

NOTAIRES *de Dordogne*

MAGAZINE D'INFORMATIONS JURIDIQUES OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE

L'IMMOBILIER EN 2026

5 raisons d'acheter !

VIE À DEUX ET MARIAGE

Protéger et sécuriser
les projets immobiliers

DPE 2026

Une seconde chance
pour les logements mal notés

édito



Accor-Dons-nous...

Avec cette nouvelle année qui démarre, place aux bonnes résolutions ! Parmi les projets personnels, nous sommes nombreux à vouloir nous accorder plus de temps pour pratiquer une activité physique, nous consacrer à un loisir...

La sphère familiale ne manque pas de nous inciter à partager des moments de convivialité et aussi à témoigner justement de notre générosité.

Voilà une belle intention qui nous conduit par exemple à accorder un geste à nos proches. Nos enfants ou petits-enfants, ou à défaut de descendance neveux ou nièces, vont apprécier cette reconnaissance sous la forme d'un don de somme d'argent qui peut aller jusqu'à 31 865 € à condition que nos 80 ans ne soient pas révolus. Cela nous permet de transmettre ces liquidités en profitant d'une exonération sur les droits fiscaux.

Si nos moyens nous le permettent, nous pouvons accorder un don manuel. Le montant peut atteindre 100 000 € en franchise d'impôts sur n'importe lequel de nos biens envers l'un de nos enfants, et 31 865 € auprès de nos petits-enfants. Soulignons que l'abattement d'impôt est renouvelable tous les 15 ans.

Sur un plan plus social et médical, nous pouvons aussi accorder nos faveurs à des organismes d'intérêt général reconnus d'utilité publique. Dans ce cas, la somme que nous donnons à une association profite d'une déduction d'impôt sur le revenu à hauteur de 66 % dans la limite de 20 % des revenus imposables. La défiscalisation peut même atteindre 75 % jusqu'à 1 000 € de dons par an, s'il se destine à une structure qui vient en aide aux personnes.

Cette nouvelle année montre que nous pouvons trouver plusieurs occasions de partager avec des proches des projets qui nous sont chers...

Alors accordons-nous le temps de venir en aide !

Me Anne PILLAUD

Présidente de la Chambre des notaires
de la Dordogne



NE LAISSEZ PAS LE CANCER S'EN TIRER.



SIGNATURE

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

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



Contact

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



21

N° 138 janvier/février 2026

Sommaire

FLASH INFO	6
PAROLE DE NOTAIRE	
Assurance-vie, maîtriser ses atouts... et ses limites	7
Pour louer votre bien immobilier, exigez le bail notarié	13
Vie à deux et mariage au Service du Patrimoine du Couple	16
LA TENDANCE DU MARCHÉ	10
PAROLE D'EXPERTS	
L'intelligence artificielle : elle ne remplacera ni les notaires ni leur négociateur immobilier...	11
MARCHÉ IMMOBILIER	
Prix de l'immobilier, villes en pleine ascension en 2026	12
MON PROJET	
Capacité d'emprunt, à vos calculatrices !	14
DPE 2026 : une seconde chance pour les logements mal notés	15
MON NOTAIRE M'A DIT	
Entre compromis et acte définitif, quels délais en pratique ?	21
DOSSIER	
L'immobilier en 2026 : 5 raisons d'acheter !	22

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Landes	26
Gironde	33
Dordogne	48



22



11

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 **24 février 2026**

2026, L'ANNÉE DES PETITES OU DES GRANDES ANNONCES ?

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



création : VESTIAIRE

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/ChambreNotairesdeGironde

• Achat - Vente - Expertise :

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



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



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



DONS FAMILIAUX

Déclarez en ligne en 2026

Les dons aux proches n'échappent pas à la plateforme des impôts en 2026 !

Quelles que soient les marques d'attention, celles-ci obéissent désormais au décret n°2025-1082 du 17 novembre dernier. Il rend obligatoire non seulement la

déclaration de dons perçus, mais aussi le paiement des éventuels droits afférents, via son espace particulier sur le site www.impots.gouv.fr. Cela concerne :

- les sommes d'argent,
- les dons manuels de biens : bijoux, véhicules, œuvres d'art, objets de valeur...

- les actions et titres transmis de main à main. Parmi les publics qui bénéficient provisoirement d'une dérogation, les particuliers qui ne disposent pas d'une connexion Internet ou encore les personnes âgées ou isolées.

Source : <https://www.impots.gouv.fr>

TAUX D'INTÉRÊT De la constance

Après une phase de stabilisation entre mars et août à 3,07 % environ, le taux moyen avait repris 5 points de base (pdb) en septembre. Depuis il se maintient sur un nouveau palier autour de 3,12 %.
Les banques ont donc fait le choix pour le moment de préserver leur activité de prêteur en différant les ajustements des taux des crédits à la hausse...

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen 3,12 % en nov. 2025 3,13 % en octobre
15 ans	3,05 %
20 ans	3,17 %
25 ans	3,22 %

ASSURANCE-VIE

Maîtriser ses atouts... et ses limites

Référence incontournable pour organiser la transmission de son patrimoine, l'assurance constitue à la fois un instrument d'épargne flexible et un levier de transmission du patrimoine qui profite d'une fiscalité dérogatoire. Pas étonnant qu'elle séduise tant de Français !

On compte aujourd'hui près de 2 068 milliards d'euros d'encours, c'est-à-dire la somme des montants placés sur la totalité des contrats d'assurance-vie ouverts en France. Mais derrière la popularité de ce contrat, se cache une réalité plus nuancée, notamment sur le plan successoral. Contrairement à une idée reçue tenace, l'assurance-vie n'est pas toujours « hors succession ».

Il est essentiel d'en connaître les mécanismes afin d'en faire un véritable outil d'optimisation patrimoniale, conforme aux objectifs souhaités. Pour rappel, l'assurance vie se veut un contrat par lequel l'assureur s'engage, en contrepartie du paiement de primes par le souscripteur, à verser un capital ou une rente à un bénéficiaire désigné, de son vivant ou en cas de décès de l'assuré.

INSTRUMENT D'ÉPARGNE

L'assurance-vie s'apparente d'abord à un placement accessible et souple. Elle permet de constituer une épargne, de la faire fructifier selon son profil de risque (fonds en euros ou unités de compte), tout en gardant la possibilité de rachat. Ainsi le souscripteur peut à tout moment effectuer un rachat partiel ou total, en fonction de ses besoins, sans justification. En cas de retrait, une fiscalité avantageuse s'applique notamment après 8 ans de détention. L'assurance-vie offre une grande liberté dans la gestion et l'utilisation de l'épargne constituée.

INSTRUMENT DE TRANSMISSION INCONTOURNABLE

Le souscripteur peut désigner le bénéficiaire de son choix, qu'il s'agisse de ses héritiers ou non, dans le cadre de la clause bénéficiaire. L'assurance-vie permet ainsi de sécuriser le conjoint survivant, de favoriser un enfant ou encore gratifier un proche hors du cercle familial. La rédaction de cette clause doit être minutieuse puisque son rôle est crucial au moment de la transmission et ne doit pas laisser place à diverses interprétations.

Le souscripteur reste libre de modifier ou révoquer la clause bénéficiaire tant qu'il n'y a pas eu d'acceptation par le bénéficiaire désigné. Il n'est donc pas souhaitable d'informer ce dernier de sa désignation.

Atout supplémentaire, la clause bénéficiaire peut faire l'objet d'un démembrement de propriété, permettant de transmettre en dissolvant l'usufruit (souvent au profit du conjoint



Mathilde DUBOST, notaire

« UN CONTRAT D'ASSURANCE-VIE N'EST PAS SYSTÉMATIQUEMENT HORS SUCCESSION »

survivant), de la nue-propriété (généralement aux enfants), créant ainsi un quasi-usufruit. Le conjoint survivant conserve la jouissance des fonds tout en assurant que le capital reviendra aux enfants, ce qui leur est garanti notamment par la créance de restitution, et en limitant la charge fiscale. Cette stratégie permet de protéger son conjoint en organisant la transmission aux enfants dans une logique d'optimisation fiscale.

Cette technique illustre une fois de plus la souplesse de l'assurance-vie, mais nécessite une rédaction rigoureuse pour éviter tout risque juridique. L'idée revient à anticiper le fonctionnement d'une telle clause, les modalités de gestion, de répartition ou d'utilisation des capitaux, ou encore le prédécès ou la renonciation du conjoint.

Cette clause doit être adaptée au cas particulier de chaque famille, et sa rédaction nécessite l'intervention du notaire afin d'en garantir l'efficacité juridique.

UNE FISCALITÉ OPTIMISÉE

La légende dorée de l'assurance-vie repose surtout sur sa fiscalité en cas de décès. Les capitaux transmis via un contrat d'assurance vie échappent, en partie, à la succession du souscripteur.

La fiscalité applicable dépend de l'âge du souscripteur au moment des versements :

- Versements effectués avant ses 70 ans : chaque bénéficiaire dispose d'un abattement de 152 500 €, puis les capitaux sont taxés à 20 % jusqu'à 700 000 €, et 31,25 % au-delà (art 990 I du CGI).

- Versements effectués après ses 70 ans : le montant des primes est réintégré à l'actif successoral au-delà d'un abattement global de 30 500 €, quel que soit le nombre de contrats souscrits par l'assuré et le nombre de bénéficiaires (art 757 B du CGI).

UNE RÉALITÉ NUANCÉE

L'image d'un contrat systématiquement « hors succession » est trompeuse puisqu'il existe de nombreuses situations dans lesquelles les sommes transmises sont réintégrées dans l'assiette taxable des droits de succession.

Le souscripteur dispose d'une grande liberté dans la désignation du bénéficiaire offrant une certaine souplesse par rapport au respect de la réserve héréditaire. Bien que le contrat ne fasse pas partie de l'actif successoral - on dit souvent qu'il est hors succession - la jurisprudence limite les pratiques abusives.

Ainsi, affirmer que l'assurance-vie n'est pas soumise aux règles de la réserve héréditaire, qui garantit une part minimale du patrimoine à certains héritiers désignés par la loi, est inexact. L'article L132-13 du Code des assurances permet aux héritiers de contester les primes « manifestement exagérées », notamment si le montant des versements est disproportionné par rapport aux facultés du souscripteur, alors ces sommes peuvent être réintégrées à la succession.

Il s'agit de versements jugés exagérés au regard du patrimoine du souscripteur, de ses revenus ou de son âge. En cas d'abus ou de volonté de détourner les droits des héritiers réservataires, les juges peuvent réintégrer les sommes à l'actif successoral. Les versements tardifs parfois juste avant le décès sont souvent scrutés, et les juges peuvent également requalifier l'opération en donation indirecte lorsque l'état de santé ou l'âge du souscripteur au moment du versement des primes révèlent une intention libérale.

Enfin, en cas de bénéficiaire non désigné ou de clause ambiguë voire mal rédigée, le contrat peut également être réintégré à l'actif successoral.

L'assurance-vie mal maîtrisée peut générer des conflits entre héritiers, des requalifications fiscales, ou des déséquilibres patrimoniaux. Elle joue le rôle d'optimisation fiscale dans sa globalité, et demeure un moyen de transmission complémentaire à combiner avec d'autres pour tenir compte notamment du régime matrimonial, des donations antérieures, et de la situation des héritiers.

SOUPLESSE OUI, MAIS AVEC CONSEIL !

L'assurance-vie reste un outil exceptionnel dans l'arsenal patrimonial, à condition d'en connaître les limites. Sa fiscalité avantageuse et sa grande souplesse exigent une utilisation maîtrisée et un accompagnement éclairé.

Maître Mathilde DUBOST
Notaire à Langon



Sybille BIAIS



Séverine YAIGRE



Géraldine GODIN



Laurène BOSSIS



Caroline BOUGEROLLE

ACHETER

Vos interlocuteurs et clerks négociateurs

VOTRE NOTAIRE NÉGOCIATEUR VOUS

Pour votre projet immobilier, contactez votre notaire négociateur dans le Sud-Ouest. Son expertise vous garantit une transaction en toute sécurité grâce à son réseau.

DU BORDELAIS AU PAYS BASQUE, EN PASSANT PAR LES LANDES ET JUSQU'AU PÉRIGORD, LES NOTAIRES NÉGOCIATEURS DU SUD-OUEST ACCOMPAGNENT LES PORTEURS DE PROJETS IMMOBILIERS.

RÉACTIVITÉ

Je suis en contact régulier avec le négociateur pour être informé des biens qui correspondent à mon projet. Il assure l'interface avec le vendeur pour soumettre mon offre d'achat et négocier dans l'intérêt des deux parties.

FIABILITÉ

Je signe un compromis de vente qui me donne un maximum de précisions sur les caractéristiques du bien et les modalités d'achat, avec les conditions suspensives. Le notaire fixe les bases de l'acte authentique qui officialise la transaction.

COMPÉTITIVITÉ

J'achète au prix du marché car les biens à vendre par les notaires font l'objet d'une expertise immobilière réalisée par leurs soins. En outre, ils appliquent des honoraires de négociation avantageux (entre 4 et 6 % du prix du bien en moyenne).



Laurence BARET



Laurent KEIFLIN



Anaïs FABRE



Aurélie PEREZ



Sophie BAUGIER



Loïc CHEVREL



Caroll FLORES



Aston DUMAREAU



Christine CHATEAU



Loïc ARNOUX

dans le Sud-Ouest

VENDE

INVITE SUR LES BONS RÉSEAUX !

**9 RÉSEAUX À L'ÉCHELLE DE LA FRANCE
PERMETTENT AUX NOTAIRES
NÉGOCIATEURS D'ÊTRE CONNECTÉS
POUR ASSURER LA TRANSACTION
DES BIENS IMMOBILIERS.**



GIN DES SAVOIE



GIN GRAND LYON



GIN DAUPHINE



GIN GRAND SUD



GIN 13

BOUCHES-DU-RHÔNE



GIN AZUR

VISIBILITÉ

Je signe un mandat de mise en vente au notaire qui se charge de négocier mon bien au juste prix et dans les meilleurs délais.

Il communique sur les sites immobiliers, immonot, Seloger, Leboncoin, Bien'ici, Immobilier.notaires, Propriétés Le Figaro... pour entrer en contact avec des acheteurs motivés.

CONNECTIVITÉ

Je profite du réseau des notaires négociateurs pour toucher une clientèle extérieure à mon secteur. Avec la « délégation de mandat », mon notaire peut confier la vente de mon bien à un confrère parisien, alors qu'il se situe à Bordeaux.

SÉCURITÉ

Je fournis les diagnostics, titre de propriété, autorisations administratives, avis d'imposition... Mon notaire constitue le « dossier de vente » tenant compte du prix du bien issu de l'expertise, à partir des valeurs de la base Perval et de sa connaissance du marché.

**NOTAIRES ET CLERCS NÉGOCIATEURS ACCUEILLENТ LE PUBLIC
POUR METTRE EN RELATION ACQUÉREURS ET VENDEURS. ILS ESTIMENT
LES BIENS ET PRÉPARENT LE TERRAIN EN ASSURANT :
PUBLICITÉ, VISITES, NÉGOCIATION, COMPROMIS, ACTE AUTHENTIQUE.**

Entre-deux-mers et Sud Gironde

Landes et Pays-basque



Sébastien RIVIERRE



Marie FORNIAUX



Emilie GRELLETY



Violaine HERRERA



Marie METEREAU



Caroline DULAURANS

Avec une période d'activité marquée depuis la rentrée, les acquéreurs s'accordent un peu de répit en cette fin d'année. Sûrement que l'adoption du budget 2026 et la stabilisation des taux d'intérêt viendront motiver les projets immobiliers. En attendant, les notaires correspondants de la Tendance immonot du marché s'accordent à dire que les transactions pourraient être au régime provisoirement !

Nouvel an immobilier...

Vers une trêve des acquéreurs !

