

NOTAIRES *de Dordogne*

MAGAZINE D'INFORMATIONS JURIDIQUES OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE

DON ET DONATION

Une bonne action sous conditions

DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

L'immobilier à partager

RÉFORME DU DPE

Votre bien performe mieux !

©Jon_chica



DONS FAMILIAUX Au service du logement...

Entre prix de l'immobilier et taux d'intérêt, peut-être vos enfants peinent à acheter ! Il faut bien avouer que l'apport personnel préconisé pour boucler le budget, environ 20 % du coût d'acquisition, n'est pas facile à constituer durant ses jeunes années !

En effet, les contributions peuvent vite chiffrer car elles font appel à la solidarité familiale dans des proportions plus qu'appréciables. Le total peut atteindre 300 000 € pour un même donataire, soit le bénéficiaire.

Grâce au dispositif de don de somme d'argent exceptionnellement accordé aux enfants, petits-enfants ou, en l'absence d'une telle descendance, au profit d'un neveu ou d'une nièce... jusqu'au 31 décembre 2026, ces derniers peuvent mettre à profit ce capital pour acheter leur résidence principale dans le neuf. Cela concerne aussi bien la construction d'une maison individuelle qu'une vente en état futur d'achèvement (VEFA). Ces liquidités servent aussi pour la rénovation énergétique de leur habitation principale. Précision importante, l'argent doit être utilisé par le bénéficiaire au plus tard le dernier jour du sixième mois suivant le versement.

Pour constituer l'enveloppe maximale se chiffrant à 300 000 €, les heureux donataires doivent profiter des faveurs d'au moins trois donateurs. Il peut s'agir d'un parent, d'un grand-parent ou à défaut de descendance d'un oncle ou d'une tante. Chacun d'entre eux peut en effet faire un geste à hauteur de 100 000 € maximum.

D'autre part, cette mesure constitue une belle incitation fiscale en direction des aînés puisque les dons familiaux qu'ils accordent se voient exonérés de droits de mutation à titre gratuit (DMTG). Mais attention en cas de vente dans le délai de 5 ans de l'immeuble acquis ou dans lequel ont été achevés les travaux, l'exonération est remise en cause, le donataire ne respectant pas les obligations qui lui incombent.

Me Anne PILLAUD

Présidente de la Chambre des notaires
de la Dordogne

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



chambre-gironde.notaires.fr





22

N° 137 novembre/décembre 2025

Sommaire

FLASH INFO	5
PAROLE DE NOTAIRE	
Achat en copropriété, étudiez la face cachée de l'immeuble...	7
Plus-value immobilière, les 11 cas d'exonération	12
Don et donation, une bonne action sous conditions	16
PAROLE D'EXPERTS	
Bien acheter à Bordeaux...	
Percevez le fruit d'une négociation notariale	8
DOSSIER	
Démembrement de propriété : l'immobilier à partager	10
DIAGNOSTICS	
Réforme du DPE, votre bien performe mieux !	14
PATRIMOINE	
Dons et legs, de la suite dans vos projets...	22
LEXIQUE JURIDIQUE	
Successions, les mots pour comprendre	26
BONS PLANS	
Un hiver au chaud se prépare dès l'automne	27

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Dordogne	30
Landes	32
Gironde	38



10



14

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **5 janvier 2026**

LES NOTAIRES DU SUD-OUEST À VOTRE SERVICE

Infos pratiques

GIRONDE

• Dans les études notariales

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

• Facebook

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

www.facebook.com/ChambredesNotairesdeLaGironde

• Achat - Vente - Expertise :

consultez la liste des notaires dans ce magazine.

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

30 négociateurs sont à votre service.



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



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



DPE FIABILISÉ DEPUIS LE 1^{er} OCTOBRE

Il performe mieux !



Véritable sésame pour vendre un bien immobilier, le DPE (diagnostic de performance énergétique) souffre de quelques approximations. Depuis le 1^{er} octobre, sa nouvelle version vise à mieux cadrer sa réalisation.

Les professionnels des diagnostics peuvent être tentés de cumuler leurs interventions. Désormais, au-delà de 1000 DPE de maisons individuelles ou d'appartements réalisés sur une période glissante de 12 mois, ils feront l'objet d'une suspension.

Par ailleurs, un arrêté du 16 juin 2025 renforce les exigences en matière de compétences, avec un contrôle accru des organismes de certification et un outil de détection des irrégularités.

De plus, un autre arrêté instaure des procédures de sécurisation contre la fraude relative aux DPE. Il s'agit notamment de fiabiliser les logiciels qui génèrent les résultats et produisent le rapport transmis au client. Ce document ne pourra être communiqué qu'après son enregistrement officiel, via un QR code attribué à chaque professionnel.

Source : www.economie.gouv.fr

Taux d'intérêt

ZONE DE TURBULENCE...

Le mois de septembre semble mettre un terme au mouvement baissier des taux d'intérêt amorcé début 2024.

L'incertitude économique se traduit donc par une légère hausse du coût du crédit, pouvant aller jusqu'à 0,25 point de pourcentage, selon des courtiers en prêt.

Le taux moyen du crédit se situait cet été juste en dessous de 3,10 %, il pourrait remonter à 3,25 %, voire 3,30 % d'ici la fin de l'année, selon le directeur général de Crédit Logement.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen 3,12 % en septembre Le 17/09/25
15 ans	3,04 %
20 ans	3,12 %
25 ans	3,20 %

POUR SÉCURISER L'IMMOBILIER ANCIEN

Le diagnostic structurel

Face aux risques liés au vieillissement du bâti, une nouvelle expertise voit le jour : le diagnostic structurel. Destiné à analyser la solidité d'un immeuble ancien, il pourrait bientôt s'imposer dans les politiques locales d'habitat, afin de détecter des signes de fragilité comme des fissures, affaissements ou infiltrations et ainsi prévenir les risques d'effondrement.

Le diagnostic structurel s'intéresse à la résistance mécanique de l'immeuble et est réalisé par un ingénieur structure.



CHIFFRE DU MOIS

- 10,3 %

de ventes de logements neufs depuis l'arrêt du Pinel en décembre 2024.

(Fédération des promoteurs immobiliers)

MOBILISEZ-VOUS POUR LES CANCERS MASCULINS

Novembre bleu

Chaque année, Novembre Bleu nous rappelle l'importance du dépistage du cancer de la prostate, première cause de cancer chez les hommes. C'est l'occasion de briser les tabous, d'encourager les hommes à consulter et surtout... de soutenir la recherche.

Faites un don : votre générosité sauve des vies. Chaque euro compte pour améliorer les traitements et espérer, un jour, guérir.



MAPRIMERÉNOV' FAIT PEAU NEUVE

Le guichet a rouvert le 30 septembre

Le dispositif MaPrimeRénov' Rénovation d'ampleur a rouvert le 30 septembre dernier, après une pause estivale.

L'objectif est de recentrer les aides sur les logements les plus économes, classés E, F ou G au DPE.

- Les conditions d'accès sont durcies. Seuls les ménages très modestes pourront déposer un dossier dans un premier temps, avec un plafond fixé à 13 000 dossiers d'ici fin 2025.
- Les taux de subvention sont revus à la baisse : 45 % pour les revenus intermédiaires, 10 % pour les revenus supérieurs, quels que soient les gains DPE.

Le bonus passoire thermique est supprimé et les plafonds de dépenses éligibles abaissés à 30 000 ou 40 000 € selon les gains de classes DPE.

- Côté MaPrimeRénov' « parcours par geste », plusieurs évolutions s'appliqueront au 1^{er} janvier 2026, notamment l'exclusion de certains travaux et le report de l'obligation de DPE à 2027.
- Enfin, les mono-gestes sans changement de chauffage restent autorisés jusqu'à fin 2026, tout comme les aides pour les logements F et G.

UN SIMULATEUR EN LIGNE POUR LES TAXES D'URBANISME

Dans le cadre de la centralisation progressive des missions liées à l'urbanisme, la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) franchit une nouvelle étape avec le lancement d'un simulateur dédié aux taxes d'urbanisme sur le site impots.gouv.fr.

Ce simulateur a pour objectif de donner une estimation claire et rapide du montant des taxes dont un maître d'ouvrage devra s'acquitter à l'issue d'un projet de construction ou d'extension. Il constitue donc un outil d'anticipation budgétaire,

particulièrement utile avant de déposer un permis de construire ou d'engager les travaux. Deux contributions principales sont prises en compte :

- La taxe d'aménagement due lors de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable...);
- La taxe d'archéologie préventive : destinée à financer les opérations archéologiques nécessaires en cas de travaux ayant un impact sur le sous-sol.

ACHAT EN COPROPRIÉTÉ

Étudiez la face cachée de l'immeuble...

Séduisant pour être occupé, un appartement peut se révéler préoccupant au niveau de la copropriété ! Pour éviter les difficultés et les frais, il faut s'intéresser à divers règlements et documents qu'il faut explorer en se plongeant dans la vie de l'immeuble.

Un achat en copropriété peut être stressant et déstabilisant pour toute personne non avertie. Suite à la signature du compromis ou de la promesse de vente, de nombreuses informations parviennent aux clients sans qu'ils ne s'y attendent toujours. Et bien souvent, ils découvrent malheureusement toutes les incidences financières au moment de la signature de l'avant-contrat. La mise à disposition de l'état daté et des derniers appels de charges, ainsi que de la taxe foncière préalablement à la signature de l'avant-contrat, évitent les déceptions.

LE NOTAIRE SE « CHARGE » D'INFORMER

Tous ces renseignements financiers sont adressés aux clients acquéreurs dans le cadre de la loi SRU afin de purger le délai de rétractation de 10 jours qui s'applique après toute signature de compromis. Mais il n'y a rien de pire que d'être surpris (agréablement ou non) par des informations financières auxquelles les clients n'ont pas été préparés en amont.

En tant que notaires, non seulement nous sécurisons les transactions, mais nous vulgarisons les informations qui paraissent plutôt indigestes au premier abord et non familières à un acquéreur non averti.

Pour apprécier le montant des charges de copropriété, il convient d'avoir les renseignements contenus dans un « pré-état daté », et lors de la vente dans « l'état daté ». Il convient également de lire attentivement les derniers PV (procès verbaux) d'assemblée générale. Les 3 derniers doivent obligatoirement être fournis aux acquéreurs avec le compromis de vente. Ils permettent de vérifier si des travaux sont en cours dans la copropriété ou si des litiges existent avec certains propriétaires. Cela peut aussi concerner des procédures en cours qui peuvent générer un coût ou des travaux prévus.



Pomme DUPLANTIER, notaire

« LE NOTAIRE EST LE PROFESSIONNEL À CONSULTER POUR AVOIR LES BONNES RÉPONSES ET ÊTRE RASSURÉ AU MOMENT D'ACHETER. »

UN TRAVAIL DE « FONDS » SUR L'IMMEUBLE

Dans l'état daté, il convient de vérifier l'existence ou non d'un fonds de travaux ALUR. Ce fonds représente une somme qui reste attachée aux lots de copropriété et dont le syndic de copropriété ne fait pas de remboursement. En revanche, nos compromis prévoient un remboursement directement entre vendeur et acquéreur. Il en est de même pour les réserves qui s'apparentent à des sommes restant attachées aux lots vendus, dont les syndics ne font pas de remboursement. De même, nous prévoyons des remboursements entre les parties par souci de justice. Ces sommes serviront un jour au propriétaire du lot de copropriété, dès lors il nous paraît justifié que les acquéreurs les remboursent aux vendeurs.

Attention, les compromis sous seing privés d'agences immobilières ne prévoient pas toujours ces remboursements.

Le notaire sait au premier abord conseiller son client et vérifier pour lui l'ensemble de ces points. De plus, il dispose de ces renseignements avant la signature de la promesse de vente, il peut ainsi mieux informer son client.

Il est vraiment important d'être accompagné par un professionnel du droit et de l'immobilier de confiance tel que le notaire. Il convient de le choisir en fonction des recommandations de son entourage.

LOGEMENT VIDE DE LOCATAIRE ?

L'autre problème qui peut se poser pour acheter en copropriété concerne les « passoires thermiques ». Dans certains cas, elles privent les propriétaires de louer leur bien ou les obligent à réaliser des travaux avant la mise en location. Cela entraîne une dépense importante, pas toujours prévue, avant de mettre le bien en location.

Le notaire est vraiment LE professionnel à consulter pour disposer des bonnes réponses et se rassurer au moment d'acheter, encore plus en copropriété.

Ce qui constitue un acte habituel pour le notaire apparaît tout à fait exceptionnel pour le client acquéreur « novice ».

Maître Pomme DUPLANTIER
Notaire à Cenon



Me Louis GIRARDOT, notaire à Bordeaux

L'investissement réserve des saveurs particulières à condition de s'entourer des services du notaire ! Conseiller impartial et spécialiste du droit immobilier, il contribue à élaborer un bon placement patrimonial, comme en témoignent Louis Girardot, notaire, et Sybille BIAIS, négociatrice, de l'office notarial Vergez-Pascal et Girardot à Bordeaux.

Chaque année, investisseurs et primo-accédants se laissent séduire par l'appellation « Bordeaux immobilier » ! À juste titre car la ville éveille bien des appétences eu égard à son patrimoine architectural et à son réseau de transport intermodal. Elle ajoute une qualité de vie des plus savoureuses qui vaut un grand succès à son parc de logements....

POURQUOI INVESTIR DANS L'IMMOBILIER À BORDEAUX ?

Louis GIRARDOT : Le marché immobilier bordelais reste attractif malgré le ralentissement général constaté à l'échelle nationale. La ville bénéficie d'un cadre de vie exceptionnel, d'une bonne desserte par le TGV (Paris à 2 heures), et d'un bassin universitaire dynamique. Des quartiers comme les Chartrons, Saint-Michel ou encore Bastide connaissent un renouvellement urbain propice à la valorisation des biens. L'offre locative y est tendue, et les demandes soutenues, que ce soit pour des étudiants, de jeunes actifs ou des familles.

BIEN ACHETER À BORDEAUX...

Percevez le fruit d'une négociation notariale

QUELS CRITÈRES PRIVILÉGIER POUR ACHETER UN APPARTEMENT ?

Sybille BIAIS : Un bon investissement commence toujours par une analyse fine de ses objectifs. Est-ce pour habiter, louer en meublé, en saisonnier ou pour du long terme ? Les critères prioritaires demeurent généralement :

- **L'emplacement**, qui reste le nerf de la guerre. Proximité des transports, des commerces, des pôles universitaires ou d'activité.
- **L'état de l'immeuble** et de l'appartement. Dans quel état se trouve la copropriété ? Quels sont les travaux prévus ? Quel est le montant des charges ?
- **L'attractivité locative**, car le bien doit se louer facilement et dégager un bon rendement.
- **Les performances énergétiques**, enjeu crucial pour mettre en location.

QUELLE SURFACE VISER POUR UN INVESTISSEMENT LOCATIF ?

Louis GIRARDOT : Pour un investissement locatif classique (location longue durée), les petites et moyennes surfaces sont souvent les plus rentables. Les studios, T1 et T2 sont très recherchés par les étudiants et jeunes actifs à Bordeaux. Ils offrent un bon taux de rotation et une rentabilité locative intéressante.

Cependant, les T3 peuvent convenir à une colocation ou à une famille, et s'inscrire dans une stratégie patrimoniale à plus long terme. L'essentiel est d'adapter la surface au quartier et à la demande locale.

QUELLE IMPORTANCE ACCORDER AUX DIAGNOSTICS, SURTOUT LE DPE ?

Sybille BIAIS : Les diagnostics immobiliers sont incontournables, et parmi eux, le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE).



Par exemple, un bien mal classé (étiquette G) est désormais interdit à la location. L'interdiction s'étendra à l'étiquette F au 1^{er} janvier 2028 et à l'étiquette E au 1^{er} janvier 2034, selon le calendrier de la loi Climat et Résilience. De plus, ces logements se vendent moins bien et nécessitent souvent des travaux de rénovation énergétique coûteux. Un DPE favorable, au contraire, valorise le bien et rassure l'investisseur.

QUELLES PRÉCAUTIONS PRENDRE POUR UNE ACTIVITÉ DE LOCATION SAISONNIÈRE À BORDEAUX ?

Louis GIRARDOT : Avant d'investir, il est essentiel de définir le type de location envisagé. Le régime applicable diffère selon qu'il s'agit d'une location meublée, non meublée ou saisonnière, avec des conséquences juridiques, fiscales et réglementaires très différentes.

Meublé ou non meublé ? La location meublée est souvent plébiscitée pour sa fiscalité attractive (régime LMNP ou LMP) et une souplesse contractuelle. Elle permet aussi un loyer généralement plus élevé.

La location vide... Plus stable, elle fixe des baux d'une durée initiale de 3 ans renouvelable (loi du 6 juillet 1989) et une gestion plus simple dans la durée.

À Bordeaux, l'encadrement des loyers s'applique depuis juillet 2022. Ce dispositif impose des plafonds de loyers à ne pas dépasser, calculés en fonction du quartier, de la surface et du type de logement. Tout bail signé (meublé ou vide) doit respecter ces plafonds, sauf justification légale d'un complément de loyer.

Quid du permis de louer ? Dans plusieurs quartiers bordelais, la mise en location d'un bien est soumise à un permis de louer. Le propriétaire doit obtenir une autorisation préalable de la mairie avant toute mise sur le marché locatif du bien concerné. Ce dispositif vise à lutter contre l'habitat dégradé et à garantir la décence des logements proposés.

Location saisonnière, quasiment impossible en résidence secondaire ! Depuis plusieurs années (juillet 2017), la location de courte durée de type Airbnb est extrêmement restreinte à Bordeaux pour les résidences secondaires. La réglementation impose un changement d'usage du logement (d'habitation vers commercial), accompagné d'un système de compensation. Le propriétaire doit offrir un bien équivalent en usage d'habitation dans le même quartier.

En pratique, cette exigence rend la location saisonnière économiquement et juridiquement très difficile, voire irréalisable pour les particuliers. Elle n'est envisageable que dans des cas très limités, par exemple pour sa résidence principale, dans la limite de 90 jours/an à Bordeaux.

Il est donc essentiel de **consulter votre notaire dès le début** de votre projet locatif pour vérifier sa faisabilité au regard de la réglementation en vigueur.

POURQUOI S'INTÉRESSER À UN ACHAT EN VEFA (VENTE EN ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT) ?

Sybille BIAIS : La Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) permet d'acquérir un logement neuf avant sa construction ou en cours de réalisation. Ce type d'achat présente des avantages : frais de notaire réduits, garanties constructeur, performances énergétiques optimales. Cependant, il nécessite de la vigilance :

- le calendrier de livraison doit être respecté ;
- le contrat de réservation et l'acte de vente doivent encadrer précisément les droits et obligations des parties ;
- le paiement s'effectue par appels de fonds échelonnés selon l'avancement des travaux.

Le notaire joue ici un rôle central dans la vérification des documents et la protection de l'acheteur.

POURQUOI INVESTIR DANS LA PIERRE POUR CONSTITUER SON PATRIMOINE ?

Louis GIRARDOT : L'immobilier reste un placement tangible, rassurant en période d'incertitude économique. Il permet notamment :

- de se constituer un patrimoine durable ;



Mme Sybille BIAIS, négociatrice au sein de l'étude VERGEZ- PASCAL et GIRARDOT

- de bénéficier d'un effet de levier grâce au crédit immobilier ;
 - de percevoir des revenus complémentaires ;
 - de transmettre un bien à ses proches, dans un cadre juridique sécurisé.
- À condition de bien choisir son bien et de penser son projet sur le moyen ou long terme, l'immobilier constitue un socle solide pour construire son avenir.

POURQUOI SE TOURNER VERS LE NOTAIRE ET SON SERVICE IMMOBILIER ?

