un balcon ensoleillé. Cuis équipée avec des rangs fonctionnels et bénéficie également d'une belle luminosité. Une ch de 11m<sup>2</sup>, une seconde pce aménagée en ch/bureau facilement transformable en ch supp. Ce bien est vendu avec cellier et place de pkg ext abritée. Copropriété bien entretenue. Copropriété de 30 lots, 1600€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 944 à 1276€ - année réf. 2021.\* Réf 011/1107

183	39	<b>D</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	

**BEGLES****324 000 €**

310 000 € + honoraires : 14 000 € soit 4,52 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 104 m<sup>2</sup> • Terrain 112 m<sup>2</sup>**  
Echoppe à Begles( 33130) Dans une rue calme à proximité du tram C Stade Musart, cette échoppe offre env 103 m<sup>2</sup> hab sur parcelle de 112 m<sup>2</sup>. Entrée dessert gde ch avec point d'eau, gd séj de 37 m<sup>2</sup> ouvrant sur véranda et jardinet, cuis, sde et wc. Étage, 3 ch, sde, wc. Cave saine en ssol. chauff au gaz(chaudière de 2021) Taxe foncière: 1255 € Coût annuel d'énergie de 2630 à 3640€ - année réf. 2023.\* Réf 011/1110

288	57	<b>E</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	

**BORDEAUX****995 000 €**

955 000 € + honoraires : 40 000 € soit 4,19 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 177 m<sup>2</sup> • Terrain 143 m<sup>2</sup>**  
CROIX BLANCHE - Maison familiale en pierre, elle offre une surface hab de 177 m<sup>2</sup>, spacieuse cuis. Séj, espace ext, terrasse, spa de nage chauffé. Dans les étages, suite parentale avec dressing et sdb, pce aménagée en bureau gdes fenêtres, 2 ch et 2 salles d'eau. Gd s/sol. Coût annuel d'énergie de 3250 à 4450€ - année réf. 2023.\* Réf 011/1103

220	33	<b>D</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	

**TALENCE****479 000 €**459 000 € + honoraires : 20 000 €  
soit 4,36 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces • 112 m<sup>2</sup> • Terrain 238 m<sup>2</sup>**  
BAGATELLE - Maison de ppied à Talence Bagatelle(33400) à proximité de la rte de Toulouse et du quartier Nansouty(Bordeaux). Echoppe dble de ppied offre env 112 m<sup>2</sup> hab sur une parcelle de 238 m<sup>2</sup>. Entrée dessert 2 gdes ch avec sde, gd séj ouvrant sur terrasse et jardin orientés nord ouest, cuis, buand, 3ème ch (en second jour) avec sdb. wc. Cave en ssol. + Studio indépendant de 11 m<sup>2</sup> dans le jardin, avec sde et wc. chauff gaz Taxe foncière: 1 671 € Coût annuel d'énergie de 1320 à 1830€ - année réf. 2023.\* Réf 011/1109

165	33	<b>D</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .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: 6527959100005 - TVA: FR1645227591



**Appartement • 6 pièces • 115 m<sup>2</sup>**  
JARDIN PUBLIC - Appt de charme av studio indépendant dernier étage d'un bel immeuble en pierre, se compose : 2 espaces distincts, vendus ensemble. Appt ppal, atmosphère "loft", prestations anciennes et touches modernes, organisé autour d'un patio central. Appt exc état, aucun travaux à prévoir. Copropriété de 4 lots. Coût annuel d'énergie de 900 à 1270€ - année réf. 2021.\* Réf 33020/548

**BORDEAUX 799 000 €**  
770 000 € + honoraires : 29 000 € soit 3,77 % charge acquéreur

125 kWh/m<sup>2</sup>.an 3 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



**Maison • 4 pièces**  
124 m<sup>2</sup> • Terrain 980 m<sup>2</sup>  
DOMAINE DU PARC DE SAINTE CHRISTINE - Maison de ppiéd, dépend d'env 125 m<sup>2</sup> hab sur parcelle arborée. Gde pce de vie, comp cuis ouverte et sal séj av chem. Cave à vin, 2 ch, bur, sdb et wc. Rafraîchissement int à prévoir. Comble aménageable. Ext : jardin, En fond de parcelle, Dépend partiellement aménagée, douche et kitch. Coût annuel d'énergie de 2150 à 2990€ - année réf. 2023.\* Réf 33020/547