Prix

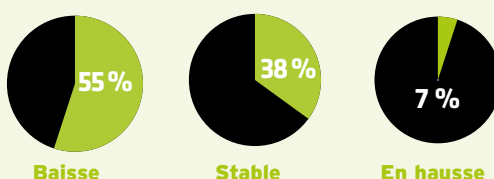
DÉBUT DES SOLDES...

l'accès au crédit est redevenu favorable aux primo-accédants et aux ménages les moins aisés puisqu'ils représentent plus de la moitié des emprunteurs (53,1 %). Ces chiffres devraient donc pousser les prix vers le haut.

Or, après la très légère augmentation de 1,1 % au premier trimestre, il semble qu'ils soient revenus à leur niveau initial et les très légères variations mensuelles laissent penser qu'on est proches d'un niveau plancher.

Pour notre panel, les prévisions demeurent assez pessimistes. En ce qui concerne les logements, les réponses se partagent entre **58 % des partisans de la poursuite de la baisse** et l'autre qui se divise en **40 % pour la stabilité** et **2 % pour la hausse**.

Prévisions sur l'évolution des prix des logements dans les 2 mois à venir.



Quel budget pour acheter ?

Prix médian des biens proposés à la vente sur le site immonot :



POUR UNE MAISON
200 000 €

Enregistre de début septembre à fin octobre 2025
une hausse de :

➔ **+ 2,56 %**



POUR UN APPARTEMENT
2 800 €/m²

Enregistre de début septembre à fin octobre 2025
une hausse de :

➔ **+0,0 %**

Source : Indicateur immonot au 12/12/25

Activité

MOINS D'APPÉTIT...

Cette tendance, qui contredit la reprise de l'automne, traduit une compensation par rapport aux acquisitions réalisées à la rentrée.

Ainsi, les attentistes sont passés de 30 % fin août à 44 % fin octobre, chiffre se réduisant à **38 % dans les prévisions à fin décembre**, la part des pessimistes passant alors de **43 % à 57 %**. Ces intentions demeurent assez aléatoires car les acquéreurs potentiels peuvent avancer ou retarder leur décision en fonction d'évènements politico-économiques. Cela s'explique en raison de l'importance de leur épargne rapidement mobilisable. Elle s'élève pour l'ensemble de la population à 6 430 milliards d'€, soit près de deux fois la dette publique, dont 60 % en livrets réglementés et en assurance vie. Le taux d'épargne qui frise les 20 % est l'un des plus élevés d'Europe.

Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois



Conseil des notaires - BELLE PART POUR LA VENTE !

La position de **vente d'un bien en premier, avant le rachat d'un autre, demeure très largement majoritaire** avec 80 % des conseils pour le logement et 67 % pour les terrains. Ce qui paraît être la prudence même lorsque les prix n'évoluent que très peu et que les perspectives demeurent peu encourageantes.

Cependant, lorsque l'on considère que le marché a atteint son prix plancher, il paraît logique d'anticiper à terme son évolution positive et d'acheter avant de céder celui que l'on détient.

Or, pour le logement, les partisans de cette dernière position font un bond de 4 à 11 % pour cette fin d'année. Cela ne peut être qu'un bon présage pour l'année à venir.

Pour les terrains constructibles, les avis sont beaucoup plus partagés, soit parce que les perspectives économiques sont à plus long terme, soit parce que le contexte législatif évolue... Les conseils se répartissent alors en **66 % pour la revente d'un bien avant l'achat**, **24 % pour la proposition inverse** et **10 % pour l'attente**.

VENDRE OU ACHETER ?



80 % sont en faveur de la vente.



11 % préconisent l'achat.



9 % privilégient l'attente.

L'INTELLIGENCE ARTIFICIELLE

Elle ne remplacera
ni les notaires ni leur négociateur immobilier...



Alors que l'intelligence artificielle (IA) s'impose dans de nombreux secteurs, deux professions restent, pour l'heure, hors de portée des algorithmes : celle de notaire et celle de négociateur immobilier. Si l'IA permet de faire évoluer leurs pratiques et d'optimiser certaines tâches, elle ne peut s'y substituer.

Entre responsabilités légales, expertise humaine et rôle de médiation, ces métiers reposent sur des fondements que la technologie ne sait et ne peut, à ce jour, ni assumer ni imiter !

LA FONCTION NOTARIALE

Le conseil et l'engagement que l'IA ne peut intégrer

Le notaire occupe une place singulière dans l'architecture juridique française. Détenteur d'un pouvoir public, il confère à certains actes une force probante et exécutoire que nul autre professionnel n'est habilité à délivrer.

Au-delà de cette prérogative légale, le notaire intervient dans des dossiers « sensibles » auxquels s'ajoute souvent une réalité intime : divorces, décès, successions conflictuelles, transmissions patrimoniales délicates, autant de situations traversées de tensions, de divergences, de fragilités humaines où l'émotion prend toute sa place. L'humain et l'écoute sont au centre des sujets. L'empathie et la compréhension émotionnelle demeurent indispensables.

Fort d'une appréhension et d'une connaissance globale d'une famille et d'une situation, le notaire envisagera et conseillera le meilleur, à moyen, court et long terme.

Il engagera sa responsabilité et répondra civilement, pénalement et déontologiquement de ses actes. Il incarne la loi, ce qui demeure l'apanage d'un officier public et tout autant, la confidentialité et la discrétion.

LA NÉGOCIATION IMMOBILIÈRE

La dimension humaine d'une transaction

Si l'IA excelle dans l'analyse de données,

elle se heurte à une autre réalité : celle du terrain.

Le métier de négociateur immobilier au sein d'une étude notariale s'inscrit dans un rapport direct avec les acheteurs et les vendeurs, souvent dans un contexte émotionnel fort.

Acheter un logement pour y mettre son enfant, vendre une maison familiale après un accident de la vie, estimer un patrimoine suite à un décès, négocier au juste prix en toute connaissance d'une situation délicate... Autant d'étapes où l'humain joue un rôle clé.

Le négociateur évalue des éléments qu'aucun modèle prédictif ne peut percevoir : la motivation réelle d'un client, les conséquences de son engagement financier, la vie du quartier, comparer un bien par rapport à un autre, passer des appels au syndic pour connaître les travaux à venir, évaluer les atouts par rapport à une situation propre ou simplement ressentir le « coup de cœur » d'un acheteur.

Du démarrage du projet à la remise des clefs, chaque étape est chargée d'émotions. À cela s'ajoutent des obligations contractuelles, un devoir de conseil et plus souvent qu'on ne pense, un rôle de médiateur, notamment lors de négociations délicates, côté vendeur ou acquéreur. Il y a parfois un ressenti et une histoire personnelle que le négociateur doit percevoir, des non-dits, une attitude révélatrice. Là encore, la technologie peut épauler, faire gagner du temps, mais elle ne remplacera jamais l'expérience terrain, le respect des parties prenantes et la compréhension d'une situation.

L'INTELLIGENCE ARTIFICIELLE

Alliée devenu incontournable

Si l'IA ne peut se substituer à ces professions, elle y occupe, et doit y occuper, une place de plus en plus croissante, ce qu'on ne peut ignorer.

Comme toute évolution technologique, il faut la connaître et savoir l'utiliser à bon escient : automatisation de tâches administratives, génération d'annonces immobilières et analyse des contacts, simulations financières, analyses comparatives, transports à proximité...

Les outils d'analyse prédictive, quant à eux, offrent une lecture fine des tendances du marché, repèrent les incohérences dans des documents et améliorent la qualité du conseil.

L'IA aide à trouver immédiatement des informations recherchées dans un règlement de copropriété, un PLU, des assemblées générales, des statuts...

Un assistant virtuel peut répondre aux questions courantes et basiques de clients, 24 heures sur 24 mais seul l'échange direct confirmera un choix.

La technologie permet aux professionnels de gagner un temps précieux qui sera mis au service du client, de l'écoute et de l'échange.

L'IA ne vient donc pas concurrencer un professionnel confirmé et expérimenté, c'est un binôme, un assistant, permettant au négociateur immobilier de se concentrer sur les missions à haute valeur ajoutée : le temps accordé, l'expertise, l'expérience, l'accompagnement et la relation humaine.

DÉONTOLOGIE

Une évolution, pas une substitution

Notaires et négociateurs immobiliers pratiquent des métiers qui s'inscrivent dans un cadre légal, éthique et humain, que la technologie ne peut assumer. Ceux qui intégreront intelligemment l'IA dans leurs pratiques gagneront en efficacité, en précision et en réactivité.

Elle ne prend pas la place du professionnel : elle renforce sa valeur.

La question n'est donc pas de savoir si l'IA remplacera les notaires et leur négociateur immobilier.

Elle est plutôt de comprendre comment elle redéfinira leur manière de travailler, sans jamais toucher à ce qui fait l'essence de leur profession : la confiance, l'empathie et la responsabilité.

**Me Daniel CHAMBARIÈRE, notaire à Bordeaux
Christine CHATEAU, négociatrice de l'étude
CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROU**

PRIX DE L'IMMOBILIER

Villes en pleine ascension en 2026



Si les prix de l'immobilier se caractérisent par leur stabilité dans de nombreuses localités, d'autres se dirigent vers les sommets. Intéressons-nous à cette échappée des cités qui devrait performer en 2026 !

par Christophe Raffailac

+1,3%

Hausse sur 1 an de l'indice des prix des appartements anciens en France métropolitaine

Source : Conseil supérieur du notariat

Tendance...

Selon la Tendance immonot du marché, la production de crédits à l'habitat s'établit à 12,8 Mds € en septembre 2025 contre 6,9 Mds € en février. En outre, l'accès au crédit est redevenu favorable aux primo-accédants et aux ménages les moins aisés puisqu'ils représentent plus de la moitié des emprunteurs (53,1 %). Ces chiffres devraient donc pousser les prix vers le haut..

Source : Fédération Française des Banques

Sources : immobilier.notaires.fr et meilleursagents.com

Du nord au sud et d'est en ouest de la France, sillonnons le pays pour découvrir des villes sujettes à une certaine tension immobilière ! Des records de prix pourraient être atteints en 2026 ! Bienvenue pour ce tour de France immobilier qui promet des sensations au moment de négocier un bien !

1/4 SUD-EST DE LA FRANCE

Cap sur le pourtour méditerranéen, où la demande ne faiblit pas, portée par les résidences principales, les résidences secondaires et l'attrait des retraités comme des actifs télétravailleurs. Nice et Montpellier figurent parmi les marchés qui devraient le plus tirer leur épingle du jeu en 2026. Cette embellie repose sur plusieurs moteurs : retour progressif des acquéreurs grâce à des taux d'intérêt qui se stabilisent, regain de confiance après deux années de correction et attractivité continue des régions littorales pour les résidences secondaires.

Prix / % sur 3 mois	MAISON	APPART.
NICE	5 380 €/m ² +1,8 %	4 750 €/m ² +1,8 %
MONTPELLIER	3 640 €/m ² +2 %	3 290 €/m ² =

1/4 SUD-OUEST DE LA FRANCE

Le Sud-Ouest confirme son statut de valeur sûre avec des métropoles dynamiques comme Bordeaux et Toulouse, où les projections pour 2026 tablent sur des hausses de prix de l'ordre de 3 à 5 % dans les quartiers les plus recherchés.

Plusieurs facteurs nourrissent cette dynamique : croissance démographique, bassin d'emplois porté par l'aéronautique, la santé et le numérique, et retour des investisseurs sur le marché ancien à la faveur d'une stabilisation des prix et des taux.

Prix / % sur 3 mois	MAISON	APPART.
BORDEAUX	4 500 €/m ² - 3,0 %	4 120 €/m ² + 1,2 %
TOULOUSE	3 460 €/m ² + 2,2 %	3 160 €/m ² +0,1 %

1/4 NORD-OUEST DE LA FRANCE

Les villes de Rennes et Tours devraient connaître une nouvelle phase de hausse des prix après une période de stabilisation. Dans ces métropoles, classées parmi les plus dynamiques de l'arc atlantique, les projections évoquent des progressions autour de 3 à 4 % en 2026.

Le moteur principal reste l'attractivité globale de ces métropoles : arrivée de nouveaux habitants en provenance d'Île-de-France, demande locative soutenue et profils d'acheteurs mêlant familles, jeunes actifs et investisseurs immobiliers.

Prix / % sur 3 mois	MAISON	APPART.
RENNES	4 325 €/m ² -0,9 %	3 660 €/m ² +1,7 %
TOURS	3 010 €/m ² +2,2 %	2 850 €/m ² +0,1 %

1/4 NORD-EST DE LA FRANCE

Certaines villes restent orientées vers la stabilité, tandis que d'autres, mieux connectées et plus diversifiées économiquement, s'annoncent comme les futures locomotives. Lille et Strasbourg se distinguent comme des marchés susceptibles de voir leurs prix progresser de 2 à 3 % en 2026. La dynamique repose sur une amélioration des conditions de crédit, la revalorisation progressive des marchés et l'intérêt renouvelé pour les villes bien desservies par le rail, notamment vers le Luxembourg, l'Allemagne ou Paris.

Prix / % sur 3 mois	MAISON	APPART.
LILLE	2 470 €/m ² +1,7 %	3 760 €/m ² -0,2 %
STRASBOURG	3 190 €/m ² -1,4 %	3 125 €/m ² =

Pour louer votre bien immobilier...

EXIGEZ LE BAIL NOTARIÉ

La qualité des relations locataire/propriétaire participe largement à la réussite d'un investissement immobilier. Pour partir sur de bonnes bases dans cette union à caractère locatif, il suffit de prendre des engagements devant le notaire. Formalisés dans le « bail notarié », ils fixent les règles indispensables pour assurer la bonne utilisation du bien et en faciliter sa gestion.

La location d'un bien immobilier repose sur un document essentiel : le contrat de bail. S'il est encore très souvent établi sous seing privé, le bail notarié constitue pourtant une solution particulièrement sécurisante, tant pour le propriétaire que pour le locataire.

LE BAIL NOTARIÉ, UN ACTE AUTHENTIQUE

Le bail notarié est un contrat de location reçu par un notaire, ce qui lui confère le caractère d'acte authentique.

À ce titre, il bénéficie d'une force juridique supérieure à celle d'un bail rédigé entre particuliers ou par une agence immobilière.

L'intervention du notaire garantit que le contrat respecte strictement la réglementation en vigueur et qu'il est adapté à la situation des parties et du bien loué.

ATOUT MAJEUR POUR LE PROPRIÉTAIRE

L'intérêt principal du bail notarié réside dans sa force exécutoire.

Concrètement, cela signifie qu'en cas de non-paiement des loyers ou des charges, le propriétaire n'a pas besoin de saisir préalablement le juge pour faire reconnaître sa créance.

Le bailleur peut directement confier la copie exécutoire du bail à un commissaire de justice afin de mettre en œuvre les procédures de recouvrement prévues par la loi.

Cette efficacité permet un gain de temps précieux et limite les risques financiers liés aux impayés.

PROTECTION POUR LE LOCATAIRE

Le bail notarié ne protège pas uniquement le propriétaire.

Le locataire bénéficie lui aussi d'une sécurité renforcée :

- le contrat est nécessairement conforme aux dispositions légales (durée du bail, révision du loyer, répartition des charges, obligations respectives des parties) ;

ATOUT...

Avec le « bail notarié », le propriétaire peut agir plus rapidement contre les impayés.

Il suffit de remettre la copie exécutoire du bail notarié à un commissaire de justice pour enclencher le recouvrement des loyers ou l'expulsion, sans avoir à passer auparavant par une procédure judiciaire longue et parfois incertaine.

À savoir !

Le caractère authentique du « bail notarié » lui offre une protection unique et une force juridique qui le distinguent de tous les autres contrats de location.



Guillaume LATOURNERIE, notaire

« BAILLEUR, POUR LOUER EN TOUTE SÉRÉNITÉ, CHOISISSEZ LE BAIL NOTARIÉ. »

- les clauses sont claires, équilibrées et juridiquement valables ;
- les diagnostics et annexes obligatoires sont vérifiés et intégrés à l'acte.