Sybille BIAIS : Souvent perçu comme un rédacteur d'acte, le notaire joue un rôle bien plus large dans le cadre d'un projet immobilier. Véritable

juriste de proximité, il offre une expertise unique et indépendante, au service de la sécurité juridique et fiscale de l'acquéreur. À Bordeaux et partout ailleurs dans le Sud-Ouest, de nombreuses études notariales disposent d'un service immobilier dédié, qui accompagne les clients bien en amont de la signature.

Notre mission : vous aider à définir votre stratégie d'investissement, identifier les biens adaptés à votre projet, analyser les documents juridiques et techniques, et vous conseiller sur la structure d'acquisition la plus pertinente (achat en direct, SCI, démembrement...). Ce service immobilier,

adossé à la rigueur notariale, permet :

- **Un accompagnement personnalisé** dans la recherche de biens, avec une sélection qualitative.
- **Une analyse juridique approfondie** de chaque opportunité avant tout engagement.
- **Une sécurisation totale de la transaction**, de l'offre d'achat à la signature.
- **Une optimisation fiscale et patrimoniale** de votre investissement.
- **Une neutralité et impartialité dans le conseil**, garantie par le statut d'officier public.

Dans un marché complexe et en constante évolution, s'adresser directement au notaire et à son service immobilier intégré confère un maximum de sécurité juridique.

Propos recueillis en oct. 2025 par C. Raffailac

Démembrement de propriété

L'immobilier à partager



Transmettre un bien à ses enfants, protéger son conjoint, optimiser sa fiscalité... Le démembrement de propriété s'impose comme une solution aussi efficace que méconnue. En séparant l'usufruit de la nue-propriété, ce mécanisme juridique permet d'anticiper une succession, de préparer sa retraite ou encore de faciliter un investissement immobilier, tout en allégeant les droits de donation ou de succession.

par Stéphanie Swiklinski

CAS PRATIQUE : DONATION D'UN BIEN IMMOBILIER AVEC RÉSERVE D'USUFRUIT

Un père, âgé de 70 ans, souhaite transmettre à son fils un appartement lui appartenant en propre, d'une valeur de : 300 000 €.

Il choisit de faire une donation avec réserve d'usufruit, afin de conserver le droit d'occuper le bien ou de le louer jusqu'à son décès.

À 70 ans, selon le barème fiscal, la valeur de la nue-propriété est estimée à 60 % de la valeur en pleine propriété.

La valeur retenue pour la donation est donc de :

60 % de 300 000 € = 180 000 €

Le père bénéficie d'un abattement de 100 000 € sur les donations à un enfant (renouvelable tous les 15 ans).

Ainsi, seuls 80 000 € sont soumis aux droits de donation, calculés selon un barème progressif.

LE DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

De quoi parle-t-on ?

Le démembrement de propriété est un mécanisme juridique qui permet de diviser les droits attachés à la propriété d'un bien. Concrètement, il consiste à séparer la pleine propriété en deux composantes distinctes :

- **l'usufruit**, qui permet d'utiliser le bien ou d'en percevoir les revenus (loyers, par exemple),
- **et la nue-propriété**, qui permet d'en disposer (le vendre ou le transmettre), mais sans en avoir l'usage.

Ce principe découle de la théorie classique du droit de propriété, fondée sur trois attributs :

- **l'usus** : le droit d'utiliser le bien,
- **le fructus** : le droit d'en percevoir les fruits (loyers, récoltes...),
- **l'abusus** : le droit d'en disposer, notamment de le vendre.

Lorsque ces trois attributs ne sont plus réunis entre les mains d'une seule et même personne, on parle de démembrement de propriété. L'usufruitier exerce l'usus et le fructus : il peut habiter le bien ou le louer et en percevoir les revenus.

Le nu-propriétaire, quant à lui, détient l'abusus : il a la possibilité de vendre ou de transmettre son droit, mais sans pouvoir utiliser ou jouir du bien.

Les deux droits, usufruit et nue-propriété, sont juridiquement autonomes, mais complémentaires.

Aucun des deux titulaires ne peut vendre seul la pleine propriété du bien : une telle cession nécessite l'accord de l'usufruitier et du nu-propriétaire.

TRANSMETTRE SON PATRIMOINE

Tout en « gardant la main »

L'un des grands intérêts du démembrement est de pouvoir transmettre un bien tout en continuant à l'utiliser. Une solution idéale pour les parents qui souhaitent anticiper la transmission de leur patrimoine sans se déposséder totalement.

LA DONATION AVEC RÉSERVE D'USUFRUIT

C'est le cas le plus fréquent. Les parents donnent la nue-propriété d'un bien immobilier à leurs enfants, tout en conservant l'usufruit. Ils peuvent ainsi continuer à vivre dans leur maison ou à percevoir les loyers si le bien est mis en location.

Cette stratégie permet de réduire la base taxable au moment de la donation. En effet, les droits sont calculés sur la seule valeur de la nue-propriété, déterminée en fonction de l'âge de l'usufruitier.

Autrement dit, plus on donne tôt, plus la

transmission est optimisée.

La réserve d'usufruit offre un double avantage : protéger l'usufruitier (souvent le parent donateur) et faire entrer les enfants dans le patrimoine familial de façon anticipée. Un outil précieux pour préparer sereinement l'avenir.

LA DONATION TEMPORAIRE D'USUFRUIT

Autre formule, moins connue mais tout aussi intéressante : la donation temporaire d'usufruit. Dans ce cas, on transfère l'usufruit à une autre personne (souvent un enfant ou une structure associative) pour une durée déterminée. Cette technique permet, par exemple, d'aider un enfant étudiant à bénéficier des revenus locatifs d'un bien pendant quelques années, ou encore de réduire l'assiette de l'IFI si l'usufruit est donné à une personne non redevable de cet impôt. À l'issue de la période, l'usufruit revient automatiquement au donateur.

Une solution souple, qui permet de transmettre temporairement un avantage sans perte définitive de patrimoine.

ANTICIPER ET ORGANISER

Pour une succession bien ordonnée

PROTÉGER LE CONJOINT SURVIVANT

Le démembrement de propriété est un outil particulièrement utile pour protéger le conjoint survivant en cas de décès. Il permet d'assurer à ce dernier la jouissance des biens du défunt, tout en organisant la transmission du patrimoine aux héritiers.

Selon l'article 757 du Code civil, lorsque le défunt laisse des enfants, le conjoint survivant a le choix entre :

- **l'usufruit de la totalité des biens** composant la succession,
- **ou la propriété d'un quart des biens**, que tous les enfants soient issus du couple, ou en présence d'enfants d'une autre union.

Dans les familles dites « classiques », ce mécanisme permet donc au conjoint de conserver un cadre de vie stable, tout en préservant les droits des enfants sur la nue-propriété.

Dans le cas de familles recomposées, la protection du conjoint peut être renforcée grâce à un démembrement conventionnel, mis en place par testament ou par donation entre époux.

Le conjoint survivant peut alors recevoir

« UNE RÉVERSION D'USUFRUIT PEUT ÉGALEMENT ÊTRE PRÉVUE AU PROFIT DU CONJOINT SURVIVANT EN CAS DE DÉCÈS DE L'USUFRUITIER »

l'usufruit de certains ou de tous les biens successoraux, tandis que les enfants recueillent la nue-propriété.

OPTIMISER LES DROITS DE SUCCESSION

Le démembrement de propriété est un levier particulièrement efficace pour transmettre son patrimoine à moindre coût fiscal.

En effet, plus la transmission est réalisée tôt, plus elle est fiscalement avantageuse. Un démembrement anticipé permet non seulement de bénéficier d'une valeur de nue-propriété réduite (et donc moins taxée), mais aussi d'espérer un renouvellement des abattements fiscaux avant le décès du donateur, ce qui renforce l'intérêt de la stratégie. Par principe, le démembrement prend fin au décès de l'usufruitier : la pleine propriété se reconstitue automatiquement entre les mains du nu-propriétaire, sans frais ni droits supplémentaires. Ce mécanisme permet une économie significative sur les droits de succession.

Il convient toutefois de respecter certaines conditions, notamment celle liée à la survie du donateur pendant au moins trois mois après la signature de l'acte.

En cas de décès prématuré, l'administration fiscale pourrait remettre en cause les avantages accordés.

Par ailleurs, pendant toute la durée du démembrement, le nu-propriétaire (souvent un enfant) ne supporte ni les charges ni les impôts liés au bien (comme la taxe foncière), ceux-ci restant à la charge de l'usufruitier.

Ainsi, la transmission est non seulement fiscalement optimisée, mais elle se fait en douceur, sans grever la situation financière de l'héritier.

INVESTIR EN DÉMEMBREMENT

Une bonne idée ?

L'ACHAT EN NUE-PROPRIÉTÉ

Le démembrement n'est pas réservé à la sphère familiale. Il constitue également une véritable stratégie d'investissement,

À SAVOIR

L'abattement de 100 000 € par parent et par enfant se renouvelle tous les 15 ans. En transmettant tôt, on peut espérer le mobiliser une seconde fois avant le décès.

prise pour sa souplesse et ses avantages fiscaux.

Cela peut par exemple consister à l'achat en nue-propriété d'un bien immobilier déjà démembré. L'investisseur devient nu-propriétaire et laisse l'usufruit temporaire à un bailleur institutionnel (souvent pour 15 à 20 ans).

Pendant toute la durée du démembrement, l'usufruitier gère le bien (mise en location, entretien) et le nu-propriétaire ne perçoit pas de loyers, mais n'a aucune charge à supporter.

L'intérêt ? Le bien est acheté à un prix décoté, souvent 60 à 70 % de sa valeur en pleine propriété.

Et à l'issue de la période, le nu-propriétaire récupère automatiquement la pleine propriété, sans impôt ni frais supplémentaires.

C'est une formule idéale pour préparer sa retraite ou anticiper une transmission, sans alourdir sa fiscalité (notamment pas d'IFI sur la nue-propriété).

L'INVESTISSEMENT EN USUFRUIT LOCATIF

À l'inverse, certaines personnes choisissent d'acheter l'usufruit temporaire d'un bien immobilier.

Elles peuvent ainsi percevoir les loyers sur une période déterminée, souvent de 15 à 20 ans, sans mobiliser l'intégralité du capital qu'exigerait un achat en pleine propriété.

Ce type d'investissement est particulièrement adapté :

- **aux contribuables** fortement imposés, qui cherchent à optimiser leurs revenus locatifs,
- **ou aux professionnels de l'immobilier**, capables de gérer efficacement un parc locatif sur une période donnée.

Dans tous les cas, le démembrement appliqué à l'investissement immobilier doit s'envisager avec précaution, en analysant bien les objectifs patrimoniaux, fiscaux et la durée de l'engagement.

PLUS-VALUE IMMOBILIÈRE

Les 11 cas d'exonération

La vente d'un bien immobilier s'accompagne d'incidences fiscales avec le possible déclenchement de l'impôt sur la plus-value. Fort heureusement, plusieurs situations autorisent une exonération, dont la plus connue concerne la résidence principale. Procédons à un tour d'horizon des différentes transactions qui éviteront la taxation.

Si vous avez réussi à vendre votre bien immobilier plus cher que son prix d'acquisition, vous avez dégagé un bénéfice donc une plus-value.

C'est cette plus-value correspondant à la différence positive entre le prix de vente du bien et son prix d'acquisition, éventuellement augmentée des frais et droits de mutation ainsi que des dépenses de travaux, qui sera, par principe, taxable au regard de l'administration fiscale.

Cette base taxable pourra également être diminuée en application d'abattements liés aux années de détention du bien au-delà de la cinquième année.

Ainsi, en 2025, le taux global de taxation est de 36,2 % (19 % au titre de l'impôt sur le revenu et 17,2 % au titre des prélèvements sociaux) majoré d'une surtaxe s'appliquant aux plus-values nettes imposables supérieures à 50 000 €, avec un taux progressif de 2 % à 6 %.

À ce principe de taxation, l'article 150 U du CGI apporte plusieurs tempéraments et prévoit des causes d'exonération de ladite imposition sur les plus-values immobilières ci-après énumérées.

1. LA CESSIION D'UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE

L'article 150 U, II-1o du CGI exonère les plus-values réalisées lors de la cession de biens qui constituent la résidence principale du cédant au jour de la cession. Le législateur n'a pas fixé de condition liée à la durée d'occupation. Cette exonération s'applique également aux dépendances immédiates et nécessaires cédées simultanément avec cet immeuble (CGI, art. 150 U, II-3o). Attention, un terrain à bâtir détaché de la résidence principale ne pourra revêtir le qualificatif de dépendance immédiate et nécessaire. A contrario, les voies d'accès et parking servant à la résidence principale avant le détachement pourront être considérés comme des dépendances immédiates et nécessaires.

L'exonération est acquise lorsque les conditions sont remplies quels que puissent être les motifs de la cession, la nature de l'habitation, l'importance du prix de cession ou de la plus-value et l'affectation que l'acquéreur envisage de donner à l'immeuble, même s'il est destiné à être démoli en vue de l'édification de nouvelles constructions.

Sont considérés comme résidences principales au sens du 1o du II de l'article 150 U du CGI, les im-



Me Soraya FOULON-BENSAÏD

« DANS LE CAS OÙ LE CONTRIBUABLE RÉSIDE SIX MOIS DE L'ANNÉE DANS UN ENDROIT ET SIX MOIS DANS UN AUTRE, LA RÉSIDENCE PRINCIPALE EST CELLE POUR LAQUELLE L'INTÉRESSÉ BÉNÉFICIE DES ABATTEMENTS EN MATIÈRE DE TAXE D'HABITATION »

CALCUL DE LA PLUS-VALUE ?

En 2025, le taux global de taxation est de 36,2 % (19 % au titre de l'impôt sur le revenu et 17,2 % au titre des prélèvements sociaux) majoré d'une surtaxe s'appliquant aux plus-values nettes imposables supérieures à 50 000 €, avec un taux progressif de 2 % à 6 %.

meubles ou parties d'immeubles constituant la résidence habituelle et effective du propriétaire. Les droits relatifs à ces biens peuvent également bénéficier de cette exonération. La résidence habituelle doit s'entendre du lieu où le contribuable réside habituellement pendant la majeure partie de l'année.

Une utilisation temporaire d'un logement ne peut être regardée comme suffisante pour que le logement ait le caractère d'une résidence principale susceptible de bénéficier de l'exonération. Lorsqu'un doute subsiste, le contribuable est tenu de prouver par tous moyens l'effectivité de la résidence. Cependant, la condition tenant à l'occupation de l'immeuble à titre principal par le contribuable au jour de la cession ne peut pas toujours être satisfaite en cas de séparation ou de divorce lorsque l'un des conjoints se retrouve contraint à devoir quitter ledit logement.

Il est alors admis par la jurisprudence et l'administration fiscale qu'il puisse néanmoins bénéficier de l'exonération prévue au 1^{er} du II de l'article 150 U du CGI dès lors que le logement a été occupé par son ex-conjoint jusqu'à sa mise en vente et que la cession intervient dans les délais normaux de vente.

BON À SAVOIR !

LORS D'UNE TRANSACTION, LE NOTAIRE RÉALISE UNE SIMULATION POUR INDiquer AU VENDEUR LE MONTANT DE L'IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE QUE LA VENTE PEUT ENTRAÎNER. CETTE INFORMATION S'INSCRIT DANS LE CADRE D'UNE LOGIQUE DE GESTION PATRIMONIALE.

Le bénéfice de l'exonération n'est en revanche subordonné à aucun délai particulier entre la date de séparation et la date de mise en vente ainsi qu'il résulte d'une réponse ministérielle BRETON du 8 avril 2008.

Cette mesure de tempérament est applicable aux concubins qui se séparent et aux partenaires qui rompent un pacte civil de solidarité sous les mêmes conditions.

La circonstance que le contribuable soit propriétaire du logement qu'il occupe à la date de la cession de l'ancienne résidence commune n'est pas de nature à lui faire perdre le bénéfice de l'exonération. Au demeurant, s'agissant d'une question de fait, l'Administration fiscale se réserve le droit d'apprécier sous le contrôle du juge de l'impôt la réalité de la déclaration du cédant et ce dernier peut donc être soumis à un contrôle à posteriori et à un éventuel redressement en cas de fausse déclaration.

Par ailleurs, dans le cas où le contribuable réside six mois de l'année dans un endroit et six mois dans un autre, la résidence principale est celle pour laquelle l'intéressé bénéficie des abattements en matière de taxe d'habitation (BOI-RFPI-PV-10-40-10, no 30).

2. LA CESSIOn PAR DES NON-RÉSIDENTS

Une exonération spécifique s'applique aux personnes physiques non-résidentes de France, ressortissantes de l'Union européenne ou d'un État partie à l'Espace Economique Européen ayant conclu une convention d'assistance administrative avec la France. Cette exonération est limitée à une résidence par contribuable et à 150 000 € de plus-value nette imposable, sous certaines conditions de durée de domiciliation en France et de délai de cession après le départ.

3. LA CESSIOn D'UN FAIBLE MONTANT

Les plus-values sont exonérées si le prix de cession de l'immeuble, de la partie d'immeuble ou des droits relatifs à ces biens est inférieur ou égal à 15 000 € par vendeur. En cas de cession de parcelles ou de lots à des acquéreurs distincts, il y a lieu d'apprécier le seuil d'imposition cession par cession, c'est-à-dire acquéreur par acquéreur.

En cas de cession de plusieurs parcelles ou lots à un même acquéreur, il y a lieu d'apprécier le seuil d'imposition de 15 000 € en tenant compte du prix de cession global. En cas de cession de plusieurs parcelles non adjacentes, le seuil s'apprécie par celle par parcelle. Ce seuil continue à s'apprécier globalement en cas de cession de parcelles d'un seul tenant. En cas de cession conjointe ou isolée de l'usufruit ou de la nue-propriété, le seuil d'imposition s'apprécie par rapport à la valeur en pleine propriété du bien.

4. 1^{re} CESSIOn D'UN LOGEMENT AUTRE QUE LA RÉSIDENCE PRINCIPALE SOUS CONDITION

L'exonération s'applique à la première cession d'un logement (autre que la résidence principale) si le prix de cession est remployé, dans un délai de 24 mois, à l'acquisition ou la construction d'un logement affecté à la résidence principale du cédant. Il est précisé que le cédant ne doit pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des quatre années précédant la cession.

Cette exonération est facultative et doit être requise expressément dans l'acte de vente.

5. LA CESSIOn D'UN DROIT DE SURÉLÉVATION

La plus-value résultant de la cession d'un droit de surélévation est exonérée si le cessionnaire s'engage à achever les locaux destinés à l'habitation dans un délai de quatre ans à compter de la date d'acquisition.

DÉFINITION UTILE...

L'article 150U du Code général des impôts dispose que :

« Sous réserve des dispositions propres aux bénéfices industriels et commerciaux, aux bénéfices agricoles et aux bénéfices non commerciaux, les plus-values réalisées par les personnes physiques ou les sociétés ou groupements qui relèvent des articles 8 à 8 ter, lors de la cession à titre onéreux de biens immobiliers bâtis ou non bâtis ou de droits relatifs à ces biens, sont passibles de l'impôt sur le revenu dans les conditions prévues aux articles 150 V à 150 VH. »



Le droit de surélévation s'entend comme le droit réel d'édifier une construction prolongeant verticalement les façades d'un immeuble préexistant tout en rehaussant le faîtage du toit.

Ce dispositif est prorogé jusqu'au 31 décembre 2026.

6. LES EXONÉRATIONS LIÉES À LA NATURE DES OPÉRATIONS

Certaines opérations, comme les cessions de biens pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation (sous condition de remploi), ou les cessions réalisées lors d'opérations de remembrement, peuvent bénéficier d'une exonération.

7. LES EXONÉRATIONS LIÉES À LA DURÉE DE DÉTENTION

Un abattement pour durée de détention s'applique, conduisant à une exonération totale de la plus-value au terme d'un certain délai de détention (22 ans pour l'impôt sur le revenu, 30 ans pour les prélèvements sociaux).

8. L'EXONÉRATION LIÉE À LA QUALITÉ DU CÉDANT

Les titulaires de pensions de vieillesse ou de la carte d'invalidité correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du Code de la sécurité sociale, bénéficient, sous conditions, d'une exonération des plus-values de cession d'immeubles.