**LE HAILLAN 470 000 €**  
450 000 € + honoraires : 20 000 € soit 4,44 % charge acquéreur

187 kWh/m<sup>2</sup>.an 38 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**Maison • 8 pièces**  
262 m<sup>2</sup> • Terrain 1795 m<sup>2</sup>  
Maison dans prestigieux quartier de la Ville d'Hiver à Arcachon, superbe villa, 262 m<sup>2</sup> sur 4 niveaux, au coeur d'un parc arboré, à 700 mètres du bassin. Offre magnifiques volumes, une luminosité except, balcons, terrasse. Aucun travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 4530 à 6180€ - année réf. 2021.\* Réf 33020/544

**ARCACHON 4 575 000 €**  
4 400 000 € + honoraires : 175 000 € soit 3,98 % charge acquéreur

292 kWh/m<sup>2</sup>.an 51 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**



**Maison • 6 pièces**  
190 m<sup>2</sup> • Terrain 238 m<sup>2</sup>  
SAINT-AUGUSTIN - Espace de vie, comprend salon, sàm, et cuis. Rdc, ch avec sdd. Accès depuis l'entrée, Etage, 2 ch, espace bureau et sdd. Suite parentale, dressing et sdd. L'ext : terrasse, cadre parfait autour de la piscine. Gge. Coût annuel d'énergie de 1840 à 2540€ - année réf. 2023.\* Réf 33020/543

**MERIGNAC 950 000 €**  
910 000 € + honoraires : 40 000 € soit 4,40 % charge acquéreur

108 kWh/m<sup>2</sup>.an 15 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



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: 78186176100036



**CADILLAC 405 600 €**  
390 000 € + honoraires : 15 600 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison • 6 pièces • 160 m<sup>2</sup> • Terrain 677 m<sup>2</sup>**  
Bcp de charme pour cette girondine en pierre d'une surface hab d'env 160 m<sup>2</sup> sur parcelle de 677m<sup>2</sup> avec vue dégagée. Maison dispose en rdc : entrée, cuis aménagée, salon avec chem, ch avec sde attenante et d'un wc. A l'étage 4 ch, wc et sdb. Les menuiseries, électricité, toiture et isolation refaites en 2018. Dépend de 30m<sup>2</sup> attenante qui offre de multiples possibilités d'aménagement. Se situe proche de toutes les commodités et à moins de 3 km de la gare de Cérons Coût annuel d'énergie de 6250 à 8500€ - année réf. 2024.\* Réf 618

322 kWh/m<sup>2</sup>.an 89 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**



**GUILLOS 343 200 €**  
330 000 € + honoraires : 13 200 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison • 7 pièces • 344 m<sup>2</sup> • Terrain 9004 m<sup>2</sup>**  
Maison en pierre surf hab d'env 344 m<sup>2</sup> : 2 niveaux ayant conservé ses prestations anciennes.(fin 19ème) Maison dispose en rdc : 3 pces de plus de 30 m<sup>2</sup> chacune à usage de salons, cuis, entrée, studio indépendant et de nbreuses pces à usage de dépend. A l'étage: 4 ch, dressing et 3 sdb. gge, hangar, atelier, hangar séparé de 216m<sup>2</sup>. Travaux remise aux normes actuelles à prévoir Le tout sur un terrain de 9004m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 4960 à 6770€ - année réf. 2023.\* Réf L-SAB-574

198 kWh/m<sup>2</sup>.an 13 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**QUINSAC 322 400 €**  
310 000 € + honoraires : 12 400 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison • 7 pièces • 200 m<sup>2</sup> • Terrain 1008 m<sup>2</sup>**  
Maison en pierre de 1869 d'une surface hab d'env 200m<sup>2</sup> avec dépend attenantes. La maison se compose en rdc : entrée, ch, salon séj, cuis avec chem, wc, sde et chaufferie. Etage: sde, 2 ch, une de 16. 8m<sup>2</sup> et une de 16. 3m<sup>2</sup> (toutes avec chem), une pce à réhabiliter. gge attendant, dépend attenante à la pce de vie, débarras. Terrain. Menuiseries PVC Prévoir travaux de remise aux normes. Coût annuel d'énergie de 1570 à 2160€ - année réf. 2023.\* Réf 602