La présence du notaire assure ainsi un cadre contractuel transparent, réduisant les risques de litige.

UNE PREUVE INCONTESTABLE

En tant qu'acte authentique, le bail notarié dispose :

- d'une date certaine,
- d'une force probante renforcée,
- d'une conservation sécurisée dans les archives notariales.

Il s'impose aux tiers et demeure facilement accessible en cas de besoin, même plusieurs années après sa signature.

COÛT D'UN BAIL NOTARIÉ

Les frais liés à l'établissement d'un bail notarié sont réglementés pour les baux d'habitation.

Ils sont généralement proportionnels au montant du loyer et restent, dans la plupart des cas, modérés au regard de la sécurité juridique apportée.

À titre d'exemple, pour un loyer mensuel de 800 € les frais d'acte sont estimés à 700 €.

Maître Guillaume LATOURNERIE
Notaire à Bazas

CAPACITÉ D'EMPRUNT

À vos calculatrices !



Avant de chercher la maison ou l'appartement de vos rêves, une question essentielle se pose : quel budget pouvez-vous consacrer à cet achat ? Pour y répondre, il faut calculer votre capacité d'emprunt. Cette étape incontournable vous permet de connaître le montant maximal que la banque pourra vous prêter...

par Stéphanie Swiklinski

Pensez à l'apport personnel

Votre apport personnel ne rentre pas dans le calcul de la capacité d'emprunt, mais il réduit le montant à financer et rassure les banques. Il permet aussi de couvrir :

- Les frais de notaire.
- Les frais de dossier ou de garantie.
- Une éventuelle partie du prix du bien.

Un apport de 10 à 20 % est souvent conseillé.

CAPACITÉ D'EMPRUNT : DE QUOI PARLE-T-ON EXACTEMENT ?

La capacité d'emprunt représente la somme maximale qu'un établissement bancaire peut vous accorder pour financer un achat immobilier. Elle dépend de plusieurs éléments : vos revenus, vos charges, la durée du prêt, les taux pratiqués, mais aussi parfois votre profil personnel (âge, situation professionnelle, stabilité...).

Autrement dit, c'est le montant que vous pouvez raisonnablement rembourser chaque mois sans mettre en péril votre équilibre budgétaire et votre train de vie au quotidien.

Ce calcul est donc indispensable pour évaluer la faisabilité de votre projet. Il vous évite de viser un bien trop ambitieux ou au contraire de passer à côté d'un achat possible faute d'estimation précise.

LE TAUX D'ENDETTEMENT : UN SEUIL À NE PAS DÉPASSER

Les banques s'appuient principalement sur un indicateur bien connu : le taux d'endettement. En France, ce taux est plafonné à 35 % des revenus nets mensuels, assurance emprunteur comprise. Cela signifie que vos mensualités de crédit

(immobilier et autres prêts en cours) ne doivent pas excéder cette limite.

Exemple :

Si votre foyer perçoit 3 000 € nets par mois, vos mensualités ne devront pas dépasser 1 050 € (soit $3\,000 \times 35\%$).

Ce plafond vise à préserver votre capacité à assumer vos dépenses courantes (logement, alimentation, énergie...) tout en remboursant votre prêt.

Certaines banques peuvent parfois accepter de dépasser légèrement ce seuil, mais uniquement si votre « reste à vivre » est confortable, c'est-à-dire le montant qu'il vous reste chaque mois après avoir payé vos charges fixes.

CE QUE LES BANQUES REGARDENT À LA LOUPE...

Pour évaluer votre capacité d'emprunt, les établissements de crédit vont examiner : vos revenus stables, salaires nets, pensions de retraite, revenus locatifs, allocations (selon les cas).

Il faut également prendre en compte vos charges mensuelles comme le loyer, les prêts à la consommation, les crédits auto, les pensions versées...

Le reste à vivre est un critère souvent complémentaire. Les banques veillent à ce qu'il soit suffisant, notamment en fonction de la composition de votre foyer (personne seule, couple, famille avec enfants...).

UNE FORMULE SIMPLE POUR UNE PREMIÈRE ESTIMATION

Voici une méthode rapide pour estimer votre capacité d'emprunt :

$(\text{Revenus nets mensuels} \times 35\%) - \text{charges mensuelles} = \text{mensualité maximale}$

À partir de cette mensualité, vous pouvez estimer le montant total empruntable en tenant compte de la durée de l'emprunt (souvent entre 15 et 25 ans), du taux d'intérêt et de l'assurance emprunteur.

Exemple :

Un couple sans crédit en cours gagne 4 000 € par mois

Mensualité possible = $4\,000 \times 35\% = 1\,400$ €

Sur 25 ans, avec un taux à 4 % (assurance incluse), ce couple peut emprunter environ 235 000 €.

DPE 2026

Une seconde chance pour les logements mal notés

Bonne nouvelle pour les propriétaires dont le logement affiche une mauvaise étiquette énergétique : la réforme du DPE pourrait bien changer la donne. Grâce à de nouveaux critères de calcul, certains biens actuellement classés F ou G, les fameuses «passoires thermiques», pourraient bénéficier d'un meilleur classement, sans qu'aucun chantier ne soit nécessaire.

par Stéphanie Swiklinski

CE QU'IL FAUT RETENIR DU NOUVEAU DPE

À partir de 2026, le DPE évolue en profondeur pour mieux refléter la réalité énergétique des logements. Le principal changement concerne les logements chauffés à l'électricité, jusqu'ici désavantagés par un mode de calcul trop sévère. Le coefficient de conversion de l'électricité (qui mesure sa consommation en énergie primaire) va passer de 2,3 à 1,9. Ce réajustement aura un impact significatif : environ 850 000 logements pourraient gagner une ou plusieurs lettres sur leur étiquette énergétique. Cela signifie que des logements jusqu'ici considérés comme peu performants pourraient être reclassés, sans que leurs propriétaires aient à investir dans des travaux souvent coûteux. Une aubaine, d'autant que le DPE est devenu un véritable levier pour vendre, louer ou valoriser un bien immobilier. Il conditionne aujourd'hui non seulement l'attractivité du logement, mais aussi sa conformité légale : les logements G sont déjà interdits à la location depuis 2025, et ce sera bientôt le cas des logements F à partir de 2028.

LE NOUVEAU DPE POUR RÉÉQUILIBRER LES CHANCES ENTRE LES ÉNERGIES

Jusqu'à présent, le chauffage électrique était injustement pénalisé par le DPE. Le calcul surestimait sa consommation réelle d'énergie, ce qui faisait mécaniquement chuter la note du logement. Une situation d'autant plus paradoxale que l'électricité en France est en grande partie issue de sources décarbonées, notamment le nucléaire et les énergies renouvelables. Avec la réforme de 2026, ce déséquilibre est corrigé. Le nouveau mode de calcul permet de :

- Mieux valoriser les logements chauffés à l'électricité ;
- Redonner de l'attractivité à des biens aujourd'hui sous-évalués ;
- Stimuler les ventes et locations, notamment dans les zones rurales ou les immeubles anciens où ce mode de chauffage est courant.

C'est donc une réforme qui remet un peu de cohérence et d'équité dans l'évaluation énergétique des logements pour le plus grand soulagement des propriétaires.

LE DPE : UN FACTEUR DE POIDS SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER

Il y a encore quelques années, le DPE était perçu comme une simple formalité. Aujourd'hui, il est devenu un critère central dans toute transaction immobilière. Un logement mal classé F ou G aura du mal à trouver preneur, que ce soit à la vente ou à la location. Il subit une décote, peut être interdit à la location, et suppose des travaux coûteux pour retrouver une certaine valeur sur le marché.

À l'inverse, un logement bien classé A, B ou même C séduit immédiatement les acheteurs ou locataires potentiels. Il garantit des factures énergétiques plus légères, un meilleur confort et une conformité avec les exigences légales. C'est devenu un véritable argument de vente ou de location.

La réforme du DPE 2026 offre ainsi une opportunité unique : améliorer l'attractivité de son bien sans engager de rénovation lourde, simplement en actualisant le diagnostic.

Si vous êtes propriétaire d'un bien chauffé à l'électricité ou classé F ou G, pensez à refaire votre diagnostic. Une simple mise à jour qui peut faire toute la différence !

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



Maître Laurent PEYBERNES

S'unir par les liens du mariage ne se limite pas à une célébration romantique. C'est aussi, et surtout, un acte fondateur en matière patrimoniale. Comment anticiper, sécuriser et protéger les projets immobiliers du couple à travers le choix du régime matrimonial, la donation entre époux ou encore la gestion des biens propres ? À travers ces interviews croisées, quatre notaires de Dordogne livrent leur expertise et rappellent combien le notaire est un allié incontournable pour bâtir un avenir conjugal et patrimonial solide.

Le Mariage, un Acte d'Amour et de Prévision Patrimoniale. Il est traditionnellement perçu comme l'apogée d'une union affective. Cependant, d'un point de vue juridique et économique, il représente également un engagement patrimonial majeur. S'unir par le mariage signifie lier juridiquement deux patrimoines distincts, engendrant un ensemble de droits, d'obligations et de protections mutuelles. Dans le contexte économique actuel, où l'accès à la propriété immobilière constitue souvent le projet de vie le plus significatif d'un couple, la sécurisation de ce patrimoine devient une préoccupation centrale.

Une attention particulière sera portée à l'importance de l'anticipation et du rôle indispensable du notaire, garant de la conformité et de l'efficacité de ces stratégies.

Vie à Deux et Mariage au Service du Patrimoine du Couple

Protéger et Sécuriser les Projets Immobiliers



EN QUOI LE MARIAGE SÉCURISE-T-IL LES PROJETS IMMOBILIERS D'UN COUPLE ?

Me Laurent Peybernes : Qu'il s'agisse de l'achat de la résidence principale ou bien d'un investissement immobilier, l'achat à deux nécessite de se poser des questions avant de faire le grand saut. Quelles sont les modalités d'acquisition à adopter ? Comment protéger son compagnon ou sa compagne ?

En effet, protéger le survivant du couple dans son cadre de vie demeure la préoccupation essentielle. Le règlement d'une succession reste un moment difficile qui le sera d'autant lorsque le décès d'un membre du couple conduit à bouleverser les conditions de vie du survivant d'entre eux. Pour que l'absence de choix ne punisse pas davantage le survivant, il est essentiel d'appréhender les possibilités offertes par la loi afin d'anticiper une situation complexe au moment

du décès de son compagnon ou sa compagne. En France, nous connaissons trois modes d'union : le mariage, le pacte civil de solidarité (PACS) et le concubinage, avec un degré de protection décroissant.

Alors que le mariage continue d'occuper la première place des modes de conjugalité en matière de protection, le PACS est venu le concurrencer sur certains points. Quant au concubinage, il est librement choisi par les couples même s'il n'emporte aucun effet juridique et donc aucune forme de protection particulière... En l'absence de volonté, la protection légale du survivant varie en fonction du mode de conjugalité adopté par les couples.

La suprématie du mariage au PACS et au concubinage s'explique par le statut protecteur du conjoint survivant institué par la loi. Cette promotion dont le conjoint survivant a bénéficié est issue de la loi du 3 décembre 2001, qui, tout en augmentant sa vocation légale, lui a accordé une protection spéciale de son logement. Désormais, en présence d'enfant commun du couple, et sauf volonté contraire, le conjoint survivant recueille, à son choix, toute la succession en usufruit ou le quart en pleine propriété. L'universalité de la succession en usufruit lui permet notamment de conserver la jouissance de la maison, sans qu'aucun enfant ne puisse s'y opposer. Le conjoint est par conséquent assuré de rester chez lui en cas de décès de son époux(se).

Tout d'abord, il a le droit de rester gratuitement dans les lieux pendant un an à compter du décès, et de bénéficier pendant la même durée de la jouissance du mobilier. La loi lui accorde ensuite le bénéfice jusqu'à sa mort du droit d'habitation assorti d'un droit d'usage sur le mobilier le garnissant. Ce droit viager au logement n'est réservé qu'au seul membre d'un couple uni par les liens du mariage alors que le droit temporaire au logement n'assure au conjoint ou partenaire successible qu'une simple jouissance gratuite limitée dans le temps.

Outre le statut très protecteur que le mariage offre, il existe de nombreux mécanismes propres à ce mode de conjugalité, ce qui permet d'octroyer au conjoint survivant une protection successorale sur mesure. On retrouve par exemple les avantages matrimoniaux comme le prélèvement avant tout partage du logement familial, l'apport à la communauté de biens du logement propre de l'un du couple et enfin la donation entre époux, souvent appelée « donation au dernier vivant ».

PROTÉGER LE SURVIVANT DU COUPLE EST UNE PRÉOCCUPATION ESSENTIELLE

QU'EN EST-IL DU CONCUBINAGE ET DU PACS ?

Me Laëtitia Léo : Les concubins se passent de la loi, la loi se passe des concubins. Si aucun choix n'est fait par le couple quant à leur mode d'union, ils seront soumis par défaut au régime du concubinage. Ainsi, aucune protection spécifique du lieu de vie partagé par les concubins n'est insérée dans le



Maître Laëtitia LEO

Code civil. De plus, le concubin n'étant pas héritier, il n'a pas vocation à rester dans le logement du défunt.

Pour pallier cette insécurité, la pratique notariale a pu mettre en place des montages juridiques tels que l'achat en indivision, la SCI, recours à la tontine, achats croisés.

D'un point de vue successoral, le concubin n'a aucune protection légale. Bien qu'il soit possible pour un concubin d'anticiper et chercher à assurer l'avenir du survivant, en effectuant un testament par exemple, la loi fiscale l'en dissuadera. En effet, hormis les restrictions civiles qui perturberont inévitablement l'application des dernières volontés du défunt en présence d'enfants réservataires, la loi fiscale considère les concubins comme des étrangers fiscaux, lesquels seront taxés à 60 % sur la valeur des biens légués.

Quant au partenaire pacsé, sa situation est légèrement plus confortable. En effet, au plan fiscal le PACS s'est aligné sur le mariage depuis la loi TEPA. Ainsi, le partenaire survivant est exempté de droits de succession, au même titre qu'un conjoint survivant. Le législateur

a également accordé au partenaire survivant un degré de protection supplémentaire de son cadre de vie en lui octroyant certains droits sur son logement.

Initialement réservé au couple marié, le droit de jouissance gratuite pendant douze mois a été étendu au partenaire de Pacs. Ce droit temporaire de jouissance s'exerce au profit du partenaire survivant dans les mêmes conditions que pour



Maître Maylis BAUCHIERO

le conjoint, à l'exception près que ce droit n'est pas d'ordre public pour les partenaires. Le défunt peut l'en avoir privé par testament. Ce droit de jouissance gratuite permet ainsi de préserver dans les meilleures conditions le cadre de vie habituel du survivant. Toutefois, à l'inverse du conjoint marié, en présence d'enfants, le droit du partenaire ne pourra pas grever la réserve héréditaire des enfants.

QUEL RÉGIME MATRIMONIAL RECOMMANDEZ-VOUS SI L'UN DES CONJOINTS EST ENTREPRENEUR ?

Me Nyrine Boulanger : Le choix du régime matrimonial est une décision stratégique qui doit être adaptée à la situation professionnelle de chacun des époux.

À défaut de contrat de mariage, les époux seront soumis au régime de la communauté de biens réduites aux acquêts. La communauté se compose des biens acquis ensemble ou séparément à compter du mariage. Restent propres les biens dont les époux avaient la propriété avant le mariage et ceux reçus pendant le mariage à titre gratuit. Le principal avantage de la communauté réduite aux acquêts est que l'enrichissement de l'un profite à l'autre. Le principal inconvénient réside lorsque l'un des conjoints exerce une activité professionnelle présentant un risque d'endettement significatif (entrepreneur, profession libérale,

gérant de société ...). Dès lors, le régime légal de la communauté réduite aux acquêts peut s'avérer dangereux, le risque majeur est que les dettes contractées par l'un engagent les biens communs des époux.