9. L'EXONÉRATION LORS DE CERTAINS PARTAGES

Dans certains cas de partage, la plus-value peut être exonérée, même en cas de versement d'une soulte, sous réserve de conditions tenant à la qualité des copartageants et à l'origine de l'indivision.

10. L'EXONÉRATION EN FAVEUR DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Les cessions réalisées directement ou indirectement en faveur de la construction de logements sociaux aux 7^o et 8^o du II de l'article 150 U du CGI peuvent être exonérées sous certaines conditions.

11. L'EXONÉRATION POUR LES PERSONNES ÂGÉES OU HANDICAPÉES RÉSIDANT EN ÉTABLISSEMENT

La plus-value résultant de la cession, par une personne âgée ou handicapée résidant dans un établissement médicalisé, du logement ayant constitué sa résidence principale, est exonérée si la cession intervient dans un délai inférieur à deux ans suivant l'entrée dans l'établissement.

En toutes hypothèses, il y a lieu de rappeler que chaque cause d'exonération est soumise à des conditions spécifiques qu'il conviendra d'examiner au cas par cas, et le rôle du notaire sera, bien sûr, de guider le vendeur vers le dispositif le plus approprié à sa situation en ayant pris le soin de contrôler les déclarations de ce dernier en sa qualité de percepteur de l'impôt.

Me Soraya FOULON-BENSAÏD
Notaire à Martillac

RÉFORME DU DPE

Votre bien performe mieux !



Votre bien immobilier pourrait démontrer de nouvelles aptitudes à l'issue du DPE. Avec des critères d'évaluation modifiés à partir du 1^{er} janvier 2026, votre logement pourra mieux performer et échapper à la catégorie tant redoutée des passoires thermiques !

par Christophe Raffailac

En attribuant la fameuse lettre qui désigne la classe énergie, le DPE (diagnostic de performance énergétique) oriente les biens immobiliers vers des trajectoires bien différentes. Les lettres A, B, C sanctionnent les bons éléments au plan énergétique. Les valeurs D et E indiquent qu'il faut penser à se moderniser... Quant aux niveaux F

et G, leur avenir s'assombrit... La réglementation les interdit à la location depuis le 1^{er} janvier 2025 pour les logements étiquetés « G » et à partir du 1^{er} janvier 2028 pour les « F ». Cependant, une évolution des critères de mesure va permettre à certains biens d'échapper à ce fameux statut de « passoire thermique » à partir du 1^{er} janvier 2026.

Quelle classe ?

L'Agence de la transition écologique (Ademe) propose d'obtenir une simulation de l'étiquette énergie en saisissant dans le simulateur le numéro à 13 caractères inscrit sur le DPE déjà effectué pour un bien.

DPE 2026

De nouvelles mesures

Plutôt exigeant sur la mesure des performances énergétiques, le DPE sanctionne les biens favorablement ou plus défavorablement. Intéressons-nous à ceux qui souffrent d'un mauvais classement.

En effet, ce diagnostic vise à apprécier la consommation d'énergie primaire, englobant le chauffage, l'eau chaude et le refroidissement. S'ajoutent les émissions de gaz à effet

de serre (GES) pour estimer l'impact carbone du bâtiment. Sans oublier l'isolation thermique qui inclut les murs, toits, fenêtres et planchers afin de déterminer l'efficacité énergétique.

Enfin, les systèmes de chauffage, de refroidissement et de production d'eau chaude sont analysés en termes de dispositif et d'efficacité. En effet, ce dernier paramètre va faire l'objet d'une évolution majeure à compter du 1^{er} janvier 2026. Il s'agit de mieux refléter l'impact environnemental des différents modes de chauffage, notamment en faveur de l'électricité. Le principal changement réside par conséquent dans la modification du coefficient de conversion de l'électricité en énergie primaire, qui passera de 2,3 à 1,9.

Cette révision a pour objectif de corriger une inégalité de traitement qui pénalisait jusqu'à présent les logements chauffés à l'électricité, une énergie largement décarbonée grâce au mix énergétique français. En conséquence, environ 850 000 logements actuellement classés F ou G, considérés comme des « passoires énergétiques », devraient voir leur classement s'améliorer sans nécessiter de travaux supplémentaires.

LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Un indicateur essentiel !

De plus en plus scruté, le DPE se veut un véritable passeport sur le marché immobilier, tant pour négocier un bien que pour le louer. En effet, un bien mal classé à l'issue du DPE, de niveau « F » ou « G », relève de la catégorie des « passoires thermiques ».

Un mauvais DPE peut également réduire la valeur de revente, car les acheteurs anticipent souvent des coûts de rénovation énergétique. Les propriétaires se trouvent donc en situation d'effectuer des travaux pour améliorer la performance énergétique. De plus, un logement mal classé se traduit généralement par un coût annuel de chauffage élevé, ce qui peut dissuader les potentiels locataires ou acquéreurs. Ces facteurs incitent souvent les propriétaires à envisager des rénovations pour améliorer l'efficacité énergétique et le classement DPE de leur bien.

CALENDRIER DES PROCHAINES SAISONS

Des évolutions au programme

Le niveau de performance énergétique d'un bien immobilier doit être pris en compte car la réglementation va continuer de se durcir avec les années à venir...

Déjà, les biens classés « G » se voient interdits à la location depuis le 1^{er} janvier 2025. Les catégories « F » connaîtront le même sort à compter de janvier 2028. Ils se verront exclus du

marché locatif. À compter de 2034, cette interdiction devrait frapper les biens classés « E ».

NOUVEAU !

Dès le 1^{er} janvier 2026, le DPE valorisera davantage les logements chauffés à l'électricité grâce à un nouveau coefficient de conversion. Ce changement aidera à éviter le statut de « passoire thermique ».

250 euros

C'est le coût moyen d'un DPE, qui varie selon la taille du logement et sa localisation.

RÉALISATION DU DPE

Différentes obligations...

Pour être fixé sur le sort de son bien, la loi prévoit la réalisation du DPE avec anticipation...

Lors de la vente d'un bien immobilier, il doit être disponible avant la mise en vente afin d'informer les acheteurs potentiels. De même, lors de la location, le DPE doit être fourni au locataire pour lui donner une idée de la performance énergétique du logement. Pour les constructions neuves, un DPE est requis à l'achèvement des travaux pour évaluer la performance énergétique du bâtiment.

Ce diagnostic reste valide pendant 10 ans, mais si des travaux significatifs sont réalisés, un nouveau DPE est conseillé pour refléter les améliorations énergétiques.

La responsabilité de faire réaliser le DPE incombe au propriétaire du bien. C'est à lui de faire appel à un diagnostiqueur professionnel, certifié pour réaliser ce type d'évaluation, avant la vente ou la mise en location du logement.

diag+

Diagnostics immobiliers
Audits-Ventes-Locations (24)

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

Audits

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

DEVIS GRATUIT
celine.diagplus@gmail.com

07 86 88 58 00
05 53 09 56 17



Fruit du travail de plusieurs générations, le patrimoine se transmet aux descendants. Une logique de donation qui mérite de prendre quelques précautions pour préserver les intérêts des parents et aider les enfants. Céline DACOSTA, Pauline MONBORGNE, Julien COPPENS et François LABADIE, notaires en Dordogne, nous livrent leurs préconisations.

À QUEL MOMENT FAUT-IL PENSER À TRANSMETTRE SON PATRIMOINE ?

François LABADIE : Avant toute chose il est nécessaire de comprendre en quoi consiste une donation.

Il faut être précis : donner, c'est différent de vendre, d'échanger, de prêter ; donner c'est donner.

La donation est donc le fait pour une personne de transmettre une partie de son patrimoine à une autre personne de son vivant et sans contrepartie.

Exemple : je transmets (je donne) un appartement à mes enfants ou, autre exemple, je donne une somme d'argent à mes petits-enfants.

Autre point important : rien n'oblige un parent à donner son patrimoine.

Pour le donataire (celui qui reçoit) il s'agit d'un cadeau, ce n'est pas un dû.

(certains enfants souhaitent forcer leurs parents à transmettre le patrimoine, alors que le moment n'est pas le bon).

Don et donation

UNE BONNE ACTION SOUS CONDITIONS

**« PRENEZ RENDEZ-VOUS
AVEC VOTRE NOTAIRE, SEUL
PROFESSIONNEL
DU DROIT QUI POURRA
VOUS CONSEILLER
DANS VOTRE PROJET
DE DONATION. »**

La question du moment opportun pour transmettre est forcément empreinte d'une certaine subtilité et d'une appréciation précise de la situation familiale et patrimoniale du donateur et du donataire.

Le « bon moment » pour donner n'est pas un schéma universel, il ne peut pas être appliqué à toutes les situations.

Le rôle du notaire est alors primordial pour déterminer avec ses clients le tempo idéal pour transmettre.

La clé en matière de transmission, c'est l'ANTICIPATION, et votre meilleur allié pour anticiper, c'est votre notaire.

La première des choses à faire est donc de prendre rendez-vous chez son notaire en précisant que l'objet du rendez-vous sera l'anticipation de la transmission de votre patrimoine, afin qu'il vous consacre le temps nécessaire à l'étude de votre situation.

Maintenant que nous avons vu qu'il n'y a pas de « bon moment » universel, déterminons tout de même certains axes de réflexion pour déterminer votre « bon moment » :

Selon la situation patrimoniale. Pour donner, il faut posséder : donc si vous n'êtes pas propriétaire, la question de la donation ne se posera pas. Pour donner, il faut posséder, mais il faut posséder... suffisamment ! À vouloir trop donner, on risque de manquer. Votre notaire est une nouvelle fois votre allié pour déterminer votre situation patrimoniale, comme évoqué plus loin par Me Coppens.

Il faut aussi prendre en compte l'âge du donateur (celui qui donne). La vie peut être longue, et il est nécessaire de se demander si ce que vous souhaitez donner aujourd'hui ne vous manquera pas demain, ou après-demain...

L'âge du donateur est un point essentiel lorsque l'on souhaite donner un bien en se réservant l'usufruit (c'est-à-dire en gardant la jouissance du bien jusqu'à son décès).

Exemple : je donne ma maison à mes enfants mais je garde l'usufruit.

L'usufruit : c'est-à-dire la possibilité d'habiter un bien toute ma vie avec mon conjoint, et également la possibilité de mettre ce bien en location, et percevoir les loyers, si je dois partir en maison de retraite, par exemple.

Dans ce cas, l'âge est important car la valeur de l'usufruit est liée à l'âge, comme indiqué ci-dessous :

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

Exemple : ma maison vaut 100 000 €. Si je la donne à 65 ans, je garde l'usufruit (40 %) donc je la transmets pour 60 % de sa valeur (60 000 €).

Alors que dans le même exemple, si je la transmets à 85 ans, je garde l'usufruit (20 %) donc je la transmets pour 80 % de sa valeur (80 000 euros).

L'âge du donataire (celui qui reçoit). Un élément très important, nous le verrons plus loin : l'administration fiscale consent des abattements fiscaux (c'est-à-dire des montants que l'on peut donner sans taxe).

Par exemple : entre parent et enfant, il existe un abattement de 100 000 € par parent et par enfant qui se renouvelle tous les 15 ans.



Maître François LABADIE

« Le bon moment pour donner n'obéit pas à un schéma universel. Le rôle du notaire est essentiel pour déterminer le tempo idéal pour transmettre. »

Par suite, plus vous transmettez tôt, plus vous avez de chance de pouvoir bénéficier une seconde fois de cet abattement de 100 000 €.

Exemple 100 000 € à 70 ans puis 100 000 € à 85 ans (si la fiscalité reste inchangée).

Mais attention, c'est parfois donner pour rien que de donner trop tôt.

On pense parfois bien faire en donnant de l'argent à ses enfants. « c'est maintenant qu'ils en ont besoin » entend-on fréquemment.

Certes, ils en ont besoin, mais vous, n'en aurez-vous pas besoin plus tard ?

Ce n'est pas leur faire un cadeau que de leur donner maintenant de l'argent, qu'ils vont dépenser (parfois pour des frivolités), et qui vous manquera pour vos vieux jours.

Soyez patient, laissez vos enfants faire leur vie, leur mariage, parfois leur divorce, il sera toujours temps de donner plus tard.

Une donation sert aussi à neutraliser un impôt sur la plus-value... Lorsque l'on a l'intention de vendre un bien et que l'on souhaite également faire une donation à ses enfants, il peut y avoir un Momentum intéressant, surtout lorsque la vente génère un impôt sur la plus value.

Exemple : je dois vendre une résidence secondaire 200 000 € et je souhaite donner le fruit de la vente à mes enfants.

Si je vends cette résidence secondaire 200 000 €, mon notaire a calculé que je devrai 10 000 € d'impôt sur plus-value.

La solution peut alors être de donner ce bien à mes enfants avant la vente, ainsi, ce seront eux qui vendront 200 000 € et il n'y aura alors aucun impôt sur la plus value.

Mais attention, des précautions sont essentielles :

L'intérêt principal doit être la volonté de donner, et les enfants doivent absolument garder l'intégralité des fonds, sinon l'administration fiscale y verra un abus de droits lourdement sanctionné...

Donner c'est donner, reprendre c'est frauder.

Comme vous le voyez, il n'y a pas « un bon moment », chaque situation a « son bon moment », qui doit être déterminé avec son notaire.

Si nous devons tout de même donner une physionomie classique du parfait donateur, nous pourrions dire que c'est le donateur qui a rencontré son notaire à la cinquantaine pour étudier son patrimoine, il s'est ensuite posé la question de la transmission à la soixantaine, a laissé ses enfants faire leurs expériences et une fois la situation stabilisée, a fait sa transmission avant 71 ans...

Mais si le moment de la transmission est important... le COMMENT de la transmission l'est tout autant... voyons donc cela à présent.

QUELLE SOLUTION FAUT-IL PRIVILÉGIER POUR TRANSMETTRE SON PATRIMOINE ?

François LABADIE : Tout comme le moment de transmettre, le « COMMENT TRANSMETTRE » est également empreint de subtilité et va dépendre de la situation de chacun. Le rôle du notaire est également primordial.

Ne pouvant embrasser toutes les situations concrètes, il paraît plus intéressant de dresser une liste des différentes méthodes de transmissions, qui devront être étudiées et adaptées avec votre notaire en fonction de votre situation :

La donation simple : transfert immédiat de biens à une ou plusieurs personnes de son vivant. Il peut s'agir d'une donation de somme d'argent que nous étudierons plus loin ou d'une donation de biens immobiliers ou de tout autre bien.

La donation-partage : le principe est le même que celui de la donation mais ce mode de transmission permet de répartir tout ou partie de ses biens entre ses héritiers, en figeant la valeur des biens au jour de la donation et en évitant des conflits ultérieurs. Exemple : j'ai trois enfants, et j'ai trois biens à transmettre, je peux donc donner un bien à chacun.

Si elle est bien maîtrisée, c'est souvent la solution à privilégier pour éviter les conflits.

En revanche, une donation-partage mal maîtrisée plante parfois la graine d'un conflit qui pourra éclore beaucoup plus tard dans la famille.

Prenons exemple de 3 biens donnés à 3 enfants en l'an 2002. Chaque bien valait 100 000 € :

- une maison en Dordogne
- un appartement à Bordeaux
- un studio Paris

Les parents décèdent en 2025. La donation-partage a figé les valeurs en 2002, et a également figé les attributions de chacun, c'est-à-dire que personne ne pourra revenir sur les

attributions.

Or, le bien de Dordogne a peu évolué, le bien de Bordeaux a doublé de valeur, et celui de Paris triplé de valeur.

Donc, bien que les choses aient été égales au moment de la donation, cela peut susciter des tensions et des jalousies entre chacune des parties.

Si ces transmissions ont en revanche été faites en donation simple, c'est-à-dire pas par une donation-partage, cela a pour conséquence qu'au décès des parents, tout doit être remis à plat et celui qui a reçu le bien de Paris devra reverser de l'argent à ses frères et sœurs, ce qui peut également générer une tension forte dans la famille.

Nous voyons donc qu'il n'y a pas de solution idéale mais qu'il est important que les règles du jeu soient connues et acceptées, dès le départ, par toutes les parties.

MODE DE DONATION

- **La donation en pleine propriété** : je donne un bien à mon enfant qui en devient seul propriétaire. Je ne suis plus propriétaire de ce bien.
- **La donation avec réserve d'usufruit** : je donne la nue propriété de ce même bien (c'est-à-dire très schématiquement les murs), mais j'en conserve l'usufruit, la jouissance, jusqu'à mon décès, c'est-à-dire la possibilité de l'habiter, pour moi et pour mon conjoint, et la possibilité de mettre ce bien en location et donc d'en percevoir les loyers si nécessaire.
- **Le choix de la bonne méthode de donation est donc un rôle d'équilibriste juridique, qui doit étudier et adapter la méthode de donation à votre situation actuelle mais également votre situation future. Le notaire est l'homme ou la femme de l'art tout indiqué pour vous accompagner dans cette opération.**



COMMENT PEUT-ON PROCÉDER POUR DONNER UNE SOMME D'ARGENT ?

Pauline MONBORGNE : Le don de sommes d'argent ne repose sur aucun formalisme particulier. Il n'y a donc aucune obligation légale de le constater par écrit. Comme toute donation, il requiert une intention libérale, soit la volonté de se démunir sans contrepartie et un élément matériel, l'appauvrissement matérialisé par le don effectif de la somme. En pratique, le don manuel se matérialise ainsi le plus souvent par la remise d'un chèque au donataire ou par la réalisation d'un virement sur son compte bancaire. Toutefois, cette absence de formalisme est source de difficultés pratiques et de confusion pour nos clients car comme toute donation, le don de sommes d'argent peut avoir un impact tant sur le plan civil que fiscal.

D'un point de vue civil en premier lieu, la réalisation d'une donation a des répercussions particulièrement en présence d'héritiers réservataires (héritiers privilégiés protégés par la loi, le plus souvent des enfants et ou leurs représentants).

Aussi, il est recommandé avant d'envisager un tel don de faire un point avec son notaire pour comprendre comment ce don sera appréhendé dans la succession du donateur. Pour simplifier, prenons 2 exemples fréquemment rencontrés en pratique :

- **Décès en présence d'enfants et don manuel réalisé de son vivant par le défunt au profit d'un tiers (soit une autre personne que son enfant).** Dans cette situation, le défunt s'est appauvri de son vivant et la somme ne se retrouve plus dans son patrimoine. Les enfants qui sont des héritiers protégés par loi ont donc été privés d'une partie de leur héritage. Le notaire devra alors veiller à ce que cette somme n'empiète pas sur la part minimale à laquelle un enfant peut prétendre définie comme la réserve héréditaire et se cantonne bien dans la part libre que le défunt pouvait transmettre appelée « quotité disponible » et dont le montant dépend du nombre d'enfants qu'à le défunt. En présence d'un enfant, par exemple, cette quotité disponible représente la moitié du patrimoine. Prenons l'exemple d'une personne qui décède en laissant un enfant unique et au jour de son décès 5 000 euros sur un compte bancaire. Peu de temps avant son décès, le défunt a donné 9 000 euros à sa concubine. Sans ce don, l'enfant aurait reçu 14 000 euros dans la succession. Or, il ne reçoit désormais que 5 000 euros. En présence d'un enfant, la quotité disponible représente la moitié du patrimoine en ce compris le montant des donations effectuées soit 7 000 euros. Le don réalisé empiète donc la part disponible de 2 000 euros et l'enfant peut en demander la restitution afin de reconstituer son héritage.