84 kWh/m<sup>2</sup>.an 17 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



Service  
NÉGOCIATION  
Sébastien  
RIVIERRE  
06 07 11 64 73

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

SIRET : 452 04 18 177 0001 - TVA : FR55 452 04 18 17



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

**Maison • 3 pièces**  
**75 m<sup>2</sup> • Terrain 400 m<sup>2</sup>**  
Maison à Vendre à Camblanes et Meynac(33360) en Gironde( 33) Entre Créon(33670) et Latresne(33360) maison en pierre à moderniser d'env 75 m<sup>2</sup> avec jardin et gge d'env 30 m<sup>2</sup>. Espace de vie avec coin cuis 2 ch, sde, bureau mans et un cellier. Travaux de remise aux normes s'imposent (agd possible ou sur-élévation). Coût annuel d'énergie de 2100 à 2890€ - année réf. 2023.\* Réf 045/2184

316 69 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**



**CROIGNON 234 000 €**  
225 000 € + honoraires : 9 000 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison • 3 pièces**  
**89 m<sup>2</sup> • Terrain 3825 m<sup>2</sup>**  
CENTRE - Maison proche Créon(33670) Construite en 1981 en BE d'env 89 m<sup>2</sup> offrant une belle pce de vie, cuis, 2 ch , 3 une sdb et gge d'env 18 m<sup>2</sup>. Parcelle d'env 3900 m<sup>2</sup> avec dble terrasse. Prévoir travaux de remise au normes(électricité) et de modernisation. Coût annuel d'énergie de 1590 à 2190€ - année réf. 2023.\* Réf 045/2182

232 7 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**CAMBLANES ET MEYNAC 998 000 €**  
960 000 € + honoraires : 38 000 € soit 3,96 % charge acquéreur

**Maison • 9 pièces**  
**250 m<sup>2</sup> • Terrain 5346 m<sup>2</sup>**  
Maison à Camblanes et Meynac(33360) Gironde( 33). Propriété exc état, volumes généreux et cadre de vie idyllique aux portes de Bordeaux. Offre entrée, gde cuis, 2 sal, sàm, 4 ch avec WC, bur, bibliothèque, sdb, véranda, gge attenante d'env 87 m<sup>2</sup>. Dépend attenante env 100 m<sup>2</sup> au sol, charpente majestueuse, espaces extérieurs, piscine et terrasse. Coût annuel d'énergie de 3360 à 4600€ - année réf. 2023.\* Réf 045/2192

157 28 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



**POMPIGNAC 769 000 €**  
740 000 € + honoraires : 29 000 € soit 3,92 % charge acquéreur

**Maison • 6 pièces**  
**214 m<sup>2</sup> • Terrain 5346 m<sup>2</sup>**  
Maison Proche Fargues Saint Hilaire( 33370) bâtisse offrant vaste entrée, cuis aménagée, sàm, salon avec chem 4 ch, sde, sdb, dble, gge en ssol sol et jardin d'env 5000 m<sup>2</sup> avec piscine pigeonnier aménagé(ch et kitchen) et terrasse. Belles hauteurs sous plafond et envirt de gde qualité avec vue sur les vallons. Coût annuel d'énergie de 3180 à 4340€ - année réf. 2023.\* Réf 045/2191

174 30 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



Service  
NEGOCIATION  
06 09 58 39 84

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

SIRET : 344 463 646 0028 - TVA : FR55 344 463 646



**BAZAS 189 000 €**  
180 000 € + honoraires : 9 000 € soit 5 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces • 105 m<sup>2</sup> • Terrain 1249 m<sup>2</sup>**  
EXCLUSIVITE, parcelle clôturée d'env 1200 m<sup>2</sup>. Maison de pied de 105 m<sup>2</sup> comp de 4 pces : salon séj avec poêle à bois, s'ouvre sur cuis partiellement aménagée, 3 ch, sdb, wc, et gd cellier qui dessert un pt bureau. L'int, à rafraichir. Seconde maison, ancienne, potentiel pour bricoleurs en quête de projets. Tout à l'égoût et gaz de ville. Proximité commodités, école élémentaire, arrêt de bus, commerces d'alimentation générale, maison médicale, accessibles à pied. Coût annuel d'énergie de 1640 à 2290€ - année réf. 2024.\* Réf 32663