Le régime de la Séparation de Biens (conventionnel, établi par contrat de mariage) est alors le régime le plus souvent recommandé par les notaires pour cette situation.

Son principe est simple mais radical : chaque époux conserve la pleine propriété et la libre gestion de ses biens propres, ainsi que des revenus qu'ils génèrent. Dès lors, les dettes contractées par l'entrepreneur, liées à son activité professionnelle, n'engagent en principe que son patrimoine personnel. Le patrimoine de l'autre conjoint (ses biens immobiliers propres, son épargne, ses revenus) est totalement isolé et protégé des créanciers professionnels. Ce principe de séparation pure et simple des patrimoines peut, en revanche, être mis à mal en cas de cautionnement.

Afin de ne pas sacrifier toute idée de solidarité, le régime de séparation peut être modulé par l'ajout d'une Société d'Acquêts. Cette clause permet de mettre en commun une partie très limitée et clairement définie du patrimoine, comme la résidence principale, pour lui donner le statut de bien commun sans affecter la règle de séparation pour le reste des biens. Cette stratégie offre la sécurité importante pour l'activité professionnelle tout en préservant une forme de solidarité familiale organisée et limitée.

COMMENT ORGANISER LES CHOSSES LORSQUE CHACUN POSSÈDE DES BIENS PROPRES ?

Me Maylis Bauchiero : Lorsque le couple choisit le régime légal de la communauté réduite aux acquêts, il est impératif de comprendre et de maîtriser la distinction entre les différentes masses patrimoniales, ainsi que les mécanismes destinés à rétablir l'équilibre financier entre elles. C'est le nœud de la gestion patrimoniale de nombreux couples.

Le régime de la communauté repose sur l'existence de trois masses patrimoniales distinctes :

1/ Les Biens Propres (à chaque époux) qui comprennent :

- Les biens immobiliers et mobiliers possédés par chaque époux avant le mariage.
- Les biens reçus par succession ou donation pendant le mariage.
- Les biens à caractère personnel (vêtements, dommages corporels).

Ces biens restent la propriété exclusive de l'époux concerné.

2/ Les Biens Communs (la Communauté) composés :

- des biens acquis à titre onéreux (achetés) pendant le mariage.
- des revenus du travail des époux (salaires, bénéfices d'entreprise).
- des fruits et revenus des biens propres (loyers, intérêts).

La réalité économique fait cependant que des fonds circulent souvent entre ces trois masses. Par exemple, la communauté peut financer des travaux sur un bien propre, ou un époux

peut utiliser ses fonds propres (un héritage) pour financer l'achat du logement commun.

Le régime des récompenses a alors pour objet de rétablir cet équilibre financier au moment de la dissolution du régime (divorce ou décès).

Deux cas de figures peuvent se présenter :

- **Récompense due par un époux à la Communauté** : c'est le cas typique où des fonds communs sont utilisés pour améliorer, conserver ou acquérir un bien propre. Si la communauté finance des travaux d'amélioration (extension, rénovation lourde) sur un immeuble propre de Monsieur, Monsieur devra une récompense à la Communauté.

- **Récompense due par la Communauté à un époux** : Inversement, si un époux utilise un capital propre (un don manuel, par exemple) pour payer le prix d'acquisition ou le remboursement d'un prêt immobilier sur un bien commun, la communauté lui devra une récompense.

Le montant de la récompense est souvent calculé selon la règle du « profit subsistant », ce qui signifie que l'indemnisation est proportionnelle à la plus-value apportée au bien. Ce mécanisme complexe et potentiellement source de litiges doit être anticipé par le notaire via des clauses claires dans l'acte d'achat ou par des déclarations d'emploi ou de remploi de fonds propres ou d'origine des fonds.

EST-IL POSSIBLE DE MODIFIER CONVENTIONNELLEMENT LE RÉGIME JURIDIQUE D'UN BIEN ?

Me Laurent Peybernes : En effet, si le logement familial a été acquis par un seul époux avant le mariage, ou s'il a été reçu par donation ou succession, il constitue un bien propre. L'autre époux est peu protégé : en cas de divorce, il n'a aucun droit de propriété sur ce bien, et en cas de décès de l'époux propriétaire, ses droits successoraux peuvent être limités. Dans certains cas spécifiques, afin de remédier à cette asymétrie et maximiser la sécurité, l'époux propriétaire peut décider, par un acte notarié, de faire un apport en communauté de son bien propre. Ce bien immobilier, qui était propre, devient un Bien Commun. Le conjoint non-propriétaire devient alors propriétaire pour moitié. Enfin, le Code civil organise une protection du conjoint marié, même s'agissant de certains biens dont il n'est pas propriétaire : quel que soit le régime matrimonial choisi, et même si le bien est le bien propre d'un seul époux, le logement de la famille bénéficie d'une protection légale fondamentale et d'ordre public, prévue à l'article 215 alinéa 3 du Code civil.

Le Principe : l'époux propriétaire ne peut, seul, disposer des droits par lesquels est assuré le logement de la famille. Cela signifie qu'il ne peut ni vendre, ni louer, ni hypothéquer le bien sans le consentement de son conjoint, même si celui-ci n'est pas propriétaire. Cette règle vise à protéger l'intérêt de la famille et à garantir le maintien du foyer. Elle empêche l'époux propriétaire d'une action unilatérale qui priverait l'autre époux (et les enfants) du lieu de résidence. En cas de



Maître Nyrine BOULANGER

non-respect de cette règle (vente sans le consentement du conjoint), l'époux qui n'a pas donné son accord peut demander l'annulation de l'acte (vente, hypothèque). Cette protection est le filet de sécurité supplémentaire offert par le mariage qui vient sécuriser l'aspect le plus important du patrimoine : le lieu de vie.

LA DONATION ENTRE ÉPOUX REPRÉSENTE L'OUTIL DE PRÉVENTION SUCCESSORALE LE PLUS EFFICACE ET LE PLUS SOUPLE

LA DONATION AU DERNIER VIVANT EST-ELLE TOUJOURS L'OUTIL INDISPENSABLE DE PROTECTION SUCCESSORALE ?

Me Laëtitia Leo : Quels que soient le régime matrimonial choisi et les aménagements effectués, la Donation entre Époux (ou « Donation au Dernier Vivant ») demeure l'outil de prévention successorale le plus efficace et le plus

souple pour la protection du conjoint survivant. Son intérêt est double : elle augmente les droits du conjoint et lui offre un choix successoral crucial.

*** Augmentation des Droits du Conjoint** : En l'absence de donation, la part du conjoint survivant varie selon la présence et le nombre d'héritiers. En présence d'enfants issus des deux époux, il a le choix entre l'usufruit de la totalité des biens ou la pleine propriété du quart. En présence d'enfants d'une précédente union (situation fréquente en cas de remariage), le conjoint n'a droit qu'à la pleine propriété du quart (1/4). La donation entre époux

permet de maximiser cette part en lui donnant la possibilité de choisir parmi trois options :

- * **L'Usufruit de la totalité des biens** (le droit d'utiliser et de percevoir les fruits, loyers, tout en transmettant la nue-propriété aux enfants).

- * **Le Quart en pleine propriété et les trois quarts en usufruit** (l'option la plus protectrice pour le conjoint survivant, combinant propriété et jouissance).

- * **La Pleine propriété de la quotité disponible** (la fraction du patrimoine qui n'est pas réservée aux enfants par la loi). Cette donation est particulièrement adaptée en présence d'enfants d'une précédente union. Sans elle, le quart en pleine propriété peut ne pas suffire à garantir la protection du cadre de vie du survivant, surtout si les enfants du défunt exigent la vente d'un ou plusieurs biens pour percevoir leur part. L'option de l'usufruit sur la totalité, permise par la donation, est le moyen le plus direct d'assurer au conjoint survivant le droit de demeurer dans la résidence principale jusqu'à son décès, et de percevoir les fruits des autres biens dépendant du patrimoine du défunt, empêchant ainsi toute mise en vente forcée par les héritiers. La sécurisation financière au conjoint est ainsi assurée.

Le dernier atout de cette donation est sa révocabilité et sa flexibilité : rédigée par acte notarié, la donation au dernier vivant est révocable unilatéralement par chaque époux à tout moment, sans avoir besoin d'en informer l'autre, tant que le mariage n'est pas dissous. Cette donation entre époux est d'ailleurs révoquée automatiquement par le divorce. Cette révocabilité offre une grande souplesse en cas de changement de situation ou de volonté. C'est un outil de prévoyance qui doit être envisagé avec le notaire, agissant comme un filet de sécurité essentiel au dispositif patrimonial global.

POURQUOI EST-IL NÉCESSAIRE DE CONSULTER UN NOTAIRE AVANT DE S'ENGAGER ?

Me Nyrine Boulanger : l'ensemble des stratégies évoquées (choix et aménagement du régime matrimonial, clause de préciput, donation au dernier vivant) ne peuvent être mises en œuvre ou optimisées sans l'intervention d'un notaire. Ce professionnel du droit agit comme un conseil personnalisé et un garant de la sécurité juridique.

Le rôle du notaire est triple :

- * **Le Conseil Personnalisé et la Prévention :** La loi offre des options, mais elle ne dit pas ce qui est le mieux pour un couple donné. Le notaire effectue un audit patrimonial et professionnel complet : régimes d'imposition, statuts professionnels (salarié, indépendant, gérant), composition du patrimoine (immobilier, mobilier, produits financiers), et surtout les objectifs du couple (protection maximale du survivant, transmission optimisée aux enfants, isolement d'un risque). Il est le seul à pouvoir expliquer les conséquences concrètes (fiscales, civiles, successorales) des différents

régimes matrimoniaux, les subtilités entre l'indivision, la communauté et la société d'acquêts. Cette étape préventive permet de déterminer la stratégie sur mesure qui sera la plus efficace.

- * **La Rédaction du Contrat de Mariage :** Le contrat de mariage est un acte authentique rédigé et conservé par le notaire. L'authenticité confère à l'acte une force probante incontestable et une date certaine, empêchant toute contestation ultérieure. Dans le cadre d'un régime de séparation de biens par exemple, le notaire s'assurera que le contrat contient les clauses nécessaires à l'organisation de l'indivision et de la solidarité, en fonction des souhaits des futurs mariés.

- * **L'Adaptation Post-Mariage :** La vie d'un couple évolue. Un époux peut devenir entrepreneur après des années de mariage. Le notaire est l'interlocuteur pour le changement de régime matrimonial. Cette capacité d'adaptation du régime matrimonial est un aspect essentiel de la sécurité patrimoniale dynamique.

La consultation notariale avant de s'engager ou au cours de la vie matrimoniale n'est pas une simple formalité, mais un investissement dans la sécurité future du patrimoine immobilier et familial. Elle évite les litiges coûteux et les mauvaises surprises successorales.

VOTRE NOTAIRE DONNE DES CONSEILS PERSONNALISÉS ET EST UN GARANT DE LA SÉCURITÉ JURIDIQUE

LE MARIAGE REPRÉSENTE-T-IL UN VÉRITABLE OUTIL JURIDIQUE ?

Me Maylis Bauchiero : Le mariage, loin de se réduire à sa dimension affective, se révèle être un outil d'ingénierie patrimoniale d'une puissance et d'une flexibilité remarquables au service de la sécurité des

projets immobiliers. La protection du couple et de ses biens ne repose pas sur le seul choix du régime matrimonial, mais sur une combinaison stratégique d'actes juridiques :

- * **Le choix éclairé du régime** (Séparation en cas de risque entrepreneurial, Communauté pour la solidarité).

- * **Les aménagements contractuels** (Société d'acquêts, clauses d'attribution préférentielle) pour concilier autonomie et solidarité.

- * **L'intégration de la prévoyance successorale** par la Donation au Dernier Vivant pour garantir le maintien du niveau de vie du conjoint survivant.

Ces mécanismes sont les piliers qui permettent de transformer un projet immobilier en un patrimoine familial stable et protégé. L'intervention du notaire est l'élément clé de voûte de cette construction. En assurant l'adéquation des solutions juridiques aux besoins spécifiques et souvent complexes de chaque couple, notamment face aux risques professionnels ou aux recompositions familiales, il garantit la sécurité juridique des actes qu'il établit.

En définitive, le mariage est l'engagement le plus complet non seulement pour l'avenir affectif, mais aussi pour l'avenir économique et immobilier du couple, à condition qu'il soit abordé avec anticipation, rigueur et le conseil avisé d'un professionnel.

ENTRE COMPROMIS ET ACTE DÉFINITIF

Quels délais en pratique ?



En matière de vente immobilière, les délais peuvent varier selon la complexité du dossier. Une chose est sûre : entre la signature du compromis de vente et celle de l'acte définitif, il ne s'écoule pas simplement quelques semaines. Il faut parfois s'armer de patience... et surtout bien anticiper.

par Stéphanie Swiklinski

Votre notaire : chef d'orchestre de la vente

Il rédige l'acte authentique mais pas que...
Il identifie en amont les démarches à engager (préemption, autorisation judiciaire...).
Il anticipe les délais à respecter pour éviter les blocages.
Il s'assure que toutes les conditions légales sont remplies pour que la vente soit valable, et bien sûr, accompagne les parties avec ses conseils juridiques personnalisés.

UN DÉLAI STANDARD DE 3 MOIS

Dans la grande majorité des ventes, il faut compter environ trois mois entre la signature du compromis de vente et celle de l'acte authentique chez le notaire. Ce délai n'est pas fixé par la loi, mais correspond à une durée moyenne nécessaire pour accomplir toutes les démarches indispensables à la réalisation de la vente. Pendant ce laps de temps, le notaire et ses collaborateurs rassemblent les pièces administratives et vérifient la situation juridique du bien (urbanisme, hypothèques, servitudes...). En cas de conditions suspensives stipulées dans le compromis de vente, il faut attendre qu'elles soient réalisées. Cela peut être par exemple l'obtention d'un prêt ou d'un permis de construire.

Lorsque le dossier est simple et que les parties sont réactives, ces trois mois suffisent généralement à conclure la vente sans encombre. Mais certains cas peuvent venir rallonger ce délai. Ce ne sont pas des hypothèses d'école mais plutôt la normalité aujourd'hui !

AVEC UN DROIT DE PRÉEMPTION C'EST PLUS LONG

Dès lors qu'un droit de préemption s'applique, la vente est suspendue jusqu'à ce que le bénéficiaire de ce droit se prononce. Les cas les plus fréquents sont :

■ **Droit de préemption urbain (DPU)** : si le bien est situé dans une zone de préemption, le notaire doit envoyer une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) à la mairie. Celle-ci dispose alors de 2 mois pour répondre. Sans réponse dans ce délai, elle est réputée renoncer à acheter. Ce formalisme retarde mécaniquement la signature de l'acte.

■ **Droit de préemption de la SAFER** : en zone rurale ou agricole, la SAFER peut aussi être prioritaire. Le délai de réponse est également de 2 mois.

Ainsi, tant que le bénéficiaire du droit de préemption n'a pas répondu (ou que le délai n'a pas expiré), l'acte de vente ne peut pas être signé. Ce sont des délais administratifs incompressibles !

AVEC UNE AUTORISATION DU JUGE, C'EST AUSSI PLUS LONG

La vente d'un bien immobilier peut nécessiter une autorisation préalable du juge, notamment lorsque le vendeur est un mineur ou un majeur sous une mesure juridique de protection.

En cas de vente d'un bien appartenant à un mineur, une autorisation du juge des tutelles est obligatoire. Il doit s'assurer que la vente est dans l'intérêt de l'enfant et que le prix est conforme. Cette procédure peut prendre de 1 à 3 mois voire plus selon les tribunaux.