- **Décès en présence de trois enfants et don manuel réalisé de son vivant par le défunt à l'un des enfants.** Dans cette situation aussi, le notaire devra procéder à des vérifications. En l'absence de volonté contraire exprimée par le défunt, le don réalisé au profit de l'un des enfants est présumé avoir été réalisé en avancement de part soit comme une avance sur héritage. L'enfant gratifié doit donc rendre des comptes soit en prenant moins dans la succession de son auteur si le patrimoine laissé par le défunt est suffisant pour compen-



Maître Pauline MONBORGNE

« Le don de sommes d'argent peut avoir un impact tant sur le plan civil que fiscal, il est recommandé de consulter son notaire. »

ser l'avantage, soit en restituant une partie de ce qu'il a reçu. La restitution peut même être supérieure au montant initial reçu car la loi impose dans ce cas de réévaluer le montant du don en fonction de l'affectation qui en a été faite par l'enfant. Ainsi, un enfant qui reçoit 50 000 euros pour acquérir un bien immobilier d'une valeur de 100 000 euros qui vaut 200 000 euros au décès de son parent, sera réputé avoir reçu 100 000 euros de son auteur et c'est sur cette nouvelle valeur que les comptes seront réalisés au décès par le notaire pour rétablir l'égalité entre les enfants. La réalisation d'un don manuel peut donc entraîner des conséquences patrimoniales et nécessite une réflexion préalable avec l'aide de son notaire. En fonction de l'objectif poursuivi par le donateur, ce dernier proposera des solutions concrètes et privilégiera le plus souvent la réalisation d'une donation de sommes d'argent par acte notarié donc constatée par écrit. Ce support permettra de clarifier l'intention du donateur, et donc de mieux gérer l'impact du don à l'ouverture de la succession de ce dernier. La réalisation d'une donation en présence de tous les enfants sous la forme d'une donation-partage pourra également être envisagée afin de permettre de figer les valeurs reçues par chaque enfant et d'éviter ainsi le mécanisme de réévaluation du don ci-dessus décrit. Également, le recours à l'assurance-vie pourra être abordé, formidable outil de transmission de liquidités. Pensez donc à vous renseigner avant toute donation.

D'un point de vue fiscal, la donation de sommes d'argent n'est pas non plus sans effet...

Compte tenu de l'absence de formalisme, les dons manuels ne sont pas soumis aux droits de mutation à titre gratuit au jour de leur réalisation. Autrement dit, aucune obligation déclarative n'est imposée par l'administration. Néanmoins, nous avons vu que lors du décès du donateur, la révélation d'un don manuel dans la succession est souvent nécessaire, notamment pour rétablir les droits des autres héritiers. Or, la déclaration du don dans un acte ou sa simple révélation rend immédiatement exigible les droits de mutation à titre gratuit. Peu importe ici la date de réalisation du don, cette obligation fiscale étant imprescriptible.

De même et comme toute donation, le don manuel est concerné par les dispositions de l'article 784 du Code civil imposant à l'occasion de toute nouvelle transmission (nouvelle donation ou suite à un décès) de révéler les dons antérieurs consentis par un même donateur ou en cas de décès par le défunt.

C'est ce qu'on dénomme couramment le « rappel fiscal ».

Dans notre exemple ci-dessus en présence d'un défunt et de plusieurs enfants, l'enfant donataire devra non seulement rendre des comptes à ses cohéritiers mais également régler à l'administration d'éventuels droits de succession sur le don ainsi reçu.

Ici encore, il est prudent de consulter son notaire afin d'appréhender les conséquences fiscales futures d'un don non déclaré. Ce dernier ne pourra que conseiller d'effectuer une déclaration spontanée du don à l'administration dès sa réalisation non seulement pour bénéficier de la dispense de rappel fiscal qui s'applique à toutes les donations régulièrement enregistrées au cours des quinze dernières années précédant la nouvelle transmission, mais également pour profiter de l'abattement spécial existant en matière de don de sommes d'argent. En effet, en application de l'article 757 G du Code général des impôts, *« les dons de sommes d'argent consentis en pleine propriété au profit d'un enfant, d'un petit-enfant, d'un arrière-petit-enfant ou à défaut d'une telle descendance d'un neveu ou d'une nièce par représentation sont exonérés de droits de mutation à titre gratuit dans la limite de 31 865 € tous les quinze ans, sous réserve du respect de certaines conditions (notamment avoir moins de 80 ans au jour de la donation et déclarer le don à l'administration dans le mois de sa réalisation.) »*

Notons que la déclaration de ce don est simplifiée et peut être réalisée par le donataire sur son espace en ligne « impots.gouv.fr ».



Maître Céline DACOSTA

« Il est important d'évaluer son patrimoine afin d'anticiper sa transmission pour réduire l'impact fiscal. »

DE QUELS AVANTAGES FISCAUX PEUT-ON BÉNÉFICIER ?

Céline DACOSTA : Il est important de bien évaluer son patrimoine afin de pouvoir anticiper sa transmission. Cette anticipation permet, par le biais de la donation, de réduire l'impact fiscal des héritiers.

La donation en démembrement est tout d'abord un bon outil. Il permet au donateur de conserver l'usufruit du bien donné et donc la jouissance de ce dernier tout en transmettant le bien. Ce démembrement présente un intérêt fiscal et permet de réduire les droits de mutation. En effet, au décès du donateur, l'usufruit s'éteint au profit du nu-propriétaire qui devient alors plein propriétaire sans taxation ni formalités à effectuer. La valeur de l'usufruit dépend de l'âge de l'usufruitier et est déterminée fiscalement par le barème de l'article 669 du Code général des impôts. Plus la donation est anticipée et faite jeune, plus l'usufruit est fort, et moins la base taxable sera importante, la valeur prise en compte dans le calcul des droits de donation étant celle de la nue-propriété.

La donation va permettre de bénéficier d'abattements fiscaux qui vont être déterminés en fonction du lien de parenté entre le donateur (celui qui donne) et le donataire (celui qui reçoit). Pour déterminer le coût de l'impôt, il faut prendre en compte la valeur du bien transmis et appliquer avant le calcul de l'impôt un abattement personnel au donataire :

- 100 000 € en cas de donation par un parent à son enfant,
- 31 865 € en cas de donation à un petit-enfant,
- 5 310 € en cas de donation aux arrière-petits-enfants
- 80 724 € en cas de donation à son conjoint ou partenaire de pacs,



- 159 325 € en cas de donation à une personne handicapée,
- 15 932 € en cas de donation à son frère ou sa sœur,
- 7 967 € en cas de donation à un neveu ou nièce.

Les droits de mutation sont calculés après abattement. Un barème par tranche s'applique ensuite en fonction du lien de parenté entre le donateur et le donataire.

Il existe également certains abattements spéciaux qui ne s'appliquent qu'en cas de donation et non en cas de décès.

On trouve l'abattement de sommes d'argent aux enfants, petits-enfants et arrière-petits-enfants (ou à défaut de ces descendants aux neveux) de l'article 790G du CGI qui permet, si le donateur est âgé de moins de 80 ans, un abattement de 31 865 euros.

Il existe également un abattement temporaire qui permet une exonération de 100 000 euros par un même donateur à un même donataire et 300 000 euros par donataire en cas de don de sommes d'argent aux enfants, petits-enfants et arrière-petits-enfants (ou à défaut de ces descendants aux neveux) sous condition d'affectation des fonds dans les 6 mois pour l'acquisition d'un bien immobilier neuf ou en état futur d'achèvement destiné à l'habitation principale du donataire pendant 5 ans, ou pour des travaux et des dépenses destinés à la rénovation énergétique de la résidence principale du donataire avec obligation de conservation du bien pendant 5 ans. Ce dispositif est applicable jusqu'au 31 décembre 2026.

Les abattements peuvent être utilisés en une ou plusieurs fois et se renouvellent tous les 15 ans. L'anticipation par le biais de la donation permet de transmettre son patrimoine sur plusieurs périodes.

Si le donataire a des droits de donation à verser dans le cadre de la donation, ces derniers peuvent être pris en charge par le donateur sans que cela ne soit considéré comme un supplément de donation.

QUELLES PRÉCAUTIONS FAUT-IL PRENDRE POUR ÉVITER DE TROP SE DÉMUNIR ?

Julien COPPENS : Comme l'a dit précédemment mon confrère Maître LABADIE : pour donner, il faut posséder, mais il faut posséder suffisamment. À vouloir trop donner, on risque de manquer. Aussi avant tout projet de donation, il convient de rencontrer son notaire pour faire le point sur votre situation familiale et patrimoniale.

Parce que la donation est un acte par lequel une personne transfère de son vivant la propriété d'un bien à un bénéficiaire, elle peut toutefois exposer le donateur à un risque de dénuement excessif.

Aussi, si vous envisagez une donation prochainement, il faut conserver suffisamment de ressources et de biens pour subvenir à vos besoins, notamment en termes de logement, de santé et de vie quotidienne, afin de ne pas vous retrouver dans une situation financière précaire. L'acte de donation étant irrévocable, (sauf rares cas particuliers, vous ne pourrez pas remettre en cause la donation en invoquant ces raisons.

LE CHOIX DE LA MÉTHODE DE DONATION EST UN RÔLE D'ÉQUILIBRISTE JURIDIQUE, QUI DOIT S'ADAPTER À LA SITUATION ACTUELLE MAIS ÉGALEMENT FUTURE. LE NOTAIRE EST LE SPÉCIALISTE QUI VOUS ACCOMPAGNE DANS CETTE OPÉRATION.



« Si Vous envisagez une donation, il faut conserver suffisamment de ressources et de biens pour subvenir à vos besoins. »

Néanmoins il existe des solutions pour vous permettre de donner tout en limitant les risques d'un appauvrissement : **la donation avec clause de réserve d'usufruit**. Il s'agit d'une donation de la nue-propriété d'un bien (un appartement par exemple), cela permet au donateur de garder un droit d'usage ou de recevoir des revenus si le bien donné est loué à un tiers. Cette solution est la plus usitée en la matière, en effet, elle permet d'anticiper la transmission de son patrimoine, comme il a été dit en amont par mes confrères, tout en gardant les bénéfices et avantages du propriétaire.

Une étude préalable par un professionnel permet d'évaluer votre situation patrimoniale, de mesurer les conséquences fiscales et successorales, et d'adapter la donation pour éviter un appauvrissement trop important.

Aussi et à titre de conclusion, vous devez veiller à ne pas porter atteinte à la réserve héréditaire de vos héritiers réservataires (enfants ou conjoint), afin d'éviter des conflits

ou des actions en réduction qui pourraient remettre en cause la donation.

Encore une fois, et nous ne le répèterons jamais assez, prenez rendez-vous avec votre notaire, seul professionnel du droit qui pourra vous conseiller dans votre projet de donation.

DONS ET LEGS

De la suite dans vos projets...



Une vie peut sembler bien trop courte pour mener à bien tous les projets qui nous tiennent à cœur ! Les dons et legs permettent de s'impliquer en manifestant notre volonté. C'est l'occasion d'apporter notre contribution et de profiter d'une défiscalisation en se rapprochant d'une association.

par Christophe Raffailac

Les initiatives ne manquent pas pour soutenir de nobles causes ! Les dons et legs y contribuent fortement puisqu'ils servent à témoigner de nos engagements dans le présent et dans le futur. En donnant une somme d'argent ou en transmettant une partie de son patrimoine, les associations reconnues d'intérêt public respectent notre éthique altruiste. Elles s'emploient en effet à faire appliquer les vœux que nous avons formulés. Il ne nous reste plus qu'à manifester notre générosité pour faire avancer des projets.

MON INTENTION

Faut-il donner ou léguer ?

Faire un don ou préférer le legs ? Ce choix revêt une dimension patrimoniale.

Conseil !

Avant toute démarche, informez-vous sur la mission et la transparence de l'organisme bénéficiaire, et consultez votre notaire pour garantir le respect de vos volontés et des règles successorales.

- **Le don d'argent** s'inscrit dans le présent. Il s'effectue du vivant du donateur, de façon ponctuelle ou régulière, et permet de soutenir immédiatement une cause, un projet ou une structure. Ce don manuel (versement), virement, chèque ou titre répond à l'envie d'agir sans attendre, tout en permettant parfois de mesurer les effets de sa générosité.
- **Le legs**, lui, s'anticipe. Il s'agit d'un acte juridique par lequel chacun peut décider, par testament, de transmettre tout ou partie de ses biens à une association, une fondation ou une cause. Ce geste "posthume", fruit d'une réflexion murie, s'intègre pleinement dans la gestion de son héritage et l'expression de ses engagements pour l'avenir. Le legs, souvent porteur d'un message, marque de façon durable son attachement à une cause.

Le don s'applique au présent pour un effet immédiat, tandis que le legs prépare l'avenir et prolonge votre générosité au-delà de votre vie.

MA MOTIVATION

Actions que je peux initier...

Donner, léguer... oui, mais à qui, et pourquoi ? Identifier les causes qui vous tiennent à cœur constitue une première étape essentielle.

Fondations, associations, organismes d'intérêt général... qu'elles agissent dans le domaine de la santé, la recherche, le social, l'environnement ou la culture, ces structures sont nombreuses à porter des projets d'envergure. Toute démarche de soutien conduit à devenir acteur d'une œuvre collective et contribue à donner vie à des actions concrètes.

Parmi les principales motivations, citons la proximité avec une association locale, l'attachement à une cause vécue dans son parcours personnel, l'envie de soutenir la recherche ou la protection de l'environnement...

Il faut prendre le temps d'identifier ses objectifs et de dialoguer avec les organismes. Cela permet de s'assurer que le soutien correspondra à l'histoire et aux convictions de chacun.

Point à retenir : s'informer sur les missions et la transparence des associations s'avère précieux pour donner ou léguer en toute confiance.

LEGS / DONATIONS ASSURANCE-VIE

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

330 000 personnes, dont 3 000 enfants habitent aujourd'hui dans la rue. Comme Martine, grâce à votre legs à Emmaüs Solidarité, offrez aux plus démunis un nouveau départ et bâtissez, à nos côtés, un monde sans exclusion.



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



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

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

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

Adresse : _____

Code postal : _____ Ville : _____

Téléphone : _____ Courriel : _____ @ _____

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



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

LA DÉFISCALISATION*Ce que je peux économiser*

La générosité n'est pas incompatible avec la gestion de ses impôts ou de son patrimoine. Bien au contraire, la loi française encourage les élans solidaires par des mesures fiscales avantageuses.

Les dons autorisent des réductions immédiates. Accordés à une association ou fondation reconnue d'utilité publique, ils ouvrent droit à une réduction d'impôt sur le revenu jusqu'à 66 % du montant donné, dans la limite de 20 % du revenu imposable. Certains dons se traduisent par une réduction de l'IFI (Impôt sur la Fortune Immobilière).

Les organismes reconnus d'intérêt public peuvent recevoir, sans droits de succession, les biens transmis par testament. Cela veut dire que la totalité de ce que vous léguerez reviendra à la cause qui vous est chère, sans ponction fiscale ou presque.

À savoir : il est conseillé de se faire accompagner par un notaire, garant d'une transmission conforme à la réglementation et aux volontés de chacun.

À SAVOIR...

Le **don** permet d'agir immédiatement : il s'effectue de son vivant et procure souvent une réduction d'impôt attractive.

Le **legs**, lui, intervient après le décès, par l'intermédiaire d'un testament, et permet de transmettre un bien, une somme ou une partie de son patrimoine à une association ou une fondation.

RÈGLEMENTATION*La part que je peux donner*

La générosité obéit aussi à un cadre juridique. Transmettre tout ou partie de son patrimoine à une association nécessite de respecter des règles successorales.

Le legs ne prend effet qu'à l'issue du décès, sous réserve que les volontés aient été exprimées par un testament déposé chez un notaire ou remis à une personne de confiance. La rédaction de celui-ci doit être claire et conforme à la réglementation, permettant ainsi d'éviter toute contestation et d'assurer que l'héritage sera respecté.

De plus, en France, la loi protège les héritiers « réservataires » (enfants, conjoint) qui doivent recevoir une part minimale de la succession. La part « disponible » (pouvant être léguée) dépend de la composition familiale. Un notaire connaît précisément la part que peut représenter un legs à un organisme, sans léser vos héritiers. Anticiper, se renseigner et formaliser ses intentions reste la garantie d'une générosité conforme à la loi et respectueuse des siens.





NE LAISSEZ PAS LE CANCER S'EN TIRER.



SIGNATURE

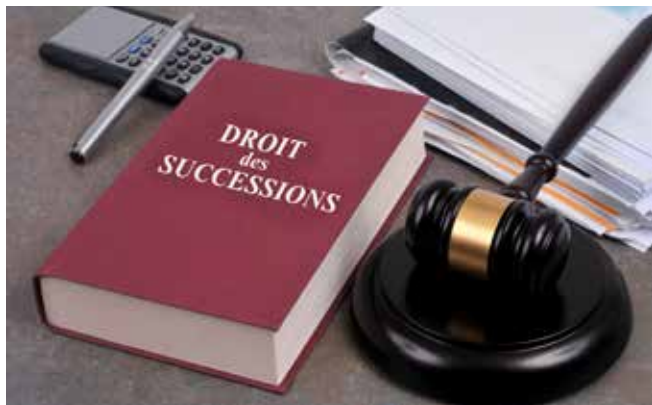
Transmettre à la Ligue contre le cancer,
c'est permettre à des millions de personnes
de se battre contre la maladie.

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



SUCCESSIONS

Les mots pour comprendre



La succession... un mot qui fait surgir à la fois souvenirs, paperasse et obligations. Qu'il s'agisse de transmettre un bien, de comprendre ses droits d'héritier ou d'éviter les pièges d'une indivision, le vocabulaire juridique peut vite devenir un casse-tête. Pour vous aider à y voir plus clair, nous avons rassemblé dans ce lexique les termes essentiels du droit des successions, décryptés avec précision et simplicité.

par Stéphanie Swiklinski

A.

Acte de notoriété : Acte établi par un notaire, qui permet d'identifier officiellement les héritiers d'une personne décédée. Il constitue une preuve légale de la qualité d'héritier.

Actif successoral : Ensemble des biens, droits et créances laissés par une personne décédée. Il comprend les biens immobiliers, les comptes bancaires, mais également les meubles ou les valeurs mobilières.

D.

Dévolution successorale : Règles qui déterminent qui hérite, dans quel ordre et dans quelles proportions, en l'absence de testament. Ce sont les règles du Code civil qui s'appliquent.

Déclaration de succession : « Photographie » du patrimoine du défunt au jour du décès. D'un point de vue fiscal, cette déclaration est à faire dans les 6 mois du décès s'il y a des droits de succession.

H.

Héritier réservataire : Personne qui ne peut pas être exclue totalement de la succession : enfants ou, à défaut, conjoint survivant (en l'absence de descendants). Ils bénéficient d'une part garantie dans la succession appelée « réserve ».

I.

Indivision : Situation juridique où plusieurs personnes exercent des droits identiques sur un bien, sans division matérielle (souvent à la suite d'une succession ou d'un divorce).

Inventaire successoral : Un inventaire est fait par un notaire et/ou un commissaire priseur pour dresser la liste détaillée des biens, dettes et droits composant le patrimoine d'une personne décédée au jour de son décès.

Il est obligatoire dans certains cas comme par exemple si un héritier accepte la succession à concurrence de l'actif net.

M.

Mandat posthume : Il permet à une personne (souvent un parent ou chef d'entreprise) de désigner une personne de confiance pour gérer tout ou partie de sa succession après son décès, pour le compte d'héritiers incapables ou mineurs.

O.

Meubles meublants : Terme du Code civil désignant les meubles utilisés pour l'usage et l'ornement d'un logement (canapé, table, lit...).

R.

Réduction : Quand il y a atteinte à la réserve héréditaire, ce mécanisme juridique (appelé l'action en réduction) permet de rétablir la part des héritiers réservataires si elle a été entamée par des donations ou legs excessifs.

Q.

Quotité disponible : Part du patrimoine qu'une personne peut librement léguer à qui elle veut, après avoir respecté les droits des héritiers réservataires (enfants, conjoint). Elle correspond à la portion du patrimoine non réservée par la loi.

S.

Succession vacante : Une succession est dite vacante lorsqu'aucun héritier ne se manifeste ou que tous les héritiers connus y renoncent. C'est le juge du tribunal judiciaire qui déclare la vacance par ordonnance. Il désigne alors la Direction nationale d'interventions domaniales (DNID) comme administrateur provisoire de la succession.