30 30 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**BAZAS 480 000 €**  
(honoraires charge vendeur)

**Maison • 8 pièces • 231 m<sup>2</sup> • Terrain 1438 m<sup>2</sup>**  
CENTRE - EXCLUSIVITE Maison de charme au coeur de Bazas Havre de paix en plein centre ville : Entrée, vaste hall distribuant un salon, sàm, cuis, ch, bureau, sdb et wc. Etage, 2 espaces nuit offrent 4 belles ch, 2 avec sde privative et une avec vue imprenable sur la Cathédrale, grenier, second wc. A l'ext, belle parcelle arborée : terrasse fleurie, lavoir ancien en activité, ambiance bucolique et seraine... Assainissement indiv. Coût annuel d'énergie de 3270 à 4530€ - année réf. 2023.\* Réf 32885

32 32 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**BAZAS 254 800 €**  
245 000 € + honoraires : 9 800 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 164 m<sup>2</sup> • Terrain 332 m<sup>2</sup>**  
EXCLUSIVITE, en plein centre de BAZAS, maison spacieuse et très lumineuse, élevée d'un étage sur rdc sur parcelle d'env 330m<sup>2</sup>. Rdc: entrée desservant une ch avec point d'eau donnant sur terrasse et jardin, cuis d'été cellier, wc, gge et gd atelier. Etage: gd palier distribuant la cuis, séj avec vue sur la Cathédrale, salon, 2 ch dont une avec un point d'eau, sdb, wc et véranda. Jardin à aménager, chauff gaz de ville. Coût annuel d'énergie de 2820 à 3870€ - année réf. 2024.\* Réf 32585

193 42 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**BEGLES 310 500 €**  
(honoraires charge vendeur)

**Maison • 4 pièces • 85 m<sup>2</sup> • Terrain 125 m<sup>2</sup>**  
EXCLUSIVITE, jolie échoppe élevée sur cave à rénover. Située dans quartier calme de Bègles, échoppe typique offre un fort potentiel de rénovation. Proche des différents transports en commun, écoles et commerces, elle offre 85 m<sup>2</sup> hab comp : entrée desservant salon séj, gde cuis, 3 ch, 2 salles d'eau et 2 wc. A l'arr de la maison, courrette privative sans vis, abri de jardin, idéal pour du rangt ou un atelier. Coût annuel d'énergie de 2050 à 2840€ - année réf. 2023.\* Réf 32759

37 37 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G**



**BAZAS 320 850 €**  
(honoraires charge vendeur)

**Maison • 5 pièces • 168 m<sup>2</sup> • Terrain 9414 m<sup>2</sup>**  
EXCLUSIVITE, à 20 min de BAZAS et 8 min de VILLANDRAUT, maison style bazadais de 168 m<sup>2</sup>, située sur un magnifique arial de près d'un hectare. De beaux volumes et un potentiel d'agd dans les combles aménagés. Se comp d'un vaste séj de 42 m<sup>2</sup> desservant une cuis à rénover, joli salon et 3 ch. Gde sdb, wc et cellier. A l'ext, pte dépend(ancien four à pain...). Menuiseries en PVC dble vitrage, chauff pompe à chaleur air/eau et ballon thermodynamique. Assainissement indiv. Réf 32797



**FONTET 750 000 €**  
(honoraires charge vendeur)

**Maison • 14 pièces • 528 m<sup>2</sup> • Terrain 43648 m<sup>2</sup>**  
Élegant manoir du XVII<sup>e</sup> siècle classé site pittoresque. Vastes pces de réception, 2 cuisines, pces de service, ch avec sdb et wc. Etage: escalier en pierre mène à 8 ch, bibliothèque, sdb, sdd et wc. Espaces annexes: cave pour les amateurs de vin, anciens chais empreints d'histoire et pte orangerie. Parc avec arbres classés, vignes AOC exploitées par un jeune vigneron renommé. Vue sur la vallée de la Garonne. Gros œuvre très bien entretenu garantissant la solidité du manoir et son authenticité. Éléments architecturaux remarquables. Coût annuel d'énergie de 1010 à 13580€ - année réf. 2023.\* Réf 32372