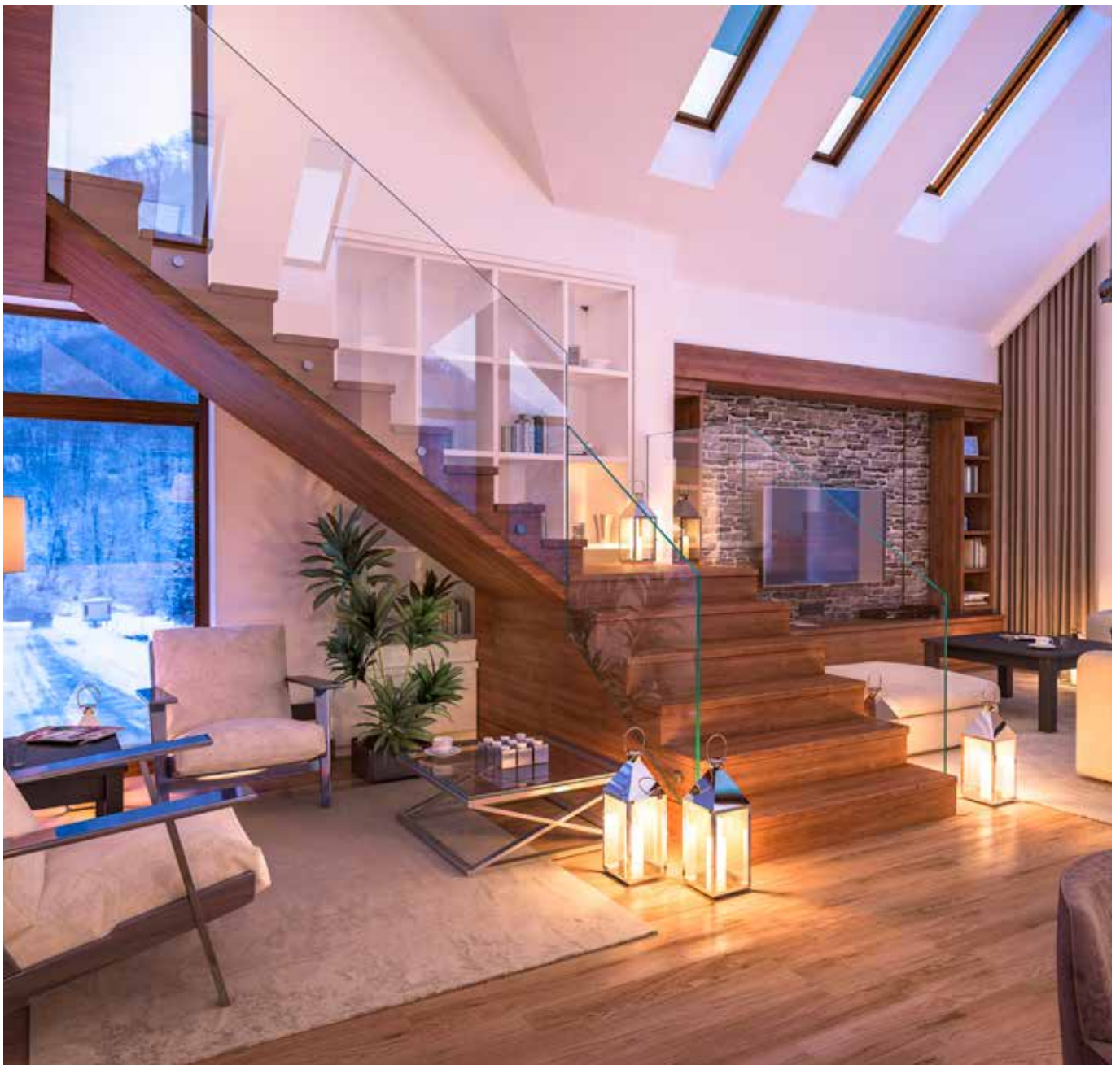
La vente d'un bien immobilier par un majeur sous tutelle devra également être soumise à l'autorisation du juge.

Ces mesures visent évidemment à protéger les intérêts patrimoniaux des personnes vulnérables, mais impliquent des délais supplémentaires et des démarches spécifiques pour le notaire. L'acte authentique de vente ne pourra en aucun cas être signé avant d'avoir obtenu l'aval du juge.

ET SI LE DÉLAI EST DÉPASSÉ...

Il est fréquent que les parties conviennent d'un report de la signature, notamment en cas de retard bancaire ou administratif. Dans ce cas, le notaire pourra rédiger un avenant au compromis pour prolonger le délai initial. Cela sécurise la vente et évite tout litige ultérieur.

En revanche, si l'une des parties refuse de signer l'acte sans motif valable, elle peut être mise en demeure de signer l'acte authentique par lettre recommandée avec accusé de réception.



L'IMMOBILIER EN 2026

5 raisons d'acheter !

2026 nous confirme qu'un achat immobilier obéit à des critères rationnels... et plus passionnels. Cette nouvelle année offre 5 leviers bien utiles pour réussir son projet. Découvrons comment il faut composer avec le marché pour accéder à la propriété.

par Christophe Raffailac

À SAVOIR
Retrouvez l'ensemble
des biens à vendre
par les notaires sur le site
www.immonot.com



« DEPUIS FIN 2022, LE MARCHÉ
A RETROUVÉ UNE CERTAINE
STABILITÉ ET OUVRE DE NOUVEAUX
HORIZONS POUR MENER
À BIEN UNE ACQUISITION. »

En 2026, les fondamentaux d'un marché porteur semblent réunis pour se projeter en tant que nouveau propriétaire !

Beaucoup de Français forment ce vœu, comme le confirment 81 % des sondés dans l'enquête réalisée par le site « monimmeuble.com ». Il reste donc une belle marche à franchir si l'on fait la comparaison avec les 57 % de Français qui possèdent une résidence principale.

Après des années caractérisées par une forte tension sur le prix de la pierre, la période post-covid jusqu'à la fin de 2022, le marché a retrouvé une certaine stabilité et ouvre de nouveaux horizons pour mener à bien une acquisition.

De là à dire que ce nouveau millésime serait une période charnière pour acheter, le constat est ténu ! En effet, des hausses de prix commencent à se ressentir sur l'ensemble du territoire. L'indice de prix Notaires-Insee enregistre une progression de 0,3 % pour les logements sur 1 an à fin juillet 2025. Les projections se révèlent optimistes avec une hausse du prix des maisons de 1,8 % sur 1 an basée sur les avant-contrats, à fin novembre 2025 !

Voilà des indicateurs qui nous révèlent que 2026 ouvre grand la porte aux porteurs de projets. Ils peuvent saisir des opportunités et profiter d'un coût de crédit lui aussi maîtrisé. Le taux d'intérêt moyen de 3,12 %, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA, devrait voir son inflation contenue en 2026, pour atteindre peut-être les 3,20 %...

Dans ce contexte, il faut mettre en action 5 leviers pour réussir une acquisition avec cette nouvelle année. Les acheteurs peuvent s'appuyer sur ces facteurs clés de réussite pour passer à l'acte en 2026 !

**ACHAT IMMOBILIER
SÉCURISÉ**

Un professionnel de l'immobilier comme le notaire accompagne l'acheteur dans la prospection, la négociation et la transaction. La rédaction de l'avant-contrat par ses soins permet de sécuriser le projet avec la prise en compte des caractéristiques du bien, du plan de financement, de la situation des acquéreurs (en couple, pacsés ou mariés). Tous ces aspects caractérisent la « négociation notariale » que les études assurent pour accompagner la clientèle dans un projet immobilier des plus sûrs !

BON À SAVOIR !

Les honoraires de négociation des notaires comptent parmi les plus avantageux du marché, ils représentent en moyenne 4 à 6 % du prix d'achat du bien.

1^{re} raison

LE MARCHÉ STABILISÉ

Votre ressenti... Vous observez l'évolution des prix depuis quelques mois et constatez quelques replis. Cependant, vous savez bien que les baisses ne concernent pas les produits de qualité, idéalement situés et convenablement aménagés. Surtout que l'offre de biens au niveau des maisons commence à se raréfier dans les secteurs marqués par une tension immobilière, en périphérie des grandes agglomérations et dans les villes moyennes. Vous vous dites que le marché connaît une nouvelle dynamique.

Les bons avis ! En professionnels de l'immobilier, les notaires opèrent en matière de transaction immobilière.

Ils constatent un regain d'intérêt pour la pierre, comme le souligne le Groupement notarial de négociation du Sud-Ouest qui relève une hausse en volume du nombre de ventes négociées en son sein de plus de 25 % en 2025 par rapport à l'année précédente.

.../

.../

Une situation qui illustre le retour progressif de la confiance chez les ménages. Elle repose largement sur l'assouplissement de la politique monétaire avec le recul des taux (voir paragraphe suivant). Cette reprise doit être corroborée par la capacité des vendeurs à ajuster leurs prix de vente, car certains rechignent encore à prendre en compte les valeurs de marché. Dans ce contexte, les prix des logements anciens au 2^e trimestre 2025 ont enregistré une hausse sur un an de 0,3 %, faisant suite à une progression de 0,3 % au 1^{er} trimestre 2025 (source : www.notaires.fr).

Perspectives ? D'après les projections de prix issues des avant-contrats à fin novembre 2025, les indices des prix des logements anciens progresseraient de 1,8 % pour les appartements et de 1,3 % pour les maisons sur un an. Il faut en profiter pour acheter avec la généralisation de la hausse !

Chiffres clés

Prix médian juillet 2025	MAISON	APPART.
Province	198 200 €	3 180 €/m ²
Île-de-France	330 800 €	6 230 €/m ²

Sources : immobilier.notaires.fr et paris.notaires.fr

2^e raison

LES TAUX MAÎTRISÉS

Votre ressenti... La baisse des taux, vous l'attendiez avec le pic de 4,20 % en moyenne atteint en décembre 2023 ! Depuis cette période, le coût de l'argent a baissé régulièrement pour s'établir à 3,07 % en août dernier, selon l'Observatoire crédit logement/CSA. Cependant, vous devez surveiller de près les taux car c'est le moment d'emprunter...

Les bons avis ! Après 5 mois d'une relative stabilité, le taux moyen vient de reprendre 7 points de base depuis août pour se situer à 3,12 % en novembre.

Cette hausse progressive s'explique en raison d'une possible inflation plus persistante, du resserrement de la politique monétaire de la Banque centrale européenne (BCE) et de la hausse des taux des obligations d'État (OAT) qui servent de référence aux banques pour fixer les taux.

PLAN DE FINANCEMENT

Le top départ du projet immobilier démarre avec la simulation bancaire personnalisée.

Cette étude réalisée par le banquier ou le courtier permet de définir la capacité d'emprunt.

L'enveloppe budgétaire à consacrer à l'acquisition peut être optimisée grâce au prêt à taux zéro (PTZ) élargi, notamment pour les primo-accédants.

Cette démarche montre toute la détermination de l'acquéreur à s'engager dans son projet immobilier.



Dans ce contexte, il s'agit d'anticiper cette hausse en négociant un taux fixe autour de 3 % pour limiter l'impact du coût du crédit.

Perspectives ? Des experts, dont Meilleurtaux et l'Observatoire Crédit Logement/CSA, prévoient une remontée progressive des taux autour de 3,3 % à 3,4 % d'ici la fin de l'année 2026, contre environ 3,07 % à 3,10 % en 2025.

Chiffres clés

Taux moyen	15 ANS	20 ANS	25 ANS
Nov. 2025	3,05 %	3,17 %	3,22 %

Sources : www.observatoirecreditlogement.fr/

3^e raison

DES PRÊTS AIDÉS

Votre ressenti... Vous le savez, les coups de pouce de l'État méritent toute votre attention ! Il faut dire que le PTZ (prêt à taux zéro) peut être mobilisé pour davantage de projets, notamment la construction de maisons individuelles sur l'ensemble du territoire. Il permet aussi d'acheter un bien dans l'ancien dans les zones détendues (B2 ou C), qui se situent en dehors des grandes agglomérations.

Les bons avis ! Voilà un levier important à mobiliser pour financer votre logement. Soumis à conditions de ressources et à la composition du foyer, le PTZ vient en complément d'un autre prêt. Avec la hausse des plafonds de revenus ainsi que de la quotité de financement, Il permet de financer jusqu'à 50 % du coût total du projet pour les ménages modestes. Depuis janvier 2025, les maisons neuves comptent parmi les logements éligibles.

Perspectives ? Maintenu en 2026, le PTZ devrait voir ses plafonds de revenus et les montants éligibles au prêt revalorisés pour tenir compte de la hausse des prix de l'immobilier. Il faut le mettre à profit !

Chiffres clés

EXEMPLE DE PTZ*	EN ZONE B1
Prix du logement	250 000 €
Montant PTZ	125 000 €
Durée de différé	10 ANS
Durée totale du prêt	20 ANS
Mensualité (hors autres prêts)	Env. 520 €
Date début remboursement	Après 10 ANS

* Couple de primo-accédant selon niveau de revenu.



4^e raison

L'EFFICACITÉ PRIORISÉE

Votre ressenti... Vous savez combien la consommation d'énergie compte au rang des critères prioritaires pour choisir votre nouveau logement. Selon la dépense annuelle de chauffage, votre « reste à vivre » peut en faire les frais. L'octroi de votre prêt pourrait être en danger...

Les bons avis ! Rendez-vous chez votre notaire pour mener à bien votre prospection immobilière. Son service immobilier vous accompagne pour repérer le produit qui présente la meilleure performance énergétique. Il s'appuie sur l'examen du DPE (diagnostic de performance énergétique). Les biens classés E, F OU G figurent au rang des « passoires thermiques ». Ils peuvent être rénovés mais il faut faire chiffrer le coût des travaux. Cela permet d'en tenir compte dans la négociation avec le vendeur. Dans tous les cas, le notaire vous accompagne dans la présentation de votre offre de prix.

Perspectives ? La plus-value engendrée par une étiquette de Classe A ne cesse de progresser...

RÉGLEMENTATION ET DOCUMENTATION

Grâce à l'intervention du notaire, vous disposez de tous les diagnostics techniques et documents du vendeur (DPE, amiante, plomb, travaux réalisés) pour apprécier la qualité du bien.

Ces éléments figurent dans l'avant-contrat qui sert à poser les bases de l'acte de vente.

En effet, de 9 % en moyenne en 2021, cette « valeur verte » représente un gain de 17 % sur le prix de vente d'une maison en 2024, selon le site notaires.fr. À l'inverse, la moins-value réalisée pour les appartements anciens avec une étiquette G, par rapport à ceux de classe D, atteint en moyenne -10 % à Paris !

Chiffres clés

Impact classe énergie sur le prix des maisons / lettre « D »						
A	B	C	D	E	F	G
+17 %	+13 %	+7 %	référence	-9 %	-18 %	-25 %

Sources : Valeur verte des logements

5^e raison

L'IMMOBILIER VALORISÉ

Votre ressenti... Vous en êtes convaincu, l'immobilier demeure une valeur refuge. L'adossé à un actif réel (un logement occupable ou louable) rassure dans un contexte d'incertitudes financières et de volatilité boursière.

Les bons avis ! L'encadrement juridique avec le projet de « Statut du bailleur privé », les diagnostics immobiliers et la montée en puissance de la performance énergétique repositionnent la « valeur d'usage » au cœur de l'investissement. Autant de paramètres qui permettent de s'engager dans une stratégie patrimoniale avec prudence mais efficience.

Le PTZ prolongé jusqu'en 2027, le soutien à la rénovation énergétique, le dispositif « LLI » (Logement locatif intermédiaire) continuent d'encadrer et de soutenir l'investissement dans la pierre, ce qui renforce sa lisibilité pour 2026.

Perspectives ? L'immobilier conserve un rôle de « toit » et de stabilisateur familial. Résidence principale pour la retraite, logement pour les enfants ou actif transmissible dans un cadre notarié sécurisé, il demeure un investissement clé en 2026 !