T.

Testament : Acte par lequel une personne organise la transmission de ses biens après son décès. Il peut être olographe (écrit à la main), authentique (devant notaire) ou mystique.

UN HIVER AU CHAUD

se prépare dès l'automne



Quand les premières feuilles tombent et que les pulls en laine reprennent du service, il est temps de faire un petit check-up de votre maison. Objectif : éviter de grelotter tout l'hiver et, surtout, de voir vos factures s'envoler plus vite que les flocons de décembre. Voici les travaux à anticiper pour passer la saison froide bien au chaud.

par Stéphanie Swiklinski

Ce qui change en 2026

À partir du 1^{er} janvier 2026, MaPrimeRénov' modifie ses critères pour le dispositif Parcours par geste. L'isolation des murs (externe ou interne) ne sera plus éligible dans ce parcours. De même, les chaudières à biomasse (qu'elles soient à alimentation manuelle ou automatique) seront exclues des aides de MaPrimeRénov' Parcours par geste.

VÉRIFIER L'ISOLATION THERMIQUE

On a tous ce souvenir d'une pièce où le vent semblait s'inviter par les fenêtres. Si votre maison donne l'impression de respirer un peu trop librement, c'est qu'il est temps de revoir l'isolation. Les portes et fenêtres, souvent les premières responsables, doivent être inspectées pour repérer les joints fatigués. Et si les combles n'ont pas été isolés depuis très longtemps, un petit rafraîchissement s'impose ! Ce sont souvent les grandes oubliées... et pourtant, c'est par le toit que s'échappe jusqu'à 30 % de la chaleur. Sans oublier quelques astuces bienvenues comme les rideaux thermiques ou les boudins de porte, aussi simples qu'efficaces. N'oubliez pas qu'il existe encore des dispositifs d'aide pour alléger la facture. L'hiver, c'est bien, mais au chaud, c'est mieux !

ENTREtenir LES SYSTÈMES DE CHAUFFAGE

Votre chaudière ne devrait pas faire de caprice en plein mois de janvier. Pour éviter ça, rien ne vaut un petit rendez-vous annuel avec un professionnel. Cette visite permet de garantir son

bon fonctionnement, de limiter les pannes... et de prolonger sa durée de vie. En parallèle, pensez à purger vos radiateurs : cela évite les zones froides fort désagréables. Côté confort, un thermostat bien réglé, voire connecté, peut devenir votre meilleur allié pour garder une température agréable, sans faire exploser la facture. Et on n'oublie pas l'essentiel : un système bien entretenu, c'est aussi plus de sécurité et moins de risques d'intoxication au monoxyde de carbone.

INSPECTER LA TOITURE ET LES GOUTTIÈRES

Le toit, c'est un peu le chapeau de votre maison. S'il prend l'eau, tout le reste suit. Avant les grandes pluies ou la première neige, il est donc prudent de vérifier qu'aucune tuile ou ardoise ne joue les évadées. Même si vous ne grimpez pas vous-même sur l'échelle (et franchement, c'est préférable), un professionnel pourra repérer les anomalies avant qu'elles ne deviennent des urgences. Les gouttières aussi méritent un coup d'œil : encombrées de feuilles, elles risquent de déborder et de provoquer des infiltrations. Mieux vaut anticiper avec un bon nettoyage de gouttière plutôt que d'avoir à subir un dégât des eaux en plein réveillon.

PROTÉGER LES EXTÉRIEURS

Si vous avez la main verte, l'hiver n'est pas une saison de repos... mais plutôt de prévention. Les canalisations extérieures peuvent geler, alors mieux vaut les vidanger avant les premières gelées. Les meubles de jardin, eux aussi, méritent un peu d'attention : une bâche, un rangement au sec, et le tour est joué. Par ailleurs, si vous avez quelques arbres autour de chez vous, une petite coupe automnale évitera qu'ils ne se prennent pour des catapultes lors des premières tempêtes. Bref, on prend soin de son extérieur comme de son intérieur, pour que tout le monde passe l'hiver sans casse.

Préparer sa maison pour l'hiver, ce n'est pas juste une affaire de confort. C'est aussi un moyen de faire des économies, de préserver son patrimoine et d'éviter les réparations coûteuses. Si l'automne est propice aux petits travaux, il l'est aussi aux grandes décisions. Pourquoi ne pas en profiter pour discuter avec votre notaire de vos projets immobiliers, de vos envies de rénovation ou de vos réflexions patrimoniales ?

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN DORDOGNE

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

AGONAC (24460)

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

BEAUMONTOIS EN PERIGORD (24440)

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

BERGERAC (24100)

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

BOULAZAC ISLE MANOIRE (24750)

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

BRANTOME EN PERIGORD (24310)

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

SELARL ACTION NOTAIRE - Me DUBUISSON

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

CALVIAC EN PERIGORD (24370)

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

CHAMPAGNAC DE BELAIR (24530)

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

CHERVAL (24320)

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

CHERVEIX CUBAS (24390)

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

DAGLAN (24250)

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

DOMME (24250)

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

DOUZILLAC (24190)

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

EXCIDEUIL (24160)

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

EYMET (24500)

SELARL LOUTON, LOMPRESZ, BERNERON et SAULIÈRE

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

ISSIGÉAC (24560)

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

JAVERLHAC ET LA CHAPELLE ST ROBERT (24300)

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

JUMILHAC LE GRAND (24630)

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

LA COUILLE (24450)

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

LA FORCE (24130)

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

LA ROCHE CHALAIS (24490)

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

LALINDE (24150)

SELARL OFFICE DIOT-DUDREUILH et ASSOCIÉS

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

LE BUGUE (24260)

SELARL France Notaire Périgord Noir - Me Benoît MEURET-CADART

3 impasse des chaumes
Tél. 05 53 03 38 00
https://meuret-cadart-le-bugue.notaires.fr/
officelebugue@24088.notaires.fr

LE BUISSON DE CADOIN (24480)

Me Sonia KHAYES
29 Avenue d'Aquitaine
Tél. 05 53 22 00 06

LE PIZOU (24700)

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

LISLE (24350)

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

MAREUIL EN PERIGORD (24340)

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

MENSIGNAC (24350)

**SCP Anne PILLAUD, 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 - Me MARTIN
7 Rue des Ecoles - BP 1
Tél. 05 53 22 60 27
francenotaire.notaires.fr/
office.martin@24039.notaires.fr

MONTIGNAC (24290)
Me Laurent BOUET
67 rue du 4 Septembre - Tél. 05 53 51 72 50
laurent.bouet@notaires.fr
SELARL LASCAUX JURIS NOTAIRES - Me RENAUD et Me Maï ESSER
726 Route de Thonac
Tél. 05 53 51 80 15
fabrice-renaud-montignac.notaires.fr/
office@lascauxjuris.notaires.fr

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

MOULEYDIER (24520)
Selarl NOTAIRE & Associés 3.0.1 - Me POTVIN
1 Place du Marché - BP 9
Tél. 05 53 23 20 30
francenotaire.notaires.fr/
florent.potvin@24027.notaires.fr
Me Florent POTVIN - Tél. 05 53 23 20 01

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

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

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

PAYS DE BELVES (24170)
Me 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 Bertrand CIRON, Charlotte CIRON et Pauline MONBORGNE
32 rue Louis Mie
Tél. 05 53 53 18 80
www.ciron-perigueux.notaires.fr/
charlotte.ciron@notaires.fr
SCP Pierre FONGARNAND, Laurent PISTRE-CERDAN et Céline DACOSTA
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 PUVIERS (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)
Me Anne-Sophie JANSSENS-AMIEL
12 place de l'ancien Temple
Tél. 05 53 24 12 08
anne-sophie.janssens@24119.notaires.fr

SIORAC EN PERIGORD (24170)
Me Bertrand GEORGEN
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 Arielle VIGARA-CLIMENT, Francesca BEAUDON-BAUDRY et Christian HENNEQUIN-LAGARDE, Notaires Associés
53 avenue Jean Jaurès - BP 24
Tél. 05 53 54 01 19
office.saintastier@24107.notaires.fr

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

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

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

ST PIERRE DE CHIGNAC (24330)
SELAS Bertrand CIRON, Charlotte CIRON et Pauline MONBORGNE
447 avenue du Manoir
Tél. 05 53 07 55 03
bertrand.ciron@24016.notaires.fr

ST SAUD LACOUSSIERE (24470)
Me Denis PARISIEN
Le bourg

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

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

TERRASSON LAVILLEDIEU (24120)
SCP N.O.T (Notaires de l'Office de TERRASSON)
14 rue Auguste Lumière
Z.A. du Moulin Rouge
Tél. 05 53 50 00 41
office-fromental-lacombe-ferrand-terrasson.notaires.fr/
office.terrasson@24100.notaires.fr

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

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

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

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

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

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

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

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

VILLEFRANCHE DU PERIGORD (24550)
SELARL NOTAIRES ASSOCIES 3.0-7 - Me MARTIN
Rue St Georges
Tél. 05 53 29 90 21



Service
NÉGOCIATION
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



PERIGUEUX 180 000 €
(honoraires charge vendeur)

Appartement • 3 pièces • 90 m²
COURS MONTAIGNE - Au 3^e étage d'un immeuble avec asc, apt en très BE, d'env. 89 m² : cuis équipée ouverte sur sàm avec plafond cathédrale et vue sur charpente, sdb et 2 ch. + cellier privatif sur le palier. Copropriété de 12 lots, 1320€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1380 à 1910€ - année réf. 2023.* Réf 24001/VENT/629

198 6 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an



PERIGUEUX 415 000 €
400 000 € + honoraires : 15 000 €
soit 3,75 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 232 m² • Terrain 877 m²
Maison de 232 m² sur terrain de 877 m² avec piscine. 8 pces dont 5 ch. Idéal pour famille. Coût annuel d'énergie de 3456 à 4676€ - année réf. 2021.* Réf 24001//623

244 45 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an



PERIGUEUX 275 600 €
260 000 € + honoraires : 15 600 €
soit 6 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 91 m²
Situé au 5^{ème} et dernier étage d'un immeuble équipé d'un asc, apt d'env. 91 m², refait à neuf par un architecte en 2017, très lumineux, véranda et terrasse. Cave et 2 places de stationnement couvert. Piscine commune. Copropriété de 23 lots, 2300€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1467 à 1985€ - année réf. 2023.* Réf 24001/VENT/630

205 6 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an



SAVIGNAC LES EGLISES 149 000 €
140 000 € + honoraires : 9 000 €
soit 6,43 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 133 m² • Terrain 1265 m²
PLEIN BOURG - Maison ancienne en pierre, édifiée en Rdc + 1 étage + combles aménagés, d'env 168 m², au calme, grange et terrain total d'env 1 265 m². Commerces à proximité immédiate. Coût annuel d'énergie de 3660 à 4990€ - année réf. 2023.* Réf 24001/VENT/545

422 13 **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an



CORNILLE 325 000 €
305 500 € + honoraires : 19 500 €
soit 6,38 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 195 m² • Terrain 8.52 ha
Maison d'hab ancienne, reconstruite en 1946, édifiée en rdc + 1 étage, d'env. 195 m², très bien entretenue. Parc d'env. 1 ha, plat et clôturé, avec dble gge, piscine et pergola puis en suivant 7,5 ha de parcelles de bois et plantations récentes. Coût annuel d'énergie de 5602 à 7580€ - année réf. 2021.* Réf 24001/VENT/633

227 71 **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an



SORGES ET LIGUEUX EN PERIGORD 1 144 000 €
1 100 000 € + honoraires : 44 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Propriété • 14 pièces • 900 m² • Terrain 18.37 ha
Aux portes de Périgueux, sur 18 ha d'un seul tenant, gd château d'env. 900m², belles pces de réception et 9 ch. Gdes dépend et hangars/ateliers. Logt indépendant. gd parc arboré. Vue dégagée. Idéal pour activité hôtelière. Réf 24001//560

71 11 **B**
kWh/m².an kgCO2/m².an


reduc avenue .com

bons de réduction & codes promo



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



BERGERAC 169 740 €
159 000 € + honoraires : 10 740 €
soit 6,75 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 85 m² • Terrain 591 m²
Maison de ppié avec terrain clos proche commerce et centre ville. Surf hab de 85m² : cuis séparée, séj, 2 ch, sde et wc, gge. Proximité immédiate avec les commerces et commodités. Coût annuel d'énergie de 1210 à 1710€ - année réf. 2022.* Réf 18113/137

182 5 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an



SALIGNAC EYVIGUES 427 900 €
(honoraires charge vendeur)

Maison • 7 pièces • 230 m² • Terrain 3950 m²
Propriété en pierre de taille de 230 m² hab. Nichée dans un envirt rural. Rdc: pce de vie avec séj et salon, cuis ouverte sur sàm, suite de ppié avec sde et wc, cellier/local technique. A l'étage: 3 ch, dont 2 suites parentales, sdb. Terrain arboré de 3 900 m² avec piscine. Coût annuel d'énergie de 2700 à 3710€ - année réf. 2025.* Réf 18113/139

179 5 **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an



LE BUISSON DE CADOUIN 531 600 €
(honoraires charge vendeur)

Propriété • 6 pièces • 170 m² • Terrain 10000 m²
AU BUGUE - Propriété de charme en pierre de taille, entièrement rénovée. Sur 3 nivx, surf hab de 170 m². 3 ch, cuis, cave à vin, buand et une pce polyvalente. Sur parcelle d'1 ha. Une dépend, pigeonnier à restaurer. Coût annuel d'énergie de 2360 à 3220€ - année réf. 2024.* Réf 18113/140

179 5 **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an



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 : 483334187 0006 - TVA : FR07 483334187



CELLES **199 020 €**
186 000 € + honoraires : 13 020 € soit 7 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces
142 m² • Terrain 2142 m²
En campagne, au calme, maison indiv sur sous-sol complet semi-enterré av 4 ch, ctral fuel, belle terrasse couverte 20 m², joli jardin arboré et vallonné. Coût annuel d'énergie de 2470 à 3460€.* Réf 077/1627

182 kWh/m² an 32 kgCO2/m² an **D**



SEGOZAC **139 100 €**
130 000 € + honoraires : 9 100 € soit 7 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
97 m² • Terrain 1401 m²
En campagne, maison 80's individ de plain pied à rafraîchir, avec 3/4 ch, chauff électr et clim, jardin, garage indép 23 m². Coût annuel d'énergie de 1840 à 2530€.* Réf 077/1295

248 kWh/m² an 8 kgCO2/m² an **D**



RIBERAC **399 620 €**
377 000 € + honoraires : 22 620 € soit 6 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
154 m² • Terrain 830 m²
Maison de ville en pierre en très bon état proche commodités à pied av 4 ch, pompe à chaleur, TAE, garage accolé 21 m², jardin av terrasse à l'arr et piscine. Bien alliant charme de l'ancien et confort moderne. Coût annuel d'énergie de 1680 à 2320€.* Réf 077/1347

142 kWh/m² an 4 kgCO2/m² an **C**



RIBERAC **55 000 €**
50 000 € + honoraires : 5 000 € soit 10 % charge acquéreur

Immeuble
93 m² • Terrain 269 m²
Dans le centre-bourg, immeuble ancien vide av 2 locaux cciaux et à l'étage plusieurs pièces à usage d'habitation. Couverture neuve. Pas de DPE. Réf 077/1632

DPE
exemple



1^{ère} offre possible : 188 320 €

soit 176 000 € + Honoraires de négociation :
12 320 € Soit 7 % à la charge de l'acquéreur

EXCLUSIVITÉ



À VENDRE MAISON À RIBÉRAC

Sur un terrain clos et arboré de 5215 m² sans vis à vis, à flanc de coteau, à deux pas des commodités. Maison contemporaine individuelle en pierre et moellons, de 154 m² habitables environ sur deux niveaux. Comprenant en rdc une pièce à finir d'aménager, une chambre, un ancien garage à usage de buanderie/lieu de stockage et coin chaufferie. A l'étage un dégagement avec placard desservant une cuisine aménagée neuve et équipée, un séjour double avec cheminée à insert bois, véranda, 3 chambres, une salle d'eau,

balcon et sur l'arrière une terrasse. Tout-à-l'égout. Chauffage central gaz de ville. Couverture et isolation sous toiture neuves. Jardin avec abri véhicule. Piscine semi-enterrée. Classe énergie : D - Classe climat : C. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2790 à 3850 € (base 2021). Réf : 077/1641

Vente interactive par appels d'offres (système d'enchères en ligne). Le prix indiqué constitue le prix minimum à partir duquel les offres pourront être transmises. Les offres seront reçues exclusivement en ligne sur le site 36h-immo. Faites vos offres.

Plus d'infos sur **36h-immo.com**
Me Rodolphe MORLION
Contactez MURIEL MORLION : Tél. 05 53 90 90 11



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
Tél : 05 58 41 09 74
Fax : 05 58 41 49 60
E-mail : capbreton@notaires.fr

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

SELARL J-G. DUPIN

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 Brassenx
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



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.**

SELARL Jean-Guillaume DUPIN

95 route de la Mollenave - 40110 ONESSE LAHARIE
Tél. 06 70 68 99 96 ou 05 58 07 30 29

marie.metereau.40009@notaires.fr
etude-dupin.notaires.fr/

Service
NÉGOCIATION
Marie
METEREAU
06 70 68 99 96



MIMIZAN 189 000 €
180 000 € + honoraires : 9 000 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 82 m²
Appt T4 avec jardin privatif, au rdc d'une résidence,
82 m² Loi Carrez. Séj, cuis, 3 ch, sde, wc, cellier. Envir
calme, à proximité des commodités et non loin des
plages. 119/1.000e des parties communes générales de
l'immeuble. Charges copro: 113.16€ Coût annuel d'éner-
gie de 1307 à 1769€ - année réf. 2024.* Réf 1005798

198 6 kWh/m².an kgCO2/m².an D



MORCENX 420 000 €
(honoraires charge vendeur)

Maison • 6 pièces • 163 m² • Terrain 4422 m²
Maison landaise familiale avec piscine au coeur de
la nature. Séj, 2 ch, bureau, sdb, wc, cuis, cellier/
buand. 2ème niveau : mezz, 2 ch, sde avec wc.
Véranda, hangar rénové. A 30 minutes de l'océan.
Coût annuel d'énergie de 3060 à 4180€ - année réf.
2024.* Réf 1005824

240 39 kWh/m².an kgCO2/m².an D



RION DES LANDES 389 000 €
(honoraires charge vendeur)

Maison • 6 pièces • 163 m² • Terrain 900 m²
Maison familiale de plded avec piscine, 163 m² env,
alliant espace, confort et modernité. Pce de vie avec
cuis ouverte et équipée, bureau, 5 ch, sde, cellier et
toilettes. 2 terrasses couvertes, gge. Chauff au sol
par pompe à chaleur air/eau, poêle à bois et des
panneaux photovoltaïques. Réf 1005928



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 : 309 979 078 00024 - TVA : FR88 309 979 078



CAPBRETON
Rente 532 €

Bouquet 112 500 €

Appartement • 2 pièces • 44 m²
CENTRE-VILLE - Appt en viager occupé, surf hab de 44 m². Séj, une ch, cuis/sâm, sde, wc et balcon. Vue dégagée sur la place et sur la tour culte de l'église. Les commerces à pied et la plage à vélo. Bouquet: 112 500 euros hono de négo inclus, rente viagère: 532 euros/mois. Copropriété de 17 lots, 860€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1720 à 2370€ - année réf. 2022.* Réf: 1205905/582

508 17
kWh/m² an | kgCO2/m² an | **G**



ST JEAN DE MARSACQ

445 000 €

426 200 € + honoraires : 18 800 € soit 4,41 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces
128 m² • Terrain 1200 m²
Maison de ppied à proximité immédiate du bourg surface hab de 128 m² sur terrain arboré de 1200 m². Séj, cuis sâm, 4 ch, bureau, sdb avec baignoire et douche, dressing, wc, gge avec wc et lavabo. Terrasse de 32m², car port de 16m² et 2° gge. Coût annuel d'énergie de 1980 à 2740€ - année réf. 2022.* Réf: 1205905/581

226 7
kWh/m² an | kgCO2/m² an | **D**



CAPBRETON

168 000 €

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

Appartement • 1 pièces • 21 m²
Appt T1 BIS meublé de 22m² en bordure du port de plaisance, à 2 pas de la criée, et de la plage. Pce de vie lumineuse avec kitch, sde avec wc, renforcement permettant d'accueillir un lit superposé balcon avec une vue sur le port. 1 place de pkg. Copropriété de 30 lots, 480€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 870 à 1240€ - année réf. 2022.* Réf: 1205905/579

507 16
kWh/m² an | kgCO2/m² an | **G**



LABENNE

301 000 €

287 000 € + honoraires : 14 000 € soit 4,88 % charge acquéreur

Terrain à bâtir
Terrain à bâtir viabilisé de 638 m² avec emprise au sol de 223 m² dans quartier calme au sein d'un lotissement comp de 4 lots. Réf: 1205905/572

BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not

BIENTÔT CHEZ VOUS !