332 95 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**



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**

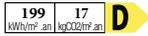
negonordlibournais@notaires.fr - baron-galgon.notaires.fr/

SIRET : 538 871 751 00011 - TVA : FR44 538 871 751



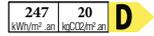
**Maison • 7 pièces**  
**241 m<sup>2</sup> • Terrain 10624 m<sup>2</sup>**  
sur 1 hect maison pierre de 241 m<sup>2</sup> hab rdc salon (49 m<sup>2</sup>), salle à manger (31 m<sup>2</sup>), cuisine (29 m<sup>2</sup>), 5 chambres dont une au rdc, 3 sde, 1 sdb piscine, garage, idéalement située Coût annuel d'énergie de 4560 à 6150€ - année réf. 2023.\* Réf 118/1588

**FRONSAC 560 000 €**  
538 462 € + honoraires : 21 538 € soit 4 % charge acquéreur



**Maison • 6 pièces**  
**228 m<sup>2</sup> • Terrain 68008 m<sup>2</sup>**  
Maison pierre avec du caractère, 228 m<sup>2</sup> hab sur 6hectares 80, très bel environnement, piscine, séjour, cuisine, 5 chambres, sdb, 2 sde, grande terrasse couverte, hangar Coût annuel d'énergie de 3330 à 4600€ - année réf. 2023.\* Réf 118/1595

**TIZAC DE LAPOUYADE 748 800 €**  
720 000 € + honoraires : 28 800 € soit 4 % charge acquéreur



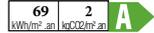
**Maison • 5 pièces**  
**133 m<sup>2</sup> • Terrain 11524 m<sup>2</sup>**  
maison en pierre à rénover de 133 m<sup>2</sup> hab sur un terrain de 11 524 m<sup>2</sup>, grenier aménageable, dépendances attenantes (env 200 m<sup>2</sup>), grand hangar, nombreuses possibilités Réf 118/1598

**GALGON 189 000 €**  
180 000 € + honoraires : 9 000 € soit 5 % charge acquéreur



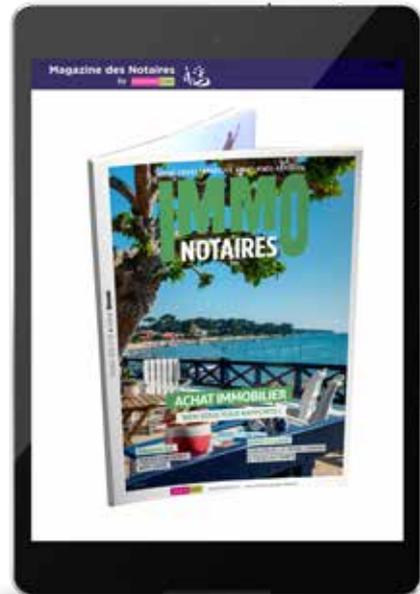
**Maison • 5 pièces**  
**193 m<sup>2</sup> • Terrain 732 m<sup>2</sup>**  
12 min LIBOURNE, maison pierre BE sur 732 m<sup>2</sup>, PISCINE, 193 m<sup>2</sup> hab entrée, séjour 57 m<sup>2</sup>, cuisine 24 m<sup>2</sup>, 4 chambres, 2 sde, 2 wc, grenier aménageable pompe à chaleur Coût annuel d'énergie de 1060 à 1480€ - année réf. 2023.\* Réf 118/1578