L'immobilier reste un placement solide, soutenu par un besoin structurel de logements et des perspectives de valorisation raisonnables. Anticiper maintenant permet d'économiser sur le coût du crédit et de profiter d'un marché qui tend vers une stabilisation des prix à moyen terme.

« VALEUR REFUGE, L'IMMOBILIER
RASSURE DANS UN CONTEXTE
D'INCERTITUDES FINANCIÈRES. »

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 DUPIN

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

95 route de la Mollenave
40110 ONESSE LAHARIE
182 avenue de Brassenx
40110 YGOS SAINT
SATURNIN

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



SELARL DUPIN

44 avenue Nelson Gaston - 40110 MORCENX-LA-NOUVELLE

Tél. 06 70 68 99 96 ou 05 58 07 30 29

marie.meteureau.40009@notaires.fr

etude-dupin.notaires.fr/

Service NÉGOCIATION
Marie METEREAU
06 70 68 99 96



MONT DE MARSAN 169 600 €
160 000 € + honoraires : 9 600 € soit 6 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 43 m²

Nous vous présentons notre nouvelle résidence moderne. Du T2 au T3, 14 appts. T3 : 68,69 m² avec partie privative de 22,41 m² et pkg aérien 233 200€ hors frais de notaires. T3 : 69,19 m² avec partie privative de 62,75 m² et pkg aérien 254 400€ hors frais de notaires. T2 : 43 m² avec loggia de 11 m² et pkg aérien (12 logements T2) 169 000 euros hors frais de notaires. Coût annuel d'énergie de 335 à 454€ - année réf. 2023.* Réf: 1005652

63 kWh/m².an 1 kgCO2/m².an **A**



ONESSE LAHARIE 210 000 €
(honoraires charge vendeur)

Maison • 4 pièces • 105 m² • Terrain 1147 m²

Maison à usage d'hab, cadre de vie agréable et paisible, sur terrain clos de 1147 m² : séj, cuisine avec cellier, 4 ch, sde et wc. 2 garages. Anciens bureaux (poss de transformation en appt, atelier, bureau indépendant...). Coût annuel d'énergie de 3714 à 5024€ - année réf. 2023.* Réf: 40009-1090011

270 kWh/m².an 63 kgCO2/m².an **E**



VILLENEUVE DE MARSAN 169 000 €
(honoraires charge vendeur)

Maison • 4 pièces • 78 m² • Terrain 436 m²

Maison ancienne entièrement rénovée, mitoyenne sur son côté Nord : cuis, séj lumineux, salon, 2 ch, sde et wc. Gge. Sur terrain de 436 m², incluant l'emprise au sol de la constr ainsi que le terrain environnant. Coût annuel d'énergie de 1938 à 2622€ - année réf. 2023.* Réf: 1006080

324 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an **E**

reduc
avenue
.com

bons de réduction
& codes promo





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 : 309 979 018 00024 - TVA : FR29 309 979 018



CAPBRETON **228 800 €**
220 000 € + honoraires : 8 800 € soit 4 % charge acquéreur

Appartement • 1 pièces • 28 m²
VUE OCEAN. Emplacement exceptionnel pour ce studio entièrement rénové d'une surface habitable de 27,7 m² avec une belle terrasse. Idéal pour un pied-à-terre ou un investissement locatif. Option: possibilité d'acquérir un parking en sol pour une valeur de 25.000 €. Copropriété de 466 lots, 1344€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 710 à 1010€ - année réf. 2022.* Réf: 1205905/589

225 7
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**



SEIGNOSSE **593 000 €**
570 000 € + honoraires : 23 000 € soit 4,04 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
105 m² • Terrain 3344 m²
Sur propriété de 3344m² en zone naturelle et bord de forêt avec un accès à la plage à proximité par cette dernière, maison landaise des années 1900 à rénover, d'une surface hab d'env 105m² sur 2 nivx. Rdc : séjour, 2 chambres, cuisine, salle d'eau et WC. Etage : chambre et une grande pièce de 14m². Coût annuel d'énergie de 1750 à 2420€ - année réf. 2022.* Réf: 1205905/578

274 8
kWh/m².an kgCO2/m².an **E**



CAPBRETON **820 000 €**
790 000 € + honoraires : 30 000 € soit 3,80 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
160 m² • Terrain 1067 m²
CENTRE VILLE - Dans environnement calme et résidentiel, maison idéalement située entre le centre et la plage sur parcelle de 1067m². Etage : salon, salle à manger avec chem, 3 chambres, sdb et WC. Rdj : séjour, cuisine, 2 chambres, salle d'eau avec WC et une lingerie. Garage. Travaux de rénovation à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2930 à 4010€ - année réf. 2022.* Réf: 1205905/583

286 73
kWh/m².an kgCO2/m².an **F**



LABENNE **281 000 €**
268 000 € + honoraires : 13 000 € soit 4,85 % 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

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

Magazine des Notaires
by **immo not**



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



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)

SELARI CROQUET, NUGÈRE et PATEOUEILLE

Me Christophe PATEOUEILLE,
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)

SELARI Office notarial D'ANDERNOS-LES-BAINS

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

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/

SELARI 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)

SELARI 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

SELARI 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)

SELARI 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

SELARI Marie BAREA SANCHEZ et Romain LEPLUS, Notaires Associés

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

SELARI N3B NOTAIRES

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



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

SELARI ANNE BEILLARD, NOTAIRE

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

SELARI ETUDE CHARRIER BETOUS

Me Manon CHARRIER, Me Frédéric BETOUS

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

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

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

SELARI 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

SELARI DENOIX de SAINT MARC et CALVEZ

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

SELARI 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 EFFICIENCY BORDEAUX

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

SELARI CHARBONNÉ Isabelle et FAUCONNIER Pierre-Yves

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

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 BOISSI - 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

SELARI VITAL - NOTAIRES CONSEILS (Mes FLORET et GIRY)

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

SELURI GALDIE DAVID

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

SELARL VERGEZ-PASCAL et GIRARDOT

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

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



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

SELARL PINI & GOUVERNEUR

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

SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN

(Me Fabien ROUCHOUT et Me IZART-ROUCHOUT)

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

SELARL JEANSON NOTAIRES

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

SARL NOTASERR (Me JONOUX)

Me Anne JONOUX
11 allée Serr - Tél. 05 56 67 81 04 - office-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 55 36 30

SELARL ACTALION BORDEAUX

Me Romain ILLHÉ
42 Cours Georges Clémenceau - Tél. 05 33 09 53 13
etude-liger-chartrons-bordeaux.notaires.fr/

SELARL Sandra LOPEZ & Associés

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

ETUDES 3 RIVES

Me Dominique PETIT, Me Louis 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 CROQUET, NUGÈRE et PATEOUEILLE

Me Agnès NUGÈRE
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)

Me Xavière TRUFFOT
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, CÉTRE, ARTAUD, DELHOMME, ADENIS-LAMARRE, DAMBIER A, MESA-SPARBE, PEGUE, HOUZELOT J. DAMBIER A, TOUTON et VAUQUELIN

Me Nicolas ADENIS-LAMARRE, Me Sébastien ARTAUD, Me Hervé DESQUEYROUX, Me Antoine MAGENDIE, Me Philippe DAMBIER, Me Fabrice GAUTHIER, Me Jules HOUZELOT, Me Pierre HOUZELOT, Me Edouard BENTÉJAC, Me Sébastien CÉTRE, Me Olivier LASSERRE, Me Audrey DAMBIER, Me Michaël PEGUE, Me Grégoire DELHOMME, Me Alison DAMBIER, Me Aurélien TOUTON, Me Maxime VAUQUELIN
23 avenue du Jeu de Paume - CS 62033 - Tél. 05 56 42 41 40
etude-jeudepaume-bordeaux.notaires.fr

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

nego-ston@notaires.fr

Catherine LESCURE - Tél. 05 56 42 41 85

nego-ston@notaires.fr

SELARL AGNES, BRUN-TEISSEIRE et MUNIER

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

gaute-poudens.notaires.fr/

SELAS DUQUESNOY, LABORDE-LATOUCHE et BARBE-DUQUESNOY

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

SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES

Me Mathilde LEJEUNE, Me Laure BOSSET ANDRIEU, Me Océane BAYLE, Me Joël MOREAU
3-5 cours du Chapeau Rouge - BP 80031 - Tél. 05 56 48 17 02
www.etude-moreau-bossis.notaires.fr/

SELAS Jean-Charles BOUZONIE, Nicolas INGUERE et Nathalie FESTAL

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

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

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

charlotte.bigaud.33009@notaires.fr



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

SAS NOT'ATLANTIQUE NOTAIRES ASSOCIÉS

Me Patrice BREYNE, Me Catherine BREYNE-TALUCIER
47 cours Xavier Arnozan
Tél. 05 56 52 95 10

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

sophie-robert-dropsy@notatlantique.notaires.fr



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

SELARL BRISSON & ASSOCIÉS

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

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

geraldine.godin.33010@notaires.fr



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

SCP CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROU

Me Daniel CHAMBARIÈRE, Me 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 ASSOCIÉS (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 LAPELLETTERIE Christophe

Me Christophe LAPELLETTERIE
33 avenue de l'Europe - Tél. 05 56 96 78 29
lapelletterie-bruges.notaires.fr/

CADILLAC (33410)

SCP MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET, LAGARDE,

PUIGCERCOS, BUGEAUD P et NONY

Me Nicolas MAMONTOFF, Me Pascale BUGEAUD
25 allée du Parc - Tél. 05 57 98 06 20

CAPTIEUX (33840)

SELARL LAMARQUE-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 ASSOCIÉS

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 ETUDES ALIENOR (Mes COUTANT, SEYNHAEVE et LACAPE)

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

CASTRES GIRONDE (33640)

SCP CALLEDE Philippe

Me Philippe CALLEDE
2 bis rue de Nouchet - BP 5
Tél. 05 56 62 01 36
scpcallede-castres-gironde.notaires.fr/

CAUDROT (33490)

SCP LALANNE et PERROMAT

Mairie - Tél. 05 56 62 81 23

CAVIGNAC (33620)

Maître DUPEYRON Damien

Me Damien DUPEYRON
30 avenue de Paris - BP 16 - Tél. 05 57 68 62 75
dupeyron-cavignac.notaires.fr/

CENON (33150)

SELARL DUPLANTIER et FIGUET

Me Pomme DUPLANTIER, Me Marianne FIGUET
58 avenue René Cassagne - BP 30080
Tél. 05 57 77 18 88
etude-duplantier.notaires.fr/



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

SCP NAVARRI, MARSANT et de GIACOMONI

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

CESTAS (33610)

Maître PREVOT 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 (33520)

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

Me Véronique PATA-LAVIGNE- Me Jean-Michel LABORIE
23 route de Pauillac - Tél. 05 57 25 64 90

Maître GUILHOT Sophie

Me Sophie GUILHOT
102 avenue du Médoc - Tél. 05 56 14 21 24

Maître PATTOU Jérémie

Me Jérémie PATTOU
2 avenue René Antoune - Tél. 05 56 34 02 54

SERVICE NÉGOCIATION : Eric VIDAL - Tél. 06 64 78 54 11
ericvidal@notaires.fr

FARGUES-ST-HILAIRE (33370)

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

 **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 Roumegoux
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-lissillour.notaires.fr/

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

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

LACANAU (33680)

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 Boulin
Tél. 05 35 37 37 07

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

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

SAS NOTMOS Notaires Associés (Mes DEGOS, VIEN, VIGNES CYREN-DECOLY et BEAUDEAU)
Me François DEGOS, Me François VIEN, Me Laëtitia VIGNES CYREN-DECOLY, Me Yannick BEAUDEAU
1 avenue du Maréchal Foch - CS 80068
Tél. 05 57 51 52 25
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 Gallieni - Tél. 05 33 09 33 90

LORMONT (33310)

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

Maître GONTIER Marie-Laure
10 rue François Abbarrategui - Tél. 05 33 09 58 70

LUSSAC (33570)

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

MACAU (33460)

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

MARCHEPRIME (33380)

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

MARGAUX CANTENAC (33460)

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

120 ANS



Comprendre et expliquer le cancer... pour mieux soigner et guérir

Depuis 120 ans, notre société savante fédère médecins, chercheurs et acteurs de la société civile pour faire avancer les connaissances fondamentales et thérapeutiques sur les cancers en multipliant ses actions sur la formation, l'information et l'expertise.

*« Nous aidons à former
les médecins et les chercheurs
de demain. »*

Dr Stanislas QUESADA

Oncologue médical et chercheur
Institut du Cancer
de Montpellier (ICM)
Secrétaire général de la SFC

Notre association est indépendante de l'industrie du médicament

LEGS · DONNS · ASSURANCES-VIE

Grâce à votre soutien, nous pouvons faire avancer la lutte contre le cancer

**La Société Française du Cancer, Reconnue d'Utilité Publique,
ne vit que de dons et de legs, sans aucune subvention.**

Pour plus d'informations,
veuillez contacter notre chargée dons et legs :

Sophie CHARVET
06 17 44 70 76
info@sfc.asso.fr

Société Française du Cancer
Hôpital Saint Louis
1, avenue Claude Vellefaux
75475 Paris Cedex 10

www.sfc.asso.fr



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

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

MIOS (33380)

SAS OFFICE NOTARIAL MIOS

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

MONSEGUR (33580)

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

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

MONTAGNE (33570)

SARL OFFICE NOTARIAL DE MONTAGNE PRES ST EMILION

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

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

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

SCP MAUBRU, NICOLAS et BENASSAYA-JOLIS

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

PESSAC (33600)

SAS à associé unique OFFICE NOTARIAL JULIE BAUDET

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

SELARL CROUVEZIER GARBUÑO NOTAIRES ASSOCIES

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

SELARL GARIBAL et LARIVIERE

Me Stéphane GARIBAL, Me Eric LARIVIERE
36 avenue Marc Desbats - CS 60042 - Tél. 05 56 45 91 30
www.garibal-lariviere-serise-pessac.notaires.fr
SERVICE NEGOCIATION : Laurent KEIFLIN - Tél. 06 40 49 53 06
laurent.keiflin@33147.notaires.fr

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

SARL VINCENS de TAPOL, LEBLOND et JOUANDET,
NOTAIRES ASSOCIES

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

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

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

SAINT-LOUBES (33450)

SCP BOUSSAT et BOUJARD

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

SAINT-MEDARD-DE-GUIZIERES (33230)

SAS NOTMOS Notaires Associés

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

SAINT-MEDARD-EN-JALLES (33160)

SELURL GARRAUD & Associés

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

SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES -

SAINT MEDARD EN JALLES

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

SELARL Bertrand PULON, Marie AVINEN BABIN,

Bertrand NAUTIACQ, Marine MELLAC DUPIN,

Edouard AMOUROUX et Antoine PULON

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

SAINT-SAVIN (33920)

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-villenedornon.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-villenedornon.notaires.fr/



SERVICE
NÉGOCIATION
Sophie BAUGIER

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

SIRET : 539 071 73 0001 - TVA : FR24 539 071 73



COUTRAS **198 000 €**
188 571 € + honoraires : 9 429 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces
196 m² • Terrain 962 m²
2 maisons sur 960 m², maison 1: 153 m² cuisine, séjour, 2 chambres, 2 salles d'eau, buanderie, salle de jeux, bureau, maison 2 : 42 m² et jardin privatif louée 440 €/mois Coût annuel d'énergie de 1280 à 1790€ - année réf. 2023.* Réf 118/1615

129 kWh/m² an 4 kgCO2/m² an **C**



ST DENIS DE PILE **349 000 €**
335 577 € + honoraires : 13 423 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces
145 m² • Terrain 1696 m²
A proximité ST DENIS DE PILE, maison T6, 145 m² hab sur 1550 m², piscine, séjour de 38,4 m², cuisine, buanderie, 5 chambres dont 2 rdc, sdb, sde, grand garage et atelier Coût annuel d'énergie de 820 à 1190€ - année réf. 2021.* Réf 118/1613