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

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

Me Hélène d'Arlot de Cumond
22 avenue d'Arès
Tél. 05 24 18 30 57
notaires-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 Duberland - Tél. 05 57 30 86 00

Maître LABROUCHE Hervé

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

BIGANOS (33380)

SARL Office notarial du PYLA

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

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

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

BLANQUEFORT (33290)

SCP Céline CAMPAGNE-IBARCO,

Fabrice VEYSSIERES, Thomas BUGEAUD,

Emmanuel PRAX et Guillaume CORTI

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

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

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



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

SELARL JAVERZAC-CAZAILLET NOTAIRES & Associés

Me Marilgne JAVERZAC-CAZAILLET, Me Constance CAZAILLET
et Me Aymeric POCHAT
24 avenue du Général de Gaulle - Tél. 05 56 35 05 83
javerzac-cazaillet-associés-blancfort.notaires.fr/

BLAYE (33390)

SARL OFFICE NOTARIAL de L'ESTUAIRE (Mes 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 NAUTHACQ, Marine MELLAC DUPIN, Edouard AMOUROUX et Antoine PULON, Notaires Associés

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

Maître ASSENAT Maxime

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

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 Judaïque - Tél. 05 57 68 80 13



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

SELARL ANNE BEILLARD, NOTAIRE

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

SELARL ETUDE CHARRIER BETOUS

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

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

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

SELARL BREHANT et ROUZET

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

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

benjamin.rouzet@33002.notaires.fr

SELAS LATOUR ET ASSOCIÉS, NOTAIRES (Me BROUCA)

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

SELAS BRUN-GARNI ASSOCIÉS

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

SELARL DENOIX de SAINT MARC et CALVEZ

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

SELARL MEYSSAN et Associés

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

SAS EFFICIENCE BORDEAUX

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

SELARL CHARBONNÉ Isabelle et FAUCONNIER Pierre-Yves

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

SCP Office notarial SAINT-GENES

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

SCP COSTE et LEBRIAT

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

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

negociation@33014.notaires.fr



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

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

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

Maître DELOISON-LAGACHE Aurélie

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

SAS LEBEAU & CABANAC

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

SCP MIRIEU de LABARRE et FEIGNA

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

Maître FERRANT Léa

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

SELARL VITAL - NOTAIRES CONSEILS (Mes FLORET et GIRY)

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

SELARL GALIDIE DAVID

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

SELARL VERGEZ-PASCAL et GIRARDOT

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

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

ETUDES 3 RIVES

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

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

lchevrel@notairesgironde.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SARL SERAGORA NOTAIRES

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

Maître NORMAND Bastien

Me Bastien NORMAND
7 rue Duffour Dubergier
Tél. 05 47 74 24 18

SELARL PEYRÉ, CROQUET, ILLIÉ, 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 : 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
michelle.zefel@notaires.fr

**SCP DAMBIER P, HOUZELOT P, GAUTHIER,
DESQUEYROUX, MAGENDIE, BENTÉJAC, LAS-
SERRE, CETRE, ARTAUD, DELHOMME, ADENIS-
LAMARRE, DAMBIER A, MESA-SPARBE, PEGUE,
HOUELOT 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
HOUELOT, Me Pierre HOUZELOT, Me Édouard BENTÉJAC, Me Sébastien CETRE,
Me Olivier LASSERRE, Me Audrey DAMBIER, Me Michaël PEGUE, Me Grégoire DEL-
HOMME, Me Alison DAMBIER, Me Aurélien TOUTON, Me Maxime VAUQUELIN
23 avenue du Jeu de Paume - CS 62033 - Tél. 05 56 42 41 40
etude-jeudepaume-bordeaux.notaires.fr

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

nego-ston@notaires.fr

Catherine LESCURE - Tél. 05 56 42 41 85

nego-ston@notaires.fr

SELARLAGNES, BRUN-TEISSEIRE et MUNIER

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

gaute-poudens.notaires.fr/

SELAS DUQUESNOY, LABORDE-LATOUCHE

et BARBE-DUQUESNOY

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

Place de la Comédie

54 Cours du Chapeau Rouge

Tél. 05 56 52 71 71

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

SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES

Me Mathilde LEJEUNE, Me Laure BOSSET ANDRIEU,
Me Océane BAYLE, 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 - negociation.33009@gmail.com

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 Arnoz

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 GÖDIN - 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 Edouard FIGEROU

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

www.chambariere-notaires.fr

cds.immo.33011@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

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

Me Christophe LACOSTE, Me Mélodie REMIA, Me Cyrille DE RUL,
Me Grégory DANDIEU, Me Sandrine PAGES, Me Audrey PELLET-LAVÈVE,
Me Delphine HUREL et Me Adrien DUTOUR
20 rue Ferrère - CS 12037 - Tél. 05 56 00 65 40

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

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

caroline.bougerolle.33016@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SCP C DUMAREAU, R SAINT-SAËNS et V DUMAREAU

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

etude-dumareau-sanmartin.notaires.fr/

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

victor.dumareau@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SARL HAU-PALÉ Pascal

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

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

lchevrel@notairesgironde.fr

SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES (Mes YAIGRE)

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

SELURL OFFICE NOTARIAL EMMANUELLE GARNAUD

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

Maître LAPELLETÉRIE Christophe

Me Christophe LAPELLETÉRIE
33 avenue de l'Europe - Tél. 05 56 96 78 29
lapelleterie-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
lamarquelague-captieux.notaires.fr/

CARCANS (33121)

SELARL ETUDE JONVILLE ET ASSOCIES

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

CASTELNAU DE MEDOC (33480)

SAS LATOUR et PRISSÉ

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

CASTILLON LA BATAILLE (33350)

SARL ETUDE 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
scpcallete-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,
Me Laurent MARSANT
24 avenue Jean Jaurès - CS 80021
Tél. 05 56 86 21 29
navarri-marsant-degiacomoni-cenon.notaires.fr

CESTAS (33610)

Maître PREVIOT Colin-Pierre

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

COUTRAS (33230)

SELARL Médéric BELLIVIER DE PRIN

& Gaétane GUILHOT

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

SELURL Office Notarial DUCOURTIOUX

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

CREON (33670)

SCP Patrick BEYLOT et Frédéric BEYLOT

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

SERVICE NÉGOCIATION :

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

sebastien.rivierre@33045.notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

EYSINES (33320)

SAS NOTMOS Notaire associés

(Mes PATA-LAVIGNE et LABORIE)
Me Véronique PATA

FARGUES-ST-HILAIRE (33370)

SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES (Me ESTANSAN)
Me Philippe ESTANSAN
47 avenue de l'Entre-Deux-Mers
Tél. 05 56 77 01 00

 **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 Caplatat
Tél. 05 33 09 10 66
office-liissillour.notaires.fr/

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

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

LACANAU (33680)

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

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

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

LANGON (33210)

SELARL CHANCEAULME DE SAINTE CROIX et SAUDUBRAY, notaires
3 allée Jean Jaurès - Tél. 06 80 94 12 09

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

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

SCP Sandrine ROULIERE, Claudino RAZA, Paul Hugues CALLIGARIS & Julie BRUNETIER-CASSAN, notaires
Me Sandrine ROULIERE
1 rue du 11 Novembre - Tél. 05 56 71 50 23
laveix-deche-rouliere.notaires.fr

LANTON (33138)

SAS NOTAIRES COEUR DU BASSIN (Me de RICAUD et Me BOUNY)
Me Thomas de RICAUD
29 avenue de la République
Tél. 05 57 18 30 00
notaires-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-lehaillan.notaires.fr/

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

LE TAILLAN MEDOC (33320)

Stéphane BOULON OFFICE NOTARIAL DU TAILLAN-MEDOC
Me Stéphane BOULON
35 avenue de la Poésie
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-galhaud-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 Boulon
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
dvplb.notaires.fr/

SAS NOTMOS Notaires Associés (Mes SARRAZY et VERDON)
Me Philippe SARRAZY, Me Martine VERDON,
1 avenue du Maréchal Foch - BP 185
Tél. 05 57 51 61 68

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

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

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

ETUDES 3 RIVES
Me Julien LEMAIRE, Me Vanessa SOBEL-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 Abbarrategui - Tél. 05 33 09 58 70

LUSSAC (33570)

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

MACAU (33460)

SELARL PETGES Constance et LOPEZ Sandra
14 place Duffour Dubergier
Tél. 05 57 88 47 56

MARCHEPRIME (33380)

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

MARGAUX CANTENAC (33460)

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

MARTIGNAS-SUR-JALLE (33127)

Maitre MISIASZEK Tamara

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

MARTILLAC (33650)

SELURL Office notarial FOULON-BENSAID

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

MERIGNAC (33700)

SCP THOUANEL et BEFVE-CARTIER

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

SELARL CHAPPERT Caroline

et HANUS Bertrand

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

SELASU LIBERATORE Jean-Baptiste

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

SCP LOURAU, FONTANILLE, ENAULT et LAMAISON

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

SERVICE NEGOCIATION :

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

immobilier.33132@notaires.fr



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

PAIREMPUYRE (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 SICHERE-LAWTON et Aude PAGES LE GALL (Mes CASTAREDE & SICHERE-LAWTON)

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

SCP 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 GARBUIO NOTAIRES ASSOCIES

Me Cédric CROUVEZIER, Me Stephan GARBUIO
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 NEGOCIATION : Laurent KEIFLIN - Tél. 06 40 49 53 06
laurent.keiflin@33147.notaires.fr



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 N3B NOTAIRES

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



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

PUISSEGUIN (33570)

SAS NOTMOS Notaires Associés

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

PUJOLS (33350)

SELARL Pierre-Jean LARBODIE

Notaire-Conseil Associé

Me Pierre-Jean LARBODIE
1 rue du Stade -
Tél. 05 57 40 50 05

QUINSAC (33360)

SELARL LUSCAN et LAPIQUE

20 chemin de Bichoulin
Tél. 05 56 20 86 24

RAUZAN (33420)

SCP LATAPYE et CABARROUY

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

REIGNAC (33860)

SARL Office notarial de l'Estuaire

(Mes MASSON, CASSOU & MASSABIE C)

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

SALLES (33770)

SELARL LAMAINIERE, BRUN ET ASSOCIES, NOTAIRES

Me Etienne LAMAINIERE, Me Nicolas THABARD et Me Charlotte LAMAINIERE
5 rue du Château
Tél. 05 56 88 40 02
laimainiere-brun.notaires.fr/

SAUVETERRE-DE-GUYENNE (33540)

SCP Sandrine ROULIERE, Claudino RAZAFIKOANIMBOLANIVO, Paul Hugues CALLIGARIS, Julie BRUNETIER-CASSAN

Me Dino RAZA, Me Julie BRUNETIER-CASSAN
11 rue Saint Romain
Tél. 05 56 71 50 23
laveix-deche-rouliere.notaires.fr

SOULAC-SUR-MER (33780)

SCP MEYNARD et BEUTON-STUTTER

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



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

SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC (33240)

SELARL VIOSSANGE et LATOUR

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

SAINT-AUBIN-DE-MÉDOC (33160)

Maitre LECOMTE Amélie

Me Amélie LECOMTE
7 route de Saint Médard
Tél. 05 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-saintcierssurgironde.notaires.fr/
SERVICE NEGOCIATION : Georges CROISSANT
Tél. 05 57 94 05 70 ou 06 83 56 55 25
negociation.immobiliere.33082@notaires.fr



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

SAINT-DENIS-DE-PILE (33910)

SELAS OFFICE NOTARIAL DE L'ISLE

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

SAINT-EMILION (33330)

SARL ETUDES ALIENOR (Mes COUTANT, SEYNHAEVE, LACAPE et VIVIAN)

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

SAINT-GERMAIN-DU-PUCH (33750)

SELARL ETUDE ALIENOR RIVOAL NOTAIRE

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

SAINT-JEAN-D'ILLAC (33127)

Maitre GUICHARD Pierre

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

SAINT-LAURENT-MEDOC (33112)

SELARL de Maîtres Cyril CASTAREDE, Maylis SICHERE-LAWTON et Aude PAGES LE GALL (Mes CASTAREDE & SICHERE-LAWTON)

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

SAINT-LOUBES (33450)

SCP BOUSSAT et BOUJARD

Me Benjamin BOUJARD, Me Sébastien BOUSSAT
118 avenue de la République
Tél. 05 56 20 41 10
bouszat-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)

Maitre SANTOS-MAUVEZIN Caroline

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

SAINTE-FOY-LA-GRANDE (33220)

SELARL Jean-François VIGNES et Franck TARDY, notaires associés

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

TALENCE (33400)

SELARL Denis GOUJON, notaire

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

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

Me Damien NONY, Me Céline LAGARDE
230 rue Poudavant
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

TRESSSES (33370)

Maitre LABAT Guillaume

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

VENDAYS MONTALIVET (33930)

SELARL STEPHANIE RAYMOND NOTAIRE

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

VILLENAVE D'ORNON (33140)

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

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

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

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



Service
NÉGOCIATION

Loïc ARNOUX
05 56 95 56 60

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

12 rue Tastet Girard - BP 12 - 33291 BLANQUEFORT CEDEX

Tél. 05 56 95 56 60 - loicarnoux@notaires.fr
bugeaud-campagne-veyssieres.notaires.fr/

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



LE PIAN MEDOC

395 300 €

380 000 € + honoraires : 15 300 € soit 4,03 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 122 m² • Terrain 2438 m²

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

358 12 kWh/m² an kgCO2/m² an **F**



LUDON MEDOC

271 100 €

260 000 € + honoraires : 11 100 € soit 4,27 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 124 m² • Terrain 1279 m²

PROCHE CENTRE - Dans quartier calme, sur un terrain non divisible de 1279 m², maison de plain pied des années 70 de 124 m² habitable env., Entrée, salon/salle à manger, 2 chambres, salle de bains, dégagement avec placards, WC, cuisine, chambre, salle d'eau attenante. Coût annuel d'énergie de 2660 à 3640€ - année réf. 2023.* Réf 032/1656

243 53 kWh/m² an kgCO2/m² an **E**



LEGE CAP FERRET

623 000 €

600 000 € + honoraires : 23 000 €
soit 3,83 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

113 m² • Terrain 490 m²

CENTRE - Claouey, proche du centre, sur terrain de 490 m², maison R+1 construite en 1988, 113. 3 m² hab. env., comp: rdc: Entrée, salon/sàm avec chem et donnant sur gde terrasse couverte, cuis attenante, dégagt, wc, ch, sde, gge attenant, 1^{er} étage: Palier, wc avec poss sde, ch. Coût annuel d'énergie de 1928 à 2608€ - année réf. 2023.* Réf 032/1628

232 7 kWh/m² an kgCO2/m² an **D**



PAREMPUYRE

413 000 €

398 000 € + honoraires : 15 000 € soit 3,77 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 168 m² • Terrain 1700 m²

CENTRE - Proche centre ville, terrain d'env 1700 m², maison R+1 de 168 m² hab., construite en 1984, piscine, au rdc: entrée, salon/sàm, cuis attenante, cellier, Dégagements, 3 ch, wc, sde, 1^{er} étage: gde pce, dégagt, sde avec wc, pce à aménager, gd gge dble, Piscine trad. Coût annuel d'énergie de 2820 à 3890€ - année réf. 2023.* Réf 032/1618

241 7 kWh/m² an kgCO2/m² an **D**



ST MEDARD EN JALLES

892 100 €

860 000 € + honoraires : 32 100 € soit 3,73 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 228 m² • Terrain 742 m²

CORBIAC - Maison construite en 2015, 228 m² hab, parcelle 742 m². 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^{er} 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 1 kWh/m² an kgCO2/m² an **A**



Service
NÉGOCIATION
Anaïs FABRE
06 48 60 35 22

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



SIRET 335 465 281 00001 - TVA - FR84 335 465 281



ARCACHON

873 846 € + honoraires : 34 954 € soit 4 % charge acquéreur

908 800 €

Appartement • 3 pièces • 57 m² • Terrain 25.92 m²

CENTRE-VILLE - APPARTEMENTS DE LUXE CENTRE VILLE ARCACHON Au coeur du Bassin d'Arcachon, dans une copropriété intimiste et sécurisée de sept logements, élevée de deux étages, en seconde ligne du bord du Bassin avec un accès privé à la plage, en sous-sol des places de parking, des celliers et deux aires de stationnement deux roues. Cet immeuble est réalisé avec des matériaux de haute qualité et choisis avec soin. Les lots sont encore modulables à l'intérieur. Il dispose tous d'un extérieur, une entrée, une cuisine équipée ouverte sur le séjour, un couloir desservant les chambres, une salle d'eau et un water. La livraison prévue pour le second trimestre 2027. Copropriété de 22 lots dont 7 habitables. Réf 33049/136





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 : 440 703910005 - TVA : FR01 407 703 917



GRADIGNAN 174 900 €

165 000 € + honoraires : 9 900 € soit 6 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 48 m²

Dans résidence, à la lisière du bois de Cotor, appt type T2 surface hab 47,88 m², compr: séj, cuis, cellier, sde, wc, et dégagt. Cet appt en rdj dispose d'un ext. La résidence profite d'une piscine. Copropriété de 175 lots, 1460€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 780 à 1110€ - année réf. 2023.* Réf 147/820

191	5
kWh/m².an	kgCO2/m².an



ARTIGUES PRES BORDEAUX 369 750 €

350 000 € + honoraires : 19 750 € soit 5,64 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 104 m² • Terrain 893 m²

Maison hab de 105m² hab de type T4, parcelle 900m², compr : entrée avec placard, séj sàm, 3 ch avec placard, sdb, wc, cuis et dégagt. Terrasse ext couverte. Maison en partie sur cave et vide sanitaire. Elle profite d'un gge, attenant et cave. chauff et refroidissement par clim réversible et ballon électrique pour production d'eau chaude. Actuellement louée, sera vendue libre de locataires. Coût annuel d'énergie de 1490 à 2080€ - année réf. 2021.* Réf 147/766

244	7
kWh/m².an	kgCO2/m².an



GRADIGNAN 323 950 €

310 000 € + honoraires : 13 950 € soit 4,50 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 130 m² • Terrain 347 m²

MALARTIC - Maison de ppied de 130m² hab, sur une parcelle de 347m². Comprend: salon séj avec chem, cuis, cellier, 4 ch, bureau, sdb, sde, wc, jardin et gge. chauff et eau chaude sanitaire au gaz de ville. La pce a vivre a une surface de 40 m². Huisseries pour partie en aluminium dble vitrage et bois simple vitrage. Coût annuel d'énergie de 2330 à 3152€ - année réf. 2023.* Réf 147/804

210	31
kWh/m².an	kgCO2/m².an



LA TESTE DE BUCH

579 500 €

560 000 € + honoraires : 19 500 €
soit 3,48 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