**VILLEGOUGE 396 000 €**  
380 769 € + honoraires : 15 231 € soit 4 % charge acquéreur



**Régalez-vous  
avec votre  
magazine  
en ligne**

**Magazine des Notaires**  
by **immo not**



**www.magazine-des-notaires.com**

*Savoureuse lecture !*

# 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

marie-catherine.hervouet@notaires.fr

## 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, LOMPREZ,  
BERNERON et SAULIÈRE**

Place de la Gare  
BP 23

Tél. 05 53 23 87 60

www.2lg.notaires.fr

2lg.eymet@24032.notaires.fr



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

## FOSSEMAGNE (24210)

**SELARL MA.NOTAIRE**

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

## ISSIGEAC (24560)

**SELARL LOUTON, LOMPREZ,  
BERNERON et SAULIÈRE**

Tour de Ville  
Tél. 05 53 58 70 03

2lg.issigeac@24032.notaires.fr

## JAVERLHAC ET LA CHAPELLE ST ROBERT (24300)

**SELARL LES NOTAIRES  
DU PERIGORD VERT**

Mairie  
Tél. 05 53 56 12 88

## JUMILHAC LE GRAND (24630)

**SCP Corinne FAVEREAU  
et Gérard LEYMARIE**

9 rue du Docteur Garrigue  
Tél. 05 53 52 50 03

## LA COUILLE (24450)

**SELARL N.STUHLER NOTAIRES**

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

## LA FORCE (24130)

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

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

## LA ROCHE CHALAIS (24490)

**Me Anne BERNARD-BIGOIN**

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

## LALINDE (24150)

**SELARL OFFICE DIOT-DUDREUILH  
et ASSOCIÉS**

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

## LE BUGUE (24260)

**SELARL France Notaire Périgord Noir  
- Me Benoît MEURET-CADART**

3 impasse des chaumes  
Tél. 05 53 03 38 00  
https://meuret-cadart-le-bugue.notaires.fr/  
officelebugue@24088notaires.fr

## LE BUISSON DE CADOUIN (24480)

**Me 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)**Me 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, Evelyn 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

**Me Rodolphe MORLION**

37-39 rue du 26 Mars 1944  
Tél. 05 53 90 80 10  
morlion@morlion.notaires.fr  
**SERVICE NÉGOCIATION :**  
Muriel MORLION  
Tél. 05 53 90 90 11  
muriel.morlion.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)**Me 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  
lapervenche.notaires.fr/  
henri.lapervenche@24042.notaires.fr

**VERGT** (24380)**SELARL LOPEZ LABADIE**

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

**VERTEILLAC** (24320)**SCP Gilles GIROUX et Danielle LAMOND**

Route de Ribérac  
Tél. 05 53 91 60 09  
https://lamond.notaires.fr/

**VILLAMBLARD** (24140)**SELARL LOPEZ LABADIE**

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

**VILLEFRANCHE DE LONCHAT** (24610)**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

negociation@latour.notaires.fr - www.immobilier-latour-notaires.fr

Service  
NÉGOCIATION

Laëtitia MICHAU  
06 48 52 66 74



**Appartement • 4 pièces • 73 m<sup>2</sup>**  
Au cœur de la résidence Chanzy, en face du lycée Jay de Beaufort, au 4<sup>e</sup> étage d'un immeuble de 5 étages, avec asc, appt de 73,25 m<sup>2</sup>, 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 34  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

**PERIGUEUX 145 500 €**

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



**Maison • 8 pièces • 193 m<sup>2</sup> • Terrain 877 m<sup>2</sup>**  
Maison de maître de 1890, en rdc sur cave + 2 étages : - gd jardin 800 m<sup>2</sup>, piscine et pool house - en rdc : salon, salle à manger, bureau, dégagement - 1<sup>er</sup> : 4 chambres - 2<sup>e</sup>me : biblio, sd'e, grenier, 3 garages Coût annuel d'énergie de 3456 à 4676€ - année réf. 2021.\* Réf: 24001/1/623

244 45  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

**PERIGUEUX 495 000 €**

467 000 € + honoraires : 28 000 €  
soit 6 % charge acquéreur



**Maison • 6 pièces • 133 m<sup>2</sup> • Terrain 1265 m<sup>2</sup>**  
Située en plein bourg, maison ancienne en pierre, édifiée en Rdc + 1 étage + combles aménagés, d'environ 168 m<sup>2</sup>, bénéficiant sur l'arrière, au calme, d'une grange et d'un terrain total d'environ 1 265 m<sup>2</sup>. Commerces à proximité immédiate. Coût annuel d'énergie de 3660 à 4990€ - année réf. 2023.\* Réf: 24001/VENT/545