93 kWh/m² an 2 kgCO2/m² an **B**



LIBOURNE **500 000 €**
480 769 € + honoraires : 19 231 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces
256 m² • Terrain 28 ha
Propriété 28 hect dont 10 hect de vigne appellation Bordeaux, prairie, bois, 12 min LIBOURNE, maison pierre 256m² hab et 2 petites maisons, granges, garage et chai prévoir travaux Coût annuel d'énergie de 12230 à 16590€ - année réf. 2023.* Réf 118/1583

296 kWh/m² an 93 kgCO2/m² an **F**



STE RADEGONDE **832 000 €**
800 000 € + honoraires : 32 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
173 m² • Terrain 6841 m²
Secteur ENTRE DEUX MERS, propriété, très belle vue, 176 m² hab sur 6800 m² de terrain, piscine, séjour de 52 m², salon, cuisine, 3 chambres, sdb, sde, cuisine d'été, grange Coût annuel d'énergie de 2420 à 3340€ - année réf. 2021.* Réf 118/1617

230 kWh/m² an 67 kgCO2/m² an **E**



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 : FR25 781 861 760



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

Maison • 5 pièces • 150 m² • Terrain 817 m²
CENTRE - Au calme, maison en partie pierre de ppied d'une surf hab d'env 150m² sur parcelle de 817m² : cuis, salon sèj, 4 ch, sde, wc et pce de 31m². Grenier, cave, chauff gaz. Prévoir travaux Coût annuel d'énergie de 3340 à 4570€ - année réf. 2023.* Réf 634

255 kWh/m² an 56 kgCO2/m² an **E**



HAUX **239 200 €**
230 000 € + honoraires : 9 200 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 110 m² • Terrain 800 m²
Entre Créon et Langoiran, maison trad des années 70 sur ssol : salon sèj avec chem, cuis, sde, wc et 2 ch. Ssol avec gge de 46m², pce, 2 pces à usage de ch. envirt calme avec vue dégagée. Prévoir travaux. Coût annuel d'énergie de 2670 à 3650€ - année réf. 2023.* Réf 633

354 kWh/m² an 11 kgCO2/m² an **F**



LESTIAC SUR GARONNE **202 800 €**
195 000 € + honoraires : 7 800 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 105 m² • Terrain 210 m²
Maison en pierre d'env 105 m². Implantée sur une parcelle de 210m². Rdc : cuis, 3 pces, sde et wc. A l'étage: bureau, ch et grenier. Bien atypique dans envirt agréable proche de Langoiran. Coût annuel d'énergie de 3110 à 4250€ - année réf. 2023.* Réf L-SAB-599

334 kWh/m² an 63 kgCO2/m² an **F**





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 : 344 465 640 00028 - TVA : FR56 344 465 640



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 kWh/m².an 65 kgCO2/m².an **E**



BAZAS 265 000 €

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

Maison • 5 pièces • 133 m² • Terrain 914 m²
A 5 min à pied du centre ville, maison comp de 5 pces, dont 3 ch, salon, séj, cuis, sde et des wc séparés. Jardin arboré, gge non attenant offrant un espace de stationnement ou de rangt supplémentaire. Coût annuel d'énergie de 2090 à 2900€ - année réf. 2023.* Réf 33062-12

178 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an **C**



BAZAS 485 000 €

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

Maison • 8 pièces • 352 m² • Terrain 4646 m²
Maison de 275 m², rdc : salon, bureau, cuis, séj avec insert, cellier, buand, wc. Etage : 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 kWh/m².an 24 kgCO2/m².an **D**



BAZAS 499 200 €

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

Maison • 5 pièces • 181 m² • Terrain 16080 m²
A 7 minutes de BAZAS, maison en pierre du XVI siècle, entièrement restaurée : 3 ch, dt 1 avec sde, salon avec chem, séj, cuis, sdb avec wc, buand. Séchoir à tabac d'env 180 m², pte dépend en pierre d'env 45 m². Piscine et terrasse Verger, jardin paysager. Coût annuel d'énergie de 2800€ - année réf. 2021.* Réf 33062-15

174 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an **D**



BAZAS 662 400 €

640 000 € + honoraires : 22 400 €
soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 293 m² • Terrain 5047 m²
À 5 minutes de Bazas, dans un envit calme et champêtre, belle maison de style provençal de 293 m² : pce de vie, cuis, 6 ch, dont 1 suite parentale. Véranda indépendante accueillant une piscine chauffée ainsi qu'un jacuzzi et une cuis d'été. Un triple gge de 100 m2. Coût annuel d'énergie de 2190 à 2990€ - année réf. 2023.* Réf 33062-14

95 kWh/m².an 3 kgCO2/m².an **B**



LANGON 550 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison • 4 pièces • 194 m² • Terrain 2426 m²
À seulement qq minutes du centre de Langon, maison de style provençal d'une surface hab de 194 m² : pce de vie, 3 ch, dont une suite parentale avec sdb, wc et dressing privatifs, sde indépendante ainsi que des toilettes séparées. Sur terrain de près de 2 500 m², piscine avec spa intégré. 2 dépend. Coût annuel d'énergie de 2020 à 2790€ - année réf. 2021.* Réf 32935

177 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an **C**



Service
NÉGOCIATION
Sébastien
RIVIERRE
06 07 11 64 73

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

SIRET : 402 149 177 00018 - TVA : FR57 402 149 177



CAMBLANES ET MEYNAC 590 000 €

567 300 € + honoraires : 22 700 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 149 m² • Terrain 806 m²
Secteur calme et recherché pour cette belle contemp offrant des prestations intérieures et extérieures de qualité et soignées. Séj avec cuis équipée 4 ch bureau 3 sde wc dressing cellier et jardin d'env 800 m². Terrasse en bois exotique d'env 120 m² avec piscine chauffée. Coût annuel d'énergie de 810 à 1140€ - année réf. 2023.* Réf 045/2207

68 kWh/m².an 2 kgCO2/m².an **A**



CREON 587 000 €

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 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D**



CAMBLANES ET MEYNAC 998 000 €

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 kWh/m².an 28 kgCO2/m².an **C**



POMPIGNAC 705 000 €

680 000 € + honoraires : 25 000 € soit 3,68 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 214 m² • Terrain 5346 m²
Maison Proche Fargues Saint Hilaire(33370) bâtisse offrant vaste entrée, cuis aménagée, sàm, salon avec chem 4 ch, sde, sdb, dble, gge en ssol sol et jardin d'env 5000 m² avec piscine pigeonnier aménagé(ch et kitch) et terrasse. Belles hauteurs sous plafond et envit de gde qualité avec vue sur les vallons. Coût annuel d'énergie de 3180 à 4340€ - année réf. 2023.* Réf 045/2191

174 kWh/m².an 30 kgCO2/m².an **D**



Service
NÉGOCIATION
Géraldine GODIN
06 83 74 26 78

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

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



ARCACHON 198 000 €
188 500 € + honoraires : 9 500 € soit 5,04 % charge acquéreur

Appartement • 1 pièces • 25 m²
CENTRE VILLE - Idéalement situé bd de la plage, studio situé au 1^{er} étage de la résidence avec asc : coin salon, kitch, espace nuit et sbd. L'appt très lumineux est vendu meublé et bénéficie également d'un balcon et d'une place de pkg privative. Copropriété de 20 lots, 660€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 494 à 668€ - année réf. 2021.* Réf 33010/135

278 8 **E**
kWh/m² an kgCO₂/m² an



BORDEAUX 420 000 €
400 000 € + honoraires : 20 000 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 5 pièces • 45 m²
CROIX BLANCHE - EXCLUSIVITE. Situé au 9^e étage d'une résidence avec piscine au 13^e étage, cet appt est le fruit de la réunion de 3 lots distincts. Surf de 145.34 m² carrez. Salon/biblio, une ch, sbd, wc, dressing et balcon, séj avec balcon, cuis, une ch, sbd, + un 2^e wc et d'un autre coté un séj avec balcon (ou bureau et ch) cuis, sbd. Redistribution possible en 3 appts indépendants. Cellier privatif ainsi qu'une place de pkg Copropriété de 165 lots, 3600€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2390 à 3260€ - année réf. 2023.* Réf 33010/134

184 39 **D**
kWh/m² an kgCO₂/m² an



LE BOUSCAT 1 075 000 €
1 050 000 € + honoraires : 25 000 € soit 2,38 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 225 m² • Terrain 148 m²
BORDEAUX LE BOUSCAT (33000 33110): maison bourgeoise en pierre d'une surf hab de 225 m² env : 6 ch dont 2 en rdc, 3 salles d'eau et sbd avec baignoire et douche, dble salon, sàm, cuis équipée. Gde cave. Gge . Coût annuel d'énergie de 3610 à 4930€ - année réf. 2023.* Réf 33010/131

184 33 **D**
kWh/m² an kgCO₂/m² an

SALON SENIORS DE GIRONDE

**PALAIS DES CONGRÈS,
BORDEAUX**

27 & 28 FÉVRIER
10H-18H

**PÔLE
HABITAT**

12ÈME ÉDITION

ENTRÉE GRATUITE



BY SUD OUEST EVENTS

Infos et pré-inscription sur mes-salons.com

RETROUVEZ SUR PLACE : RESTAURATION ET PLEIN DE LOTS À GAGNER !



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



Service
NÉGOCIATION
Laurene BOSSIS
06 75 81 22 55

SCP COSTE et LEBRIAT
1 cours Georges Clémenceau - **33000 BORDEAUX**
Tél. 06 75 81 22 55 - negotiation@33014.notaires.fr
coste-vidal-lebriat.notaires.fr/



BORDEAUX 149 900 €

142 800 € + honoraires : 7 100 € soit 4,97 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 47 m²

SAINT MICHEL - A 2 pas de la Basilique et à 5 min à pied de l'arrêt du Tram, apt T2 au 1^{er} étage d'un immeuble en pierre à taille humaine d'une surface de 47,34 m² env : coin cuis, pce à vivre, ch, sdb avec wc. chauff électrique. En cours de copropriété. Coût annuel d'énergie de 600 à 850€ - année réf. 2021.* Réf 11610/359

195 6
kWh/m².an kgCO₂/m².an



BORDEAUX 693 000 €

660 000 € + honoraires : 33 000 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 172 m²

BEL AIR - Entre Bel Air et Mondésir, proche de ttes commodités, apt de caractère au 1^{er} étage d'une résidence sécurisée avec asc, de 171.60 m² Loi Carrez : salon séj, 3 ch dont une avec dressing, sdb, sde, 2 wc, balcon, cave, gge. chauff au gaz. Copropriété de 5 lots, 2754€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2020 à 2770€ - année réf. 2021.* Réf 11610/356

130 27
kWh/m².an kgCO₂/m².an



BLANQUEFORT 435 750 €

415 000 € + honoraires : 20 750 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 197 m² • Terrain 890 m²

A 2 pas des écoles et du centre ville, maison individuelle de 197 m² hab env. Rdj: salon séj, cuis, wc, 3 ch, bureau, sdb avec wc, cellier. Ssol: gge, coin cave, 2 ch, ling, buand, chaufferie. Chauff au gaz, le tt sur parcelle de 890 m² de terrain env. Coût annuel d'énergie de 3640 à 4990€ - année réf. 2021.* Réf 11610/355

213 46
kWh/m².an kgCO₂/m².an



LANTON 567 000 €

540 000 € + honoraires : 27 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 153 m² • Terrain 813 m²

A 2 pas de la plage Les Ecurieils, quartier résidentiel, maison familiale de 153 m² hab env. Rdc: véranda, salon séj avec chem, coin bureau, cuis équipée, wc, coin bureau, cellier, 3 ch avec 3 sde, 3 wc. Etage : 2 ch, sde, wc, grenier. Chauff au gaz, gge, le tt sur 813 m² de terrain env. Coût annuel d'énergie de 1920 à 2660€ - année réf. 2021.* Réf 11610/360

140 22
kWh/m².an kgCO₂/m².an



LE BOUSCAT 850 000 €

810 000 € + honoraires : 40 000 €
soit 4,94 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 195 m² • Terrain 284 m²

Dans quartier calme et proche du Golf Bordelais et de ttes commodités, villa moderne : salon séj, cuis équipée, coin TV, wc. 1^{er} étage: 3 ch dont 1 suite parentale avec sde et dressing, sde, wc. Ssol: salle de musique, 2 ch et buand. chauff au gaz, très BE général. emplant de qualité. Coût annuel d'énergie de 1260 à 1760€ - année réf. 2021.* Réf 11610/339

64 12
kWh/m².an kgCO₂/m².an



MIOS 378 000 €

360 000 € + honoraires : 18 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 82 m² • Terrain 2710 m²

MIOS - Maison de caractère à rénover de 82 m² env. Rdc: séj, cuis, 2 ch, sde avec wc, à l'étage: palier, 2 pces à aménager, 2 greniers, chauff électrique, 2 granges, le tout sur une parcelle de 2710 m² de terrain env. Gros potentiel. Coût annuel d'énergie de 3570 à 4880€ - année réf. 2021.* Réf 11610/349

574 22
kWh/m².an kgCO₂/m².an



ST MEDARD EN JALLES 265 500 €

253 000 € + honoraires : 12 500 € soit 4,94 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 85 m² • Terrain 388 m²

CENTRE VILLE - Proche du centre ville, maison de ppied de 84,98 m² hab env : cellier, salon, sàm, cuis, ch, 2 mezzanines avec coin couchage, sdb, wc, chauff au gaz, le tt sur parcelle de 388 m² de terrain env. Possibilités de se garer. Coût annuel d'énergie de 1600 à 2210€ - année réf. 2021.* Réf 11610/350

187 40
kWh/m².an kgCO₂/m².an



VAYRES 252 000 €

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

Maison • 6 pièces • 138 m² • Terrain 1268 m²

A 2 pas du Port de Saint Pardon, maison individuelle de ppied de 138 m² hab env : pce à vivre avec chem, cuis, cellier, wc, 4 ch, sdb, sde avec wc, véranda, gge, chauff au gaz, puits, le tt sur parcelle de 1258 m² de terrain env. envirt calme. Coût annuel d'énergie de 2920 à 3990€ - année réf. 2021.* Réf 11610/343

248 40
kWh/m².an kgCO₂/m².an





Service
NÉGOCIATION
Sèverine YAIGRE
07 83 03 27 84

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

SIRET : 396 125 00006 - TVA : FR07 396 125 05



BORDEAUX 179 000 €

172 780 € + honoraires : 6 220 € soit 3,60 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 36 m²

FONDAUDÈGE - Rue du Palais Gallien dans impasse au calme, apt T2 de 36.37 m² situé en Rdc d'un immeuble en pierre composé de 2 niveaux : séjour avec cuisine ouverte, chambre, salle d'eau, WC. Possibilité de rentrer un véhicule dans l'allée. Copropriété de 16 lots, 1100€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 510 à 730€ - année réf. 2021.* Réf 026/1014.