90 m² • Terrain 468 m²

CENTRE VILLE - Entre centre ville et port, agréable villa de 90m² sur 2 niveaux qui comprend rdc: pce de vie avec séj et cuis, suite parentale avec sde, wc et à l'étage 2 ch dont une avec douche et placard. Maison en fond d'impasse, sur parcelle de 446m², bel espace ext et piscine. chauff électrique et clim. Parquet massif au sol au rez de chaussé et stratifié à l'étage. Huisseries dble vitrage, avec retard d'effraction dans le séj. Coût annuel d'énergie de 1000 à 1420€ - année réf. 2023.* Réf 147/821

179	5
kWh/m².an	kgCO2/m².an



MERIGNAC 547 400 €

520 000 € + honoraires : 27 400 € soit 5,27 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 135 m² • Terrain 576 m²

ARLAC - Maison surface hab 135 m² sur terrain de 576 m², au calme dans rue passante. 2 niveaux : entrée salon sàm, cuis, wc, ch et sdb, à l'étage, 4 ch, sdb et mezz. Gge en fond de parcelle et 2 espaces rangt. Idéale pour gde famille avec 5 ch, espace bureau en mezz et 2 sdb. chauff gaz, huisseries dble vitrage, parquet et carrelage au sol. Balcon et terrasse, offrant des espaces extérieurs. Coût annuel d'énergie de 2600 à 3580€ - année réf. 2023.* Réf 147/822

222	48
kWh/m².an	kgCO2/m².an



PESSAC 365 000 €

355 000 € + honoraires : 10 000 € soit 2,82 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 102 m² • Terrain 343 m²

CAP DE BOS - Maison située sur un terrain de 343 m², surface hab de 102 m². 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	30
kWh/m².an	kgCO2/m².an



SAUMOS

474 250 €

450 000 € + honoraires : 24 250 €
soit 5,39 % charge acquéreur

Propriété • 5 pièces

147 m² • Terrain 5458 m²

Belle maison familiale de 145 m2 hab avec piscine couverte, à qq encablures de l'océan. Salon avec chem à insert, sàm, cuis équipée avec cellier, 4 ch dont une avec sa sde sdb. Gge pouvant accueillir 2 véh, atelier ou stockage supplémentaire. Local piscine. Terrasse, local barbecue. Le tout sur terrain clôturé. Coût annuel d'énergie de 2340 à 3210€ - année réf. 2023.* Réf 147/825

233	7
kWh/m².an	kgCO2/m².an





Service
NÉGOCIATION

Laurence BARET
06 07 04 86 14

SCP LOURAU, FONTANILLE, ENAULT et LAMAISON

20 rue Camille Goillot - BP 10126 - 33706 MERIGNAC CEDEX

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

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

SIRET : 332 30 72 00020 - TVA : FR59 332 30 72



MERIGNAC

274 200 €

263 000 € + honoraires : 11 200 € soit 4,26 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 73 m²

EYQUEMS - Appt de 73 m² : cuis, salon/séj, 2 ch, sdb, wc, cellier, avec balcon/terrasse longeant le salon et les ch. A proximité des transports en commun (Tram A à moins de 220m). Copropriété de 79 lots, 1440€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1160 à 1600€ - année réf. 2021.* Réf 11638/320

165 34
kWh/m².an kgCO₂/m².an



MERIGNAC

349 000 €

337 500 € + honoraires : 11 500 € soit 3,41 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 107 m² • Terrain 215 m²

CENTRE VILLE - Cette maison mitoyenne d'un côté, construite en 1968, surface hab 107 m², plus des combles aménagées. Salon/séj sur jardin arboré, cuis, wc, cellier, gge. A l'étage, 3 ch, sde, wc, bureau. Demande à être rénové. emplant idéal, Parc du Château/Parc Féau, à proximité des arrêts de bus, des établissements scolaires, des commerces. Coût annuel d'énergie de 2550 à 3500€ - année réf. 2021.* Réf 11638/314

273 60
kWh/m².an kgCO₂/m².an



MERIGNAC

395 000 €

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

Maison • 3 pièces • 107 m² • Terrain 748 m²

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

297 65
kWh/m².an kgCO₂/m².an



MERIGNAC

418 000 €

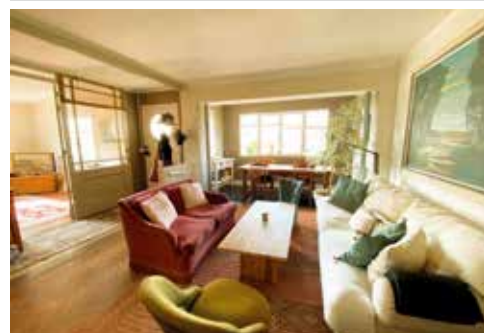
402 000 € + honoraires : 16 000 €
soit 3,98 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

96 m² • Terrain 180 m²

LA FORÊT - Cette maison surface hab de 96 m². Constr. récente, de 2016, se compose : entrée, salon/séj avec cuis ouverte aménagée et équipée, jardin/terrasse, wc et gge. A l'étage : palier, 3 ch dont une avec sde, placards, wc et salle bains. poss de transformer le gge en ch. Ce bien est en exc état, pas de travaux à prévoir, chauff électrique (chauf au sol, pompe à chaleur). Coût annuel d'énergie de 460 à 660€ - année réf. 2021.* Réf 11638/313

64 2
kWh/m².an kgCO₂/m².an



PESSAC

525 000 €

505 000 € + honoraires : 20 000 € soit 3,96 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 132 m² • Terrain 332 m²

VERTHAMON / HAUT BRION - Proche Château Haut Brion. Cette agréable maison dispose d'une surf hab de 132 m², sur terrain de 332 m². 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
kWh/m².an kgCO₂/m².an



BRUGES

776 000 €

750 000 € + honoraires : 26 000 € soit 3,47 % charge acquéreur

Immeuble • 4 pièces • 352 m² • Terrain 1140 m²

CAMPILLEAU - Entrepôt/Local d'activité/Bureau Neuf. Immeuble d'une surface de 352 m² et terrain de 1140 m² avec espace de stationnements. Idéalement placé à Bruges. Le bât est en cours de finition, ainsi que l'espace d'accueil et de stationnement prochainement goudronné. Réf 11638/319

DPE
vierge



VILLENAVE D'ORNON

322 800 €

310 000 € + honoraires : 12 800 €
soit 4,13 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

116 m² • Terrain 663 m²

SECTEUR SAINT BRIS - Maison de pied de 116 m² sur un terrain de 663 m². 5 pces, dont 3 ch. Proche de toutes les commodités, des établissements scolaires, des transports en communs. Travaux de rénovation et de modernisation. Coût annuel d'énergie de 2220 à 3080€ - année réf. 2021.* Réf 11638/317

258 42
kWh/m².an kgCO₂/m².an





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

SIRET : 342 286 410004 - TVA : FR88 342 286 410



ARCACHON 330 750 €

315 000 € + honoraires : 15 750 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 41 m²
HYPER CENTRE - Proche de la gare, dans résidence sécurisée, appt au 1^{er} étage de type 2 d'une surf de 40,54 m² loi carrez : cuis ouverte sur salon donnant sur balcon, ch, sde, wc, chauff électrique. Cave et pkg. Emplac 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 kWh/m² an kgCO₂/m² an **E**



BORDEAUX 262 500 €

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

Appartement • 2 pièces • 69 m²
CHARTRONS - Entre le Cours du Médoc et le Cours Saint Louis, dans résidence sécurisée avec asc, appt de type T2 bis au 5^e et dernier étage d'une surface carrez de 69,42 m² : séj donnant sur balcon, cuis équipée, cellier, ch, sde, wc, chauff au gaz. Cave. emplac de qualité. Copropriété de 150 lots, 1393€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1230 à 1700€ - année réf. 2021.* Réf 11610/354

177 34 kWh/m² an kgCO₂/m² an **D**



BORDEAUX 315 000 €

300 000 € + honoraires : 15 000 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 89 m²
A 2 pas du Parc Rivière et de l'institut culturel Bernard Magrez, appt au 1^{er} étage d'une résidence sécurisée avec asc de type 3 d'une surface de 89,41 m² loi Carrez : cuis, wc, sdb, salon séj et 2 ch. chauff au gaz. Cellier et pkg. emplac de qualité. Copropriété de 40 lots, 786€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 890 à 1240€ - année réf. 2021.* Réf 11610/352

133 28 kWh/m² an kgCO₂/m² an **C**



BORDEAUX 399 000 €

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

Appartement • 3 pièces • 73 m²
FONDAUDÈGE - Appt dans copropriété à taille humaine, en pierre de taille sous forme de duplex d'une surface de 73,20 m² loi carrez compr en rdc: entrée, séj cuis, cour sur l'arr. à l'étage: palier, 2 ch, sde et wc. chauff électrique. emplac 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 kWh/m² an kgCO₂/m² an **G**



BORDEAUX 450 000 €

435 000 € + honoraires : 15 000 € soit 3,45 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 119 m²
NANSOUTY - Proche de ttes commodités, maison de ville en pierre d'une surf de 118,55 m² loi carrez dans copro de 2 lots. Rdc: entrée, 1^{er} étage: cuis, séj, 2 ch, sdb, wc. au 2ème: ch mans avec coin sde + wc. chauff au gaz. emplac 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 kWh/m² an kgCO₂/m² an **D**



ST MEDARD EN JALLES 279 900 €

266 600 € + honoraires : 13 300 € soit 4,99 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 85 m² • Terrain 388 m²
CENTRE VILLE - Maison de ppied, surf de 84,98 m² hab : entrée, dégagements, cellier, salon, sàm, cuis, ch, 2 mezzanines avec coin couchage, sdb, wc, chauff au gaz, sur parcelle de 388 m² de terrain env. Possibilités de se garer. emplac de qualité. Coût annuel d'énergie de 2650 à 3650€ - année réf. 2021.* Réf 11610/350

358 78 kWh/m² an kgCO₂/m² an **F**



VAYRES 252 000 €

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

Maison • 6 pièces • 138 m² • Terrain 1268 m²
Maison à 2 pas du Port de Saint Pardon, individuelle, de ppied d'une surface de 138 m² hab env : entrée, gde pce à vivre avec chem, cuis, cellier, wc, 4 ch, sdb, sde avec wc, véranda, gge, chauff au gaz, puits, sur parcelle de 1258 m² de terrain env. envirt calme et de qualité. Coût annuel d'énergie de 2920 à 3990€ - année réf. 2021.* Réf 11610/343

248 40 kWh/m² an kgCO₂/m² an **D**



BISCARROSSE (40) 157 500 €

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

Appartement • 2 pièces • 42 m²
BOURG - Résidence Les 3 Lacs, appt d'une surface de 41,55 m² Loi Carrez au 1^{er} étage d'une résidence sécurisée à taille humaine compr: entrée, séj donnant sur balcon, coin cuis, cellier, ch, sdb, wc, chauff électrique, emplac de pkg. emplac 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 kWh/m² an kgCO₂/m² 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 : 3337 740 484 0005 - TVA : FR03 3337 740 484



BORDEAUX **355 000 €**
340 000 € + honoraires : 15 000 € soit 4,41 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 59 m²

CHARTRONS - Dans immeuble en pierre réhabilité, appt T3 avec gde TERRASSE de 59.29 m² carrez : pce de vie avec cuis ouverte, 2 ch, chacune disposant de sa propre sde, wc. Terrasse de plus de 17 m². A proximité de toutes les commodités et du tramway. Copropriété de 29 lots, 1400€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 930 à 1280€ - année réf. 2023.* Réf 33010/114

195 6 D



BORDEAUX **449 000 €**
427 620 € + honoraires : 21 380 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 5 pièces • 145 m²

CROIX BLANCHE - EXCLUSIVITE. Appt AVEC CELLIER indiv PRIVATIF ET PLACE DE pkg. Situé au 9^e étage d'une résidence avec piscine au 13^e étage, surface de 145.34 m² carrez. Salon /biblio, ch, sdb, wc, dressing et balcon, séj avec balcon, cuis, ch, sdb, + un 2^e wc et d'un autre coté un séj avec balcon, cuis, sdb. Redistribution possible en 3 appts indépendants. Copropriété de 165 lots, 3600€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2390 à 3260€ - année réf. 2023.* Réf 33010/108

184 39 D



ANDERNOS LES BAINS **879 000 €**
840 000 € + honoraires : 39 000 € soit 4,64 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 187 m² • Terrain 515 m²

CENTRE VILLE - PROCHE PLAGE. Maison de caractère sur parcelle arborée avec jardin, rdc : salon, séj prolongé par un joli bow window, cuis aménagée, ch avec dressing et sdb, wc. Etage : 4 ch, sde, wc. Gge, cave, jacuzzi dans un espace abrité. Poss de rentrer les voit sur la parcelle. Coût annuel d'énergie de 2870 à 3930€ - année réf. 2023.* Réf 33010/110

176 38 D

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
Loïc CHEVREL
06 80 55 37 83

ETUDES 3 RIVES
67 rue Lecocq - **33000 BORDEAUX**
Tél. 06 80 55 37 83 - lchevrel@notairesgironde.fr
www.etudestroisrivesnotaires.fr/

**BORDEAUX****304 500 €**

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

Appartement • 3 pièces • 75 m²

SECTEUR DE PRIMEROSE - Bel appt en rdc surélevé : séj et cuis, terrasse en bois. 2 ch donnant sur loggia, sdb, wc et dressing. Appt, en BE général et lumineux. Une place de pkg privative et sécurisée. Copropriété de 17 lots, 1404€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1050 à 1450€ - année réf. 2023.* Réf 144/887

142	29
kWh/m ² an	kgCO ₂ /m ² an

**BORDEAUX****220 500 €**

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

Appartement • 5 pièces • 81 m²

CAUDÉRAN CENTRE - A mi chemin entre l'église Saint Amand et Parc Bordelais, envirt arboré et calme de plus d'un hectare, 6^e étage, appt 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. Ensemble traversant ouest est à rénover intégralement offrant un potentiel intéressant. 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.* Réf 144/676

167	36
kWh/m ² an	kgCO ₂ /m ² an

**BORDEAUX****220 000 €**

210 000 € + honoraires : 10 000 € soit 4,76 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 65 m²

BASTIDE - A 700m de la place Stalingrad, au pied du tramway, vue sur jardins. Beau T3 en exc état orienté sud ouest au 2^e et dernier étage d'une pte résidence avec asc. Séj et cuis, 2 ch, sdb, wc. Cellier au rdc et une place de pkg couverte sécurisée. Appt occupé par un locataire, le loyer hors charges annuel étant de 880€. Copropriété de 22 lots, 936€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 470 à 680€ - année réf. 2021.* Réf 001/504

77	14
kWh/m ² an	kgCO ₂ /m ² an

**BORDEAUX****258 300 €**

246 000 € + honoraires : 12 300 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 65 m²

Situé au 5^{ème} étage sur 6, bel appt de type 3. Ses nombreuses baies orientées est, sud est et sud ouest le baignent de lumière. Pce de vie et cuis équipée sont prolongées par une terrasse vitrée, les ch env 11m² chacune. Wc et sdb accès PMR. Stationnement sécurisé en rez de rue accessible depuis l'entrée de l'immeuble. Chauffage 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.* Réf 007/627

115	24
kWh/m ² an	kgCO ₂ /m ² an

**BORDEAUX****262 500 €**

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

Appartement • 2 pièces • 43 m²

Appt type 2 à 2 pas du Triangle d'Or. Deuxième étage bel immeuble en pierre de seulement 4 lots principaux, cet appt séduit par ses prestations anciennes conservées: parquet d'origine, hauteur sous plafond, chem... L'entrée, espace distinct, volume de rangt. Séj, plein sud, belle luminosité. Cave indépendante. Actuellement loué en bail meublé jusqu'à fin mai 2026, appt offre revenu locatif sécurisé à 4,66% de rentabilité brute, soit l'achat idéal pour un invest pérenne ou un futur pied à terre... Copropriété de 4 lots, 90€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 590 à 820€ - année réf. 2021.* Réf 144/878

209	6
kWh/m ² an	kgCO ₂ /m ² an

**BORDEAUX****294 000 €**

280 000 € + honoraires : 14 000 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 73 m²

CAUDÉRAN, PRIMEROSE - 2^e étage pte copropriété, appt traversant offre belle luminosité et des espaces aux proportions confortables. Pce de vie ouvrant sur balcon, cuis équipée, 2 ch et espaces fonctionnels. L'ensemble est en BE, hab sans travaux. Une place de stationnement sécurisée. Résidence calme, régulièrement entretenue, équipée d'asc. Copropriété de 10 lots, 1920€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1130 à 1570€ - année réf. 2023.* Réf 007/876

152	29
kWh/m ² an	kgCO ₂ /m ² an

**PESSAC****157 500 €**

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

Appartement • 2 pièces • 35 m² • Terrain 95 m²

Proximité centre ville, gare et domaine universitaire, appt 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 95m² 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.* Réf 007/636

248	7
kWh/m ² an	kgCO ₂ /m ² an





Service
NÉGOCIATION
Loïc CHEVREL
06 80 55 37 83

ETUDES 3 RIVES
67 rue Lecocq - **33000 BORDEAUX**
Tél. **06 80 55 37 83** - lchevrel@notairesgironde.fr
www.etudestroisrivesnotaires.fr/



BORDEAUX

1 914 000 €

1 850 000 € + honoraires : 64 000 €
soit 3,46 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces
280 m² • Terrain 233 m²

CAUDÉRAN - Face au parc Bordelais, maison d'env 300 m², sur 3 nvx + gge : sél traversant ouvrant sur terrasse et piscine chauffée, cuis dinatoire. Chaque étage comprend une vaste suite parentale avec dressing et sdb ainsi que 2 ch séparées par sde. Sur l'un des emplacements les plus convoités de Bordeaux. Coût annuel d'énergie de 3150 à 4310€ - année réf. 2023.* Réf 144/898

132 28
kWh/m² an kgCO2/m² an



BORDEAUX

410 000 €

390 500 € + honoraires : 19 500 € soit 4,99 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 90 m² • Terrain 221 m²

A 300m de gd Lebrun et proche centre, agréable maison de ppiéd avec vaste sél /cuis donnant sur jardin, 2 ch dont une avec mezz, bureau, dressing, sdb, wc, cave et gge attenant. Prévoir qq travaux de finition. Coût annuel d'énergie de 1850 à 2530€ - année réf. 2023.* Réf 001/638

220 44
kWh/m² an kgCO2/m² an



LE BOUSCAT

530 000 €

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

Maison • 6 pièces • 120 m² • Terrain 831 m²

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

387 85
kWh/m² an kgCO2/m² an



LEOGNAN

598 000 €

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

Maison • 8 pièces • 307 m² • Terrain 2308 m²

Belle chartreuse pierre du XVIII^e à rénover intégralement. A 1.2 km du centre de Léognan sur un terrain non divisible et non constructible de 2308 m². 307 m² hab : pce de réception, 4 ch, sde, sdb, cuis. Gge dble. Bcp de charme et de prestations anciennes nécessitant des trvx de restauration. Coût annuel d'énergie de 3960 à 5990€ - année réf. 2021.* Réf 144/465

217 46
kWh/m² an kgCO2/m² an



TALENCE

462 000 €

440 000 € + honoraires : 22 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 134 m² • Terrain 700 m²

Entre le Bois de Thouars et le Parc Peixotto, maison des années 1950 en R+1 est édifée sur parcelle de 700 m² avec jardin dégagé à l'arr dans envirt résidentiel calme. Surface hab d'env 134 m² et comprend sél avec cuis attenante, 4 ch, bureau et 2 salles d'eau. Gd gge, 2 celliers, dépend de 16 m² située en fond de parcelle. La maison nécessite des travaux de mise au goût du jour. Coût annuel d'énergie de 3050 à 4180€ - année réf. 2023.* Réf 144/886