422 13  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G**

**SAVIGNAC LES EGLISES 159 500 €**

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



**Propriété • 10 pièces • 370 m<sup>2</sup> • Terrain 9858 m<sup>2</sup>**  
Au cœur d'un hameau très calme, propriété en Rdc + 1 étage, d'env. 370 m<sup>2</sup>, piscine, 9000 m<sup>2</sup> de parc et jardin. En Rdc, 1 salon + 1 SAM, 1 cuisine équipée + 2 cb et sdb à rafraichir et à l'étage, 6 cb avec leurs sdb. Coût annuel d'énergie de 4990 à 6790€ - année réf. 2023.\* Réf: 24001/VENT/617

186 5  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

**CHAPDEUIL 595 000 €**

570 000 € + honoraires : 25 000 €  
soit 4,39 % charge acquéreur



**Propriété • 6 pièces • 220 m<sup>2</sup> • Terrain 3 ha**  
Maison de 200 m<sup>2</sup> de ppied sur 3ha de terrains, piscine, étang et 2 anciens moulins en ruines, séj 60 m<sup>2</sup>, dgt sur cuis, 4 ch, sdb, sd'e, wc, gge 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 33  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

**SANILHAC 392 000 €**

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



**Propriété • 14 pièces • 900 m<sup>2</sup> • Terrain 18.37 ha**  
Aux portes de Périgueux, sur 18 ha d'un seul tenant, grand château d'env. 900m<sup>2</sup>, belles pièces de réception et 9 ch. Grandes dépendances et hangars/ateliers. Logement indépendant. Grand parc arboré. Vue dégagée. Idéal pour activité hôtelière. Réf: 24001/560

71 11  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **B**

**SORGES ET LIGUEUX EN PERIGORD 1 144 000 €**

1 100 000 € + honoraires : 44 000 €  
soit 4 % charge acquéreur

## SELARL ACTION NOTAIRE

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



**BRANTOME EN PERIGORD 198 680 €**

185 000 € + honoraires : 13 680 € soit 7,39 % charge acquéreur

**Maison • 11 pièces • 126 m<sup>2</sup> • Terrain 2514 m<sup>2</sup>**  
Maison de ppied, terrain clos et paysagé, surf hab d'env 125 m<sup>2</sup> : entrée, séj, cuis séparée, arr cuis, dégagt, cellier, 4 ch, sdb, sde, 2 wc. Travaux de confort ont eu lieu. Des aménagements intérieurs de modernisation et de confort seront à prévoir. Terrain de 2 514 m<sup>2</sup>, clos. Coût annuel d'énergie de 1859 à 2515€ - année réf. 2022.\* Réf: 18113/114

174 37  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**CAMPAGNE 91 290 €**

85 000 € + honoraires : 6 290 € soit 7,40 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 108 m<sup>2</sup> • Terrain 6379 m<sup>2</sup>**  
Propriété, 108 m<sup>2</sup> hab sur sso à rénover. Rdj espace de stockage, chaufferie. Gge. 1<sup>er</sup> étage: cuis, 2 ch avec pt d'eau, 2 salons, sdb et wc. Combles semi aménagés, volume exploitable et disposent d'une ch. Ensemble édifié sur terrain d'une superficie de plus de 6 000 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 3960 à 5410€ - année réf. 2025.\* Réf: 18113/112

302 83  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**



**SIMEYROLS 370 500 €**

350 000 € + honoraires : 20 500 € soit 5,86 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces • 100 m<sup>2</sup> • Terrain 8410 m<sup>2</sup>**  
Ensemble offrant vue dégagée, sans vis à vis. Maison ppale 100 m<sup>2</sup> au rdc: salon, cuis, sde, wc, 2 ch. Etage dégagt, 2 ch et wc. Installation électrique refaite récemment. Seconde maison d'hab, sur sso aménagé: 1 pce de vie, 1 suite parentale avec sde. Piscine chauffée et parcelle de terrain. Fort potentiel de revenus locatifs Coût annuel d'énergie de 4480 à 6110€ - année réf. 2025.\* Réf: 18113/116

357 112  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G**



Diagnostiques  
immobilières

Audits-Ventes-Locations (24)

Étude de sol

Type G1 et G2 (24 - 16 - 19)

Audits

Depuis le 1<sup>er</sup> 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



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 : 45341987 0006 - TVA : FR01 45341987



**PETIT BERSAC** **296 800 €**  
280 000 € + honoraires : 16 800 € soit 6 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces**  
**148 m<sup>2</sup> • Terrain 2537 m<sup>2</sup>**  
Maison indiv ancienne avec cachet, restaurée, de ppied, av 3 ch, TAE, ctral fuel, 2 granges, puits, ancien pigeonnier Coût annuel d'énergie de 3369 à 4559€.\*  
Réf: 077/1599

194	49	<b>D</b>
<small>kWh/m<sup>2</sup> an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an</small>	



**RIBERAC** **270 300 €**  
255 000 € + honoraires : 15 300 € soit 6 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces**  
**121 m<sup>2</sup> • Terrain 1463 m<sup>2</sup>**  
A la campagne, au calme, avec une jolie vue, maison ancienne sur 2 nivx av 4 ch, TAE, clim réversible, terrasse sur jardin, gge accolé, dépend, puits. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Coût annuel d'énergie de 1230 à 1740€.\* Réf: 077/1550

141	4	<b>C</b>
<small>kWh/m<sup>2</sup> an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an</small>	



**RIBERAC** **158 360 €**  
148 000 € + honoraires : 10 360 € soit 7 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces**  
**134 m<sup>2</sup> • Terrain 970 m<sup>2</sup>**  
Dans quartier résidentiel, proche commodités, maison indiv sur 2 nivx, à rafraîchir entièrement, av 3 ch, ctral fuel, couverture neuve + hangars 112 m<sup>2</sup> et 84 m<sup>2</sup> pour stockage et stationnement. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Coût annuel d'énergie de 3650 à 5020€.\* Réf: 077/1401

447	101	<b>G</b>
<small>kWh/m<sup>2</sup> an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an</small>	



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

**Maison • 5 pièces**  
**97 m<sup>2</sup> • Terrain 1401 m<sup>2</sup>**  
En campagne, maison 80's individ de ppied à rafraîchir, avec 3/4 ch, chauff élect et clim, jardin, gge indép 23 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 1840 à 2530€.\* Réf: 077/1295

248	8	<b>D</b>
<small>kWh/m<sup>2</sup> an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an</small>	



**bons de réduction  
& codes promo**



**BIENTÔT  
CHEZ VOUS**



**Des annonces immobilières  
de notaires dans toute la France**



## 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.



Fédération Française des Associations de Chiens guides d'aveugles  
Fédération Française des Associations de Chiens guides d'aveugles  
DES CHIENS GUIDES POUR LES ENFANTS HANDICAPÉS

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](http://www.chiens-guides-grandsudouest.org/nous-soutenir/legs-et-donations)

immonot

Mlle  Mme  M

Nom : .....

Prénom : .....

Adresse : .....

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

N° : .....

Mes disponibilités

→ **Matin**

de ..... h à ..... h

→ **Après midi**

de ..... h à ..... h



CHIENS GUIDES  
GRAND SUD OUEST

LA FORCE D'UN LEGS

# Connaissez-vous la valeur de vos objets ?



Plisson & Hartz joailliers, broche et pendentif Art Nouveau et sur un fond d'émaux en plique à jour et or - 4 000 €



Sabre de Récompense Nationale signé de Boutet à Versailles et daté de 1799 - 145 000 €



Paire de pistolets à silex signés Boutet à Versailles. Époque Directoire 35 000 €



Collier en platine et diamants. Époque Belle Époque vers 1910 4 700 €



Chine, paire de grands vases en porcelaine à décor bleu-blanc, vers 1900 - 4 800 €



Albert-Ernest Carrier Belleuse (1824\_1887) « Angélique » épreuve en terre cuite patinée - 4 000 €



Harpe d'origine Française, Début XIX<sup>e</sup>, attribuée aux ateliers Cousineau à Paris - 4 000 €



Georges Paul Leroux (1877-1957) HST « Paysage aux cyprès » 3 200 €



Carte postale « La danse de l'ours place du Réduit à Bayonne » - 1 250 €



Albert Anker (1831-1910) pour Théodore Deck ; plat creux en céramique - 5 800 €

**Expertises gratuites  
& confidentielles**  
Tous les jours  
sur rendez-vous

**05 57 19 60 00**

**VENDRE AUX ENCHERES - ESTIMER - PARTAGER - EXPERTISER**