207 6 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**



BORDEAUX 360 000 €

350 000 € + honoraires : 10 000 €
soit 2,86 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 59 m²

JUDAÏQUE - Centre, à proximité directe de la place GAMBETTA et de la rue Judaïque. Apt T3 en duplex de 58.85 m² avec une place de pkg attribué et une cave : pce de vie voutée, cuis, ch, sdb et wc. A l'étage une pce voutée et une sde. Copropriété de 353 lots, 2040€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1090 à 1520€ - année réf. 2023.* Réf 026/1018

187 37 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**



BORDEAUX 464 000 €

448 000 € + honoraires : 16 000 € soit 3,57 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 104 m²

MÉRIADECK - Apt T4 situé au 6^e étage avec asc avec vue dominante sur Bordeaux : séj avec cuis ouverte E/A, 3 ch dont 1e suite parentale avec dressing et sdb, coin bureau ou espace de lecture, sde, wc. Cellier sur palier Place de pkg en ssol Copropriété de 260 lots, 2580€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1248 à 1688€ - année réf. 2023.* Réf 026/1017

151 4 kWh/m².an kgCO₂/m².an **C**



LE BOUSCAT 372 900 €

360 000 € + honoraires : 12 900 € soit 3,58 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 73 m²

Résidence PIERRE 1ER HERITAGE T3 de 73 m² env situé au 2^e 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.* Réf 026/1001

59 10 kWh/m².an kgCO₂/m².an **B**



ARTIGUES PRES BORDEAUX 393 700 €

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

Maison • 5 pièces • 135 m² • Terrain 1200 m²

Ppied de 135 m² env sur parcelle de 1200 m² : séj très lumineux sur terrasse, cuis indép- dante, gge attenant, cellier, 4 ch dont 1 avec sde, wc, sdb Pas de mitoyenneté Calme et arboré Travaux de rafraichissement à prévoir Coût annuel d'énergie de 1730 à 2390€ - année réf. 2023.* Réf 026/1013

137 27 kWh/m².an kgCO₂/m².an **C**



BORDEAUX 849 500 €

820 000 € + honoraires : 29 500 € soit 3,60 % charge acquéreur

Maison • 9 pièces • 205 m² • Terrain 323 m²

CAUDERAN - Avenue de la République, proximité de la place Mondésir. Maison sur 3 niveaux avec jardin. Rdj : apt avec accès indép comp cuis avec pce de vie et une ch, sde et wc. Gge, cave. Rdc surélevé wc, salon avec chem, sàm et salon, véranda, cuis A/E. 1er étage : 3 ch, buand, sdb, wc. Combles aménageable. Coût annuel d'énergie de 4460 à 6080€ - année réf. 2023.* Réf 026/1016

308 48 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**





SERVICE
NÉGOCIATION
Loïc CHEVREL
06 80 55 37 83

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

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

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

Tél. 06 80 55 37 83 - lchevrel@notairesgironde.fr



BORDEAUX

1 914 000 €

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

Maison • 8 pièces • 280 m² • Terrain 233 m²

CAUDÉLAN - Face au parc Bordelais, maison d'env 300 m², sur 3 nvx + gge : séj 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	C
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

CAUDÉLAN CENTRE - A mi chemin entre l'église Saint Amand et Parc Bordelais, envirt arboré et calme de plus d'1 ha, 6^e étage, appt type 5 à rénover. Séj dble prolongé par un balcon, cuis et wc, sdb et 3 ch reliées par un balcon. Ensemble traversant à rénover intégralement offrant un potentiel intéressant. Copropriété de 136 lots, 2400€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1120 à 1580€ - année réf. 2023.* Réf 144/676

167	36	D
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an	



BORDEAUX

228 900 €

218 000 € + honoraires : 10 900 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 65 m²

Situé au 5^e étage sur 6, bel appt de type 3. Pce de vie et cuis équipée, 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. Chauff compris dans les charges de copropriété. Copropriété de 161 lots, 2400€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 590 à 850€ - année réf. 2023.* Réf 007/627

115	24	C
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an	



BLANQUEFORT

637 500 €

613 000 € + honoraires : 24 500 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 193 m² • Terrain 3200 m²

Maison de pied située dans un envirt calme et arboré, au sein du quartier Caychac. 3 ch, chacune avec dressing et sde attenants, bureau, pce de vie avec cuis ouverte, gde salle modulable selon les besoins. Jardin de plus de 3200 m². Stationnement aisé sur la parcelle. Coût annuel d'énergie de 2030 à 2800€ - année réf. 2023.* Réf 007/909

138	4	C
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an	



BORDEAUX

599 000 €

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

Maison • 5 pièces • 182 m² • Terrain 650 m²

Vaste maison en R+1, très saine ayant connu une extension récente, des travaux d'isolation et de toiture. Etage : dble pce de vie en L donnant sur terrasse, accessible par la cuis. Salon, 2 ch, sde et espace offrant un potentiel de redistribution. Rdc : atelier d'artiste, avec bureau, espace nuit et sde. Gge. Coût annuel d'énergie de 1470 à 2030€ - année réf. 2022.* Réf 144/675

207	37	D
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an	



Service
NÉGOCIATION
Loïc CHEVREL
06 80 55 37 83

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

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

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

Tél. 06 80 55 37 83 - lchevrel@notairesgironde.fr

SIRET : 326 750 805 0001 - TVA : FR04326 750 805



BORDEAUX

1 149 000 €

1 110 000 € + honoraires : 39 000 €
soit 3,51 % charge acquéreur

Maison • 9 pièces • 272 m² • Terrain 400 m²

SAINT SEURIN - Dans secteur recherché pour sa qualité de vie, maison en pierre du XIX siècle de 270 m² hab. Sédj de 66 m² sur jardin arboré de 400m². Sàm et cuis dinatoire, 6 ch, bureau et 4 sdb/sde. Grenier aménageable. Les prestations anciennes ont été préservées. Ligne de bus express vers la gare à moins d'une minute à pied. Coût annuel d'énergie de 5280 à 7190€ - année réf. 2023.* Réf 007/902

228 49
kWh/m² an kgCO2/m² an **D**



LE BOUSCAT

498 000 €

478 000 € + honoraires : 20 000 € soit 4,18 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 120 m² • Terrain 831 m²

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

387 85
kWh/m² an kgCO2/m² an **F**



LEOGNAN

598 000 €

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

Maison • 8 pièces • 307 m² • Terrain 2308 m²

Belle chartreuse pierre du XVIIIème 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 **D**



STE EULALIE

271 000 €

258 000 € + honoraires : 13 000 € soit 5,04 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 96 m² • Terrain 1000 m²

Belle parcelle d'env 1000 m², maison de ppied mitoyenne d'un côté, 96 m² hab. Se compose de 2 ch, bureau, gd séj avec chem. L'envirt calme, verdoyant et agréable. Le jardin accueille plusieurs dépend pouvant être affectées à différents usages : stockage, atelier, espace de loisirs, etc.. Coût annuel d'énergie de 1810 à 2510€ - année réf. 2023.* Réf 144/880

241 36
kWh/m² an kgCO2/m² an **D**



VILLENAVE D'ORNON

357 000 €

340 000 € + honoraires : 17 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 124 m² • Terrain 450 m²

Dans secteur résidentiel, maison proche commerces, établissements scolaires et axes principaux de circulation. Mitoyenne par un côté, jardin. Rdc : pce de vie, buand pouvant être scindée en sde, pce à aménager. Etage : 4 ch, sde avec wc. Des travaux de finition sont à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2230 à 3060€ - année réf. 2023.* Réf 007/899

205 44
kWh/m² an kgCO2/m² an **D**





SERVICE
NÉGOCIATION
Sybille BIAIS
06 78 42 79 84

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



BORDEAUX **170 000 €**
160 377 € + honoraires : 9 623 € soit 6 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 43 m²
BARRIÈRE SAINT MÉDARD - Appt traversant à rénover dans immeuble en pierre au 1^{er} étage : 2 ou 3 pces traversantes à rénover, cuis, sde, wc reste à aménager. Copropriété de 6 lots, 200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 700 à 900€ - année réf. 2023.* R#f 022/1209

280 21
kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**



BORDEAUX **180 000 €**
169 800 € + honoraires : 10 200 € soit 6,01 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 44 m²
BARRIÈRE SAINT MÉDARD - Appt à rénover dans immeuble en pierre, comp d'un plateau traversant, possible de récupérer des combles perdues. Idéal invest, logt étudiants et 1^{er} achat. pkg vélos et cave disponibles. Copropriété de 10 lots, 80€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 700 à 900€ - année réf. 2023.* R#f 022/1210

280 21
kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**



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

Maison • 4 pièces • 140 m² • Terrain 374 m²
MAIRIE - STADE MOGA Maison en pierre de Ppieds en retrait de rue, jardin devant et derrière: dble salon, cuisine, 3 chambres + bureau; prestations anciennes et des travaux à prévoir. Proche du stade MOGA. Tram C calais centujean Coût annuel d'énergie de 3000 à 4000€ - année réf. 2025.* R#f 022/1213

255 17
kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**



BORDEAUX **535 600 €**
515 000 € + honoraires : 20 600 € soit 4 % charge acquéreur

Appartement • 5 pièces • 125 m²
ORNANO - QUARTIER ORNANO LESCURE STADE CHAMBAN DELMAS Appartement 4eme et dernier étage avec vue, ASC, Terrasse, BOX GARAGE+CAVES Lumineux et traversant belle entrée, 3 ch , salle à manger et salle de séjour traversant, cuisine équipée, 2SDE. Copropriété de 25 lots, 2280€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 3170 à 4320€ - année réf. 2025.* R#f 022/1207

292 64
kWh/m².an 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 - Maison d'Architecte, rdc : bureau, dble salon avec chem, sàm, cuis avec chem, suite parentale, atelier d'artiste, buand et WC. Etage : salon, 4 ch, 2 sdb/douches et WC. Gge, caves à vin, celliers. Piscine 10x5m chauffée, Nombreuses places de stationnement avec prises pour véhicules électriques. Seconde maison indépendante de 40 m². Coût annuel d'énergie de 3160 à 4350€ - année réf. 2024.* R#f 022/1192

139 28
kWh/m².an kgCO₂/m².an **C**



BORDEAUX **738 000 €**
710 000 € + honoraires : 28 000 € soit 3,94 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 180 m² • Terrain 177 m²
SACRÉ COEUR - Quartier Sacré Coeur, rue Calme. Un ensemble de 2 maisons en pierre sur une même parcelle traversante sur 2 rues offrant différentes possibilités d'usage. A voir absolument Coût annuel d'énergie de 1150 à 1590€ - année réf. 2025.* R#f 022/1205

194 41
kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**



BEGLES **231 000 €**
220 000 € + honoraires : 11 000 € soit 5 % charge acquéreur

Terrain à bâtir
MAIRIE - Proche de la Mairie et du Stade MOGA, Terrain à bâtir disposant déjà d'un bâti à usage de Garage ouvert 50m 2 et un grand portail d'accès sur la parcelle. Zone PLU UM 6 40 % emprise au sol. UM6 (Tissus à dominante d'échoppes et faubourgs, et de maisons de ville Proche TRAM C calais Centujean. R#f 022/121



Service
NÉGOCIATION
Christine
CHATEAU
07 88 56 19 45

SCP CHAMBARIÈRE et FIGEROU
8 cours de Gourgue - 33000 BORDEAUX
Tél. 07 88 56 19 45 - cds.immo.33011@notaires.fr
www.chambariere-notaires.fr/



SIRET : 346 321 621 00024 - TVA : FR24 346 321 621



FLOIRAC

438 900 €

420 000 € + honoraires : 18 900 € soit 4,50 % charge acquéreur

Appartement • 8 pièces • 229 m²

À vendre : appartement 8 pièces, 229 m², Floirac 33270. Construction 1895. Balcon, proche bus et tramway. Prix : 438 900€. Idéal pour un projet de rénovation. À visiter. Copropriété de 5 lots, 700€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2920 à 4000€ - année réf. 2021.* Réf 011-483

207 42 kWh/m² an kgCO2/m² an **D**



GRADIGNAN

647 900 €

620 000 € + honoraires : 27 900 € soit 4,50 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 197 m² • Terrain 2390 m²

Maison à Gradignan, 197 m², 8 pièces dont 5 chambres, sur un terrain de 2390 m². Grenier disponible. Proche écoles, commerces, tramway et bus. Prix : 647900 €. Construction 1968. Coût annuel d'énergie de 6680 à 9090€ - année réf. 2023.* Réf 011-479

294 83 kWh/m² an kgCO2/m² an **F**



LE BOUSCAT

418 000 €

400 000 € + honoraires : 18 000 € soit 4,50 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 102 m² • Terrain 549 m²

À vendre, maison à Le Bouscat, 33110. 102 m² habitables, 549 m² de terrain. 5 pièces, 2 chambres. Proche tramway. Prix : 418 000 €. Idéal pour projet personnel. Coût annuel d'énergie de 1590 à 2190€ - année réf. 2021.* Réf 011-482

247 8 kWh/m² an kgCO2/m² an **D**



MÉRIGNAC

74 000 €

645 000 € + honoraires : 29 000 € soit 4,50 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 141 m² • Terrain 700 m²

À Mérignac, vente d'une maison de 141 m² sur un terrain de 700 m². Comprend 6 pièces dont 5 chambres, jardin et terrasse. Construction de 2023. Prix : 674 000 €. Coût annuel d'énergie de 400 à 570€ - année réf. 2021.* Réf 011/1027

38 1 kWh/m² an kgCO2/m² an **A**



PESSAC

543 400 €

520 000 € + honoraires : 23 400 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

141 m² • Terrain 2100 m²

Vente maison 5 pièces à Pessac, 33600. 141 m² habitables sur terrain de 2100 m². 4 chambres. Proche bus, commerces et tramway. Prix : 543400 €. À découvrir. Coût annuel d'énergie de 2570 à 3520€ - année réf. 2023.* Réf 011-478

240 7 kWh/m² an kgCO2/m² an **D**





Service
NÉGOCIATION
Laurent KEIFLIN
06 40 49 53 06

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



SIRET : 407 720 951 00025 - TVA : FR01 407 720 951



GRADIGNAN 169 290 €

162 000 € + honoraires : 7 290 € soit 4,50 % 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 D



TALENCE 169 000 €

160 000 € + honoraires : 9 000 € soit 5,62 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 44 m²

Appt de type T2 de 44,46m², au 3^e étage sur 4 : cuis, séj, ch, sdb avec wc, balcon et cave. 1 place de stationnement. Actuellement loué, 780 avec les charges. Copropriété de 58 lots, 2172€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 740 à 1050€ - année réf. 2023.* Réf 147/836

200 42 D



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 D



BORDEAUX 348 000 €

330 000 € + honoraires : 18 000 € soit 5,45 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 132 m²

GARE SAINT JEAN - A 2 pas de la gare saint Jean, maison d'hab avec appt et cave. Maison type T4 (89,5m²) : salon, sàm, cuis, chauffage, buand avec wc, 2 ch, wc, sdb. Un appt (44,81m²) : 2 ch avec chacune une mezz, cuis séj, sde avec wc. Cour de 15m² env. Cave. Coût annuel d'énergie de 1010 à 1420€ - année réf. 2021.* Réf 147/834

145 21 C



CADAUJAC 322 725 €

305 000 € + honoraires : 17 725 € soit 5,81 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 137 m² • Terrain 964 m²

LES BROUSTEYS - Maison de style ile de France de type T5 de 137 m² hab : séj avec chem, cuis, 4 ch, sdb, sde, cellier et wc. Agencement fonctionnel. Ses atouts : son volume, la surface de son jardin, son orientation. Coût annuel d'énergie de 2490 à 3390€ - année réf. 2021.* Réf 147/829

295 65 E



GRADIGNAN 749 999 €

720 000 € + honoraires : 29 999 € soit 4,17 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 197 m² • Terrain 2856 m²

Au calme au fond d'une impasse, maison d'env 171m² avec un gge et studio indépendant de 27m². Rdc: salon, sàm, cuis, ch, sde avec sauna, wc, cellier. Etage: mezz, 4 ch, sdb et wc Cave, buand, gge dble. Coût annuel d'énergie de 1890 à 2620€ - année réf. 2021.* Réf 147/828

156 31 D



LEGE CAP FERRET 4 784 000 €

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

Maison • 8 pièces • 300 m² • Terrain 1101 m²

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

117 23 C



PESSAC 449 900 €

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

Maison • 5 pièces • 130 m² • Terrain 407 m²

Maison de 115 m², proche de la clinique mutualiste et du domaine universitaire. 130m² hab : séj sàm, cuis, 4 ch, bureau, sdb et sde. Parcelle de 407m² et gge. Ce bien conviendra parfaitement à une famille. Coût annuel d'énergie de 1720 à 2370€ - année