264 58
kWh/m² an kgCO2/m² an



BORDEAUX

895 000 €

860 500 € + honoraires : 34 500 € soit 4,01 % charge acquéreur

Immeuble • 8 pièces • 256 m²

Immeuble de rapport en exc état, compr un commerce et 2 appts, tous 3 loués. Avec un arrêt du BHNS (Bus à Haut Niveau de Service) en face, sur axe passant, la visibilité du local commercial est optimale. Le local commercial, les parties communes et les appts ont fait l'objet d'une rénovation récente et moderne : T2 bis en duplex, 60m² carrez, sél, 2 ch (loué 946 €), T4 en duplex, 84m² carrez, sél, 3 ch (loué 1200 €). Local commercial env 112m², espace réception / showroom, bureaux, wc, archives... loué (2436 €) Soit un total annuel hors charges d'env 55. 000 € et une rentabilité de plus de 6% brut sans avoir à envisager de 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 m au sud de Bagatelle, dans secteur calme et résidentiel, terrain de 600m² 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

Sybille BIAIS
06 78 42 79 84

SELARL VERGEZ- PASCAL et GIRARDOT, notaires associés
30 cours de l'Intendance - **33000 BORDEAUX**
Tél. 06 78 42 79 84 ou 05 57 14 21 90
sybille.biais@33022.notaires.fr

SIRET: 884371041 0004 - TVA: FR25 884 371 041



BORDEAUX

230 000 €

221 250 € + honoraires : 8 750 € soit 3,95 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 64 m²

JARDIN PUBLIC - Un plateau à aménager 64 m² avec une entrée personnelle et indépendante au RDC d'un immeuble en pierre qui peut convenir à différents types de projets immobiliers personnels en appartement ou professionnels/ bureaux , profession médicales et para médicales . Copropriété de 6 lots, 220€ de charges annuelles. Réf 022/1196

DPE
vierge



BORDEAUX

435 000 €

1 380 000 € + honoraires : 55 000 €
soit 3,99 % charge acquéreur

Appartement • 10 pièces • 277 m²

JARDIN PUBLIC - Appartement d'Exception dans un Hôtel Particulier - au cœur d'un immeuble de caractère, une copropriété intimiste divisé 3 LOTS. Avec son entrée indépendante et son ascenseur privatif, il se vit comme une véritable maison. Cet appartement unique aux magnifiques salons, 5 Chambres pourra vous séduire en résidence principale ou Bureaux. Copropriété de 4 lots, 1000€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 5700 à 7700€ - année réf. 2024. * Réf 022/1195

239 kWh/m² an 52 kgCO2/m² an **E**



LE BOUSCAT

2 496 000 €

2 400 000 € + honoraires : 96 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 10 pièces • 332 m² • Terrain 1372 m²

LE BOUSCAT - Magnifique Maison sur terrain de 1372 m² au fond d'une allée privative. 10 pièces dont 6 chambres. Piscine, jardin, terrasse nombreux stationnements. Proche écoles, commerces, tram. Coût annuel d'énergie de 3160 à 4350€ - année réf. 2024. * Réf 022/1192

139 kWh/m² an 28 kgCO2/m² an **C**



LE TOURNE

400 000 €

385 000 € + honoraires : 15 000 € soit 3,90 % charge acquéreur

Maison • 15 pièces • 435 m² • Terrain 5900 m²

Magnifique maison avec Parc arboré et vue dégagée à voir absolument! Maison de Famille en pierre et moellons aux prestations anciennes conservées à rénover en totalité, surface d'environ 435m² avec cave voûtée, chais sur un terrain de 5910 m². Deux chais complètent le Bien Proche du village et de toutes commodités. Réf 022/1178



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

SARL - 381 03 85 00006 - TVA - RCS 381 031155



BORDEAUX **197 800 €**

191 000 € + honoraires : 6 800 € soit 3,56 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 48 m²

SAINT BRUNO - A prox immédiate du cimetière de la Chartreuse et de la rue Georges Bonnac. Bien en fond de cour, au calme, apt de type T2 Bis en duplex, superficie totale de 47,56 m² (loi carrez). Rdc: cuis, sde avec wc, séj. Etage : 2 pces. Terrasse. Copropriété de 7 lots, 1€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1440 à 1990€ - année réf. 2023.* Rêf 026/1005T2BISCOUR

391 13 **F**



BORDEAUX **259 000 €**

250 000 € + honoraires : 9 000 € soit 3,60 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 59 m²

BASTIDE - Appt T3, avenue Thiers, à prox de ttes commodités et de la place Stalingrad, au 1er étage d'un immeuble en pierre : séj avec cuis ouverte, wc, buand avec cumulus, 2 ch avec placards, sdb chauff électrique. Copropriété de 6 lots, 1200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1320 à 1830€ - année réf. 2023.* Rêf 026/1225

276 8 **E**



BORDEAUX **740 000 €**

714 300 € + honoraires : 25 700 € soit 3,60 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 126 m² • Terrain 135 m²

Place de la Bourse/Sainte Catherine. Joli bien atypique avec bcp de charme en rdc et au calme T4 de 126,75 m² (loi carrez) avec cour privative/jardin de 110 m². Sàm, salon, cuis A/E, 2 ch, 2 sde, dressing, 3 wc. Résidence sécurisée pas de sortie directe sur la rue. Copropriété de 17 lots, 1000€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1860 à 2570€ - année réf. 2023.* Rêf 026/1009

179 5 **C**



LE BOUSCAT **393 700 €**

380 000 € + honoraires : 13 700 € soit 3,61 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 73 m²

Résidence PIERRE 1ER HERITAGE T3 de 73 m² env situé au 2° étage d'une résidence récente avec asc : séj avec cuis ouverte donnant sur balcon, cellier, 2 ch dont une avec placard et donnant sur le balcon, sde, wc, balcon exposé Est, 2 places de pkg en ssol. Pas de travaux. Copropriété de 67 lots, 1400€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 480 à 700€ - année réf. 2023.* Rêf 026/1001

59 10 **B**



MERIGNAC **227 900 €**

220 000 € + honoraires : 7 900 € soit 3,59 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 51 m²

Appt T2 de 51,16 m², résidence Le Club. Situé au 5° étage. Immeuble de 1975. Entrée avec placard, wc, séj, cuis E/A, sdb, dressing, ch, Piscine dans résidence appt en BE copro bien entretenue pas de travaux prévu chauff collectif Cave en rdc. Place de pkg ext. Copropriété de 592 lots, 2000€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 580 à 840€ - année réf. 2021.* Rêf 026/1004

195 39 **D**



TALENCE **114 000 €**

110 000 € + honoraires : 4 000 € soit 3,64 % charge acquéreur

Appartement • 1 pièces • 30 m²

Rue Frédéric Sévère, Résidence Saint Michel situé en rdc d'une résidence : séj sur parc de la résidence, cuis indép, sdb avec wc balcon de 3.80 m² env. Parc arboré pas de vis à vis Résidence fermée et sécurisée appt loué (550 charges comprises bail de 3 ans du 10/09/2024) Copropriété de 193 lots, 1520€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 620 à 890€ - année réf. 2023.* Rêf 026/1008

274 58 **E**





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 : 462 275 995 00015 - TVA : FR57 462 275 995



BORDEAUX
575 000 € + honoraires : 22 000 € soit 3,83 % charge acquéreur

Appartement • 6 pièces • 133 m²
RUE DU MANÈGE - Dans immeuble en pierre, avec dble entrée, en exc état, appt de caractère situé au dernier étage, sans vis à vis. surface carrez: 132,65 m² Surface au sol: 178,19 m². séjour climatisé avec chem. une place de pkg securisé est disponible à proximité, qui viendra en supplément du prix. Cave en sol et greniers offrent de belles surfaces de stockage. Copropriété de 11 lots. 1400€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1370 à 1880€ - année réf. 2021.* Réf 33020/554

139 29 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**



MERIGNAC
910 000 € + honoraires : 40 000 € soit 4,40 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces
190 m² • Terrain 238 m²
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

108 15 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**



BORDEAUX
770 000 € + honoraires : 29 000 € soit 3,77 % charge acquéreur

Appartement • 6 pièces • 115 m²
JARDIN PUBLIC - Appt de charme av studio indépendant. Dernier étage d'un bel immeuble en pierre : 2 espaces distincts, vendus ensemble. Studio indépendant, exploité en location saisonnière, conforme à la réglementation (loi Le Meur) ou pouvant être loué à l'année. Appt ppal, atmosphère "loft". 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

125 3 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**



BORDEAUX
730 000 € + honoraires : 35 000 € soit 4,79 % charge acquéreur

Immeuble • 4 pièces
291 m² • Terrain 194 m²
Immeuble mixte: 1 local commercial et 2 appts à rénover Hors copropriété Local commercial de 130 m² en rdc avec vitrine, bureau et espace de stockage, appt T4 d'env 103 m² à rénover avec terrasse, appt T2 d'env 41 m² à rénover avec grenier et terrasse. Rdc : gge, bureau et pt d'eau. Asc. Coût annuel d'énergie de 2980 à 4080€ - année réf. 2023.* Réf 33020/553

209 45 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**



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 : 462 045 177 00011 - TVA : FR57 462 045 177



CAMBLANES ET MEYNAC
480 000 € + honoraires : 15 000 € soit 3,12 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces
178 m² • Terrain 2000 m²
Secteur recherché belle bâtisse en pierre avec jardin d'env 2000 m² comp d'une maison à usage d'hab en BE d'env 178 m2 avec 5 ch et des dépend attenantes d'env 420 m2 au sol. Coût annuel d'énergie de 2620 à 3620€ - année réf. 2023.* Réf 045/2201

204 27 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**



CREON
427 500 € + honoraires : 22 500 € soit 5,26 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces
187 m² • Terrain 500 m²
CENTRE - A 2 pas de la place de la Prévôté, magnifique bâtisse en pierre d'env 190 m² hab en BE d'entretien : cuis salon sàm 5 ch bureau sdb sde wc et jardin. 2 dépend attenantes avec 2 accès différents d'env 55 m2 au sol chacune avec étage de la même surface. Coût annuel d'énergie de 3100 à 4240€ - année réf. 2023.* Réf 045/2202

193 34 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**



CAMBLANES ET MEYNAC
960 000 € + honoraires : 38 000 € soit 3,96 % charge acquéreur

Maison • 9 pièces
250 m² • Terrain 5346 m²
Propriété exc état, volumes généreux et cadre de vie idyllique aux portes de Bordeaux. Offre entrée, gde cuis, 2 salons, sàm, 4 ch avec WC, bureau, bibliothèque, sdb, véranda, gge attenant d'env 87 m². Dépend attenant env 100 m² au sol, charpente majestueuse, espaces extérieurs (5000 m² env de jardin arboré et fleuri) piscine et terrasse. Coût annuel d'énergie de 3360 à 4600€ - année réf. 2023.* Réf 045/2192

157 28 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**



CREON
570 000 € + honoraires : 17 000 € soit 2,98 % charge acquéreur

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

195 6 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**



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

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

SIRET : 781 861 760 0006 - TVA : FR65 781 861 760



BONNETAN 369 200 €
355 000 € + honoraires : 14 200 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 116 m² • Terrain 4964 m²
Maison de ppiéd en très BE général d'une surface hab d'env 115 m² avec gge attenant de 41 m² : salon séj avec chem insert et cuis ouverte aménagé, 3 ch, cellier, sde, wc. Jardin de 4964 m² avec piscine et pool house. Abri 2 véh, puits. Coût annuel d'énergie de 820 à 1170€ - année réf. 2023.* Réf 630

101 3 B
kWh/m².an kgCO2/m².an



CAMBES 322 400 €
310 000 € + honoraires : 12 400 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 200 m² • Terrain 1008 m²
Maison en pierre de 1869 d'une surface hab d'env 200m² avec dépend attenantes. Rdc : ch, salon séj, cuis avec chem, wc, sde et chaufferie. A l'étage: sde, 2 ch, une pce à réhabiliter. Gge, dépend, débarras de 20m². Terrain de 1008m². Prévoir travaux de remise aux normes. Coût annuel d'énergie de 1570 à 2160€ - année réf. 2023.* Réf L-AP-569

84 17 C
kWh/m².an kgCO2/m².an



LE TOURNE 348 400 €
335 000 € + honoraires : 13 400 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 117 m² • Terrain 4132 m²
Proche de Langoiran et de toutes commodités, maison trad des années 80 d'une surface d'env 117 m² avec véranda et s/sol complet. Terrain de 4132m² avec piscine et vue dégagée au calme. Maison en BE général avec travaux de rafraîchissement à prévoir Coût annuel d'énergie de 1750 à 2420€ - année réf. 2023.* Réf 624

170 15 C
kWh/m².an kgCO2/m².an



Service
NÉGOCIATION
06 09 58 39 84

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

SIRET : 344 483 648 00038 - TVA : FR63 344 483 648



ARCACHON 1 248 000 €
(honoraires charge vendeur)

Maison • 7 pièces • 130 m² • Terrain 562 m²
Première ligne ! Vue except sur le port d'Arcachon ! Maison surface hab 130 m² sur terrain de 562 m². La propriété se compose de 7 pces, 6 ch, offrant un espace fonctionnel pour une famille ou un projet d'aménagement. Construite en 1960. Les écoles, commerces, et services sont à proximité. La gare se trouve également à un accès simple. Le centre ville d'Arcachon et les commodités liées à la mer sont accessibles. La maison dispose d'un s/sol, jardin et terrasse. Coût annuel d'énergie de 2631 à 3195€ - année réf. 2021.* Réf 31981

295 65 E
kWh/m².an kgCO2/m².an



FONTET 750 000 €
(honoraires charge vendeur)

Maison • 14 pièces • 528 m² • Terrain 43648 m²
Élégant manoir du XVI^e siècle classé site pittoresque, à moins de 5 min de La Réole. Rdc: pces de réception, 2 cuis, pces de service, une ch avec sdb et wc. Étage: 8 ch, biblio, sdb, sdd et wc. Cave, d'anciens chais, orangerie. Parc comp d'arbres classés majestueux, des vignes AOC exploitées. Coût annuel d'énergie de 1010 à 13580€.* Réf 32372

332 95 F
kWh/m².an kgCO2/m².an



BAZAS 241 500 €
230 000 € + honoraires : 11 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 164 m² • Terrain 332 m²
EXCLUSIVITE. En plein cœur de Bazas, maison de caractère, sur une parcelle d'env 330 m². Cuis, sàm, salon, 3 ch dont 2 avec un pt d'eau, sdb, 2 wc, cellier et véranda. Gge, atelier. Espace vert à aménager. Coût annuel d'énergie de 2820 à 3870€ - année réf. 2021.* Réf 32585

193 42 D
kWh/m².an kgCO2/m².an



GRIGNOLS 485 000 €
465 000 € + honoraires : 20 000 €
soit 4,30 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 352 m² • Terrain 4646 m²
Maison de 350 m², rdc : salon, bureau, cuis, séj avec insert, cellier, buand, wc. Étage : 5 ch dt 1 suite parentale avec sdb, sde et 2 wc. Local professionnel de près de 60 m² attenant à la maison. Jardin de plus de 4000 m² et piscine. Gge dble. Coût annuel d'énergie de 3990 à 5470€ - année réf. 2023.* Réf 32925

198 24 D
kWh/m².an kgCO2/m².an



BAZAS 260 000 €
250 000 € + honoraires : 10 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 399 m² • Terrain 2 ha
A 5 km de Bazas. Maison de maître à rénover, idéal pour gde famille ou un projet de ch d'hôtes. Rdc : séj, cuis, arr cuis, bureau, 3 ch, dt 1 suite parentale avec sde, sde avec wc, cellier. A l'étage: espaces de nuit et 2 plateaux bruts de plus de 60 m² chacun. 3 autres ch, sde avec wc. Véranda, ancien chai, dépend attenante. Le tout sur terrain de près de 2 ha. Coût annuel d'énergie de 6760 à 9180€ - année réf. 2023.* Réf 33011

255 8 E
kWh/m².an kgCO2/m².an



LANGON 595 000 €
(honoraires charge vendeur)

Maison • 4 pièces • 194 m² • Terrain 2426 m²
Maison contemp hab 194 m². pce de vie, véritable coeur de la maison, offrant vue imprenable sur jardin. Cuis, s'ouvre naturellement sur espaces de vie. 3 ch, dont une suite parentale avec dressing, sdb, wc. Sde, toilette. Parc, piscine lagon, spa. Le pool house et gazébo. La propriété dispose d'un chalet et d'un cabanon. Coût annuel d'énergie de 2020 à 2790€ - année réf. 2021.* Réf 32935

177 5 C
kWh/m².an kgCO2/m².an





SERVICE
NÉGOCIATION
Sophie BAUGIER

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

SIRET : 559 871 731 0001 - TVA : FR94 559 871 731



FRONSAC
560 000 €
538 462 € + honoraires : 21 538 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces
241 m² • Terrain 10624 m²
sur 1 hect maison pierre de 241 m² hab rdc salon, salle à manger, cuisine, 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

199 kWh/m² an 17 kgCO2/m² an **D**



ST EMILION
1 456 000 €
1 400 000 € + honoraires : 56 000 € soit 4 % charge acquéreur

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

240 kWh/m² an 7 kgCO2/m² an **D**



GALGON
399 000 €
380 000 € + honoraires : 19 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces
155 m² • Terrain 922 m²
10 min LIBOURNE, sur 920 m² de terrain avec PISCINE, jolie maison pierre rénovée 155 m² hab séjour/cuisine, 4 chambres, sde, sdb, dépendance/atelier proche commerces, école... Coût annuel d'énergie de 2610 à 3610€ - année réf. 2023.* Réf 118/1580

218 kWh/m² an 7 kgCO2/m² an **D**



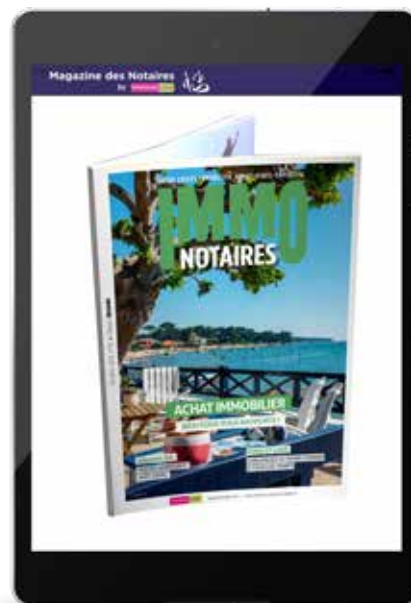
VILLEGOUGE
374 400 €
360 000 € + honoraires : 14 400 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
193 m² • Terrain 732 m²
12 min LIBOURNE, maison pierre BE sur 732 m², PISCINE, 193 m² hab entrée, séjour, cuisine, 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

69 kWh/m² an 2 kgCO2/m² an **A**

**Régalez-vous
avec votre
magazine
en ligne**

Magazine des Notaires
by **immo not**



www.magazine-des-notaires.com
Savoureuse lecture !

LES CHIENS GUIDES D'AVEUGLES

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

IL RESTE BEAUCOUP À FAIRE

Tous ensemble et dans toute la France, 10 écoles de chiens guides 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.



FONDATION
FREDERIC
GALLAND
DES CHIENS GUIDES
POUR LES ENFANTS AVEUGLES

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

© Dominique Charrel

DEMANDE DE DOCUMENTATION GRATUITE ET CONFIDENTIELLE

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

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

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

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

Immonot

☐ 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'UNE ÉQUIPE

Achat **BIJOUX, PIÈCES OR**
et **ARGENT, LINGOTINS, LINGOTS**

**COMPTOIR
NATIONAL
DE L'OR**
Professionnels de l'Or depuis 1976

VENTE DE PRODUITS D'OR D'INVESTISSEMENT

Lingots, lingotins, pièces d'or
et d'argent

NUMISMATIQUE

Large choix de pièces en or
ou en argent



CONTACTEZ-NOUS

POUR UN RENDEZ-VOUS !

AGENCE DE BERGERAC

5 place Louis de la Bardonnie
Tél. 09 52 07 45 37

AGENCE DE PÉRIGUEUX

2 rue taillefer
Tél. 09 54 35 28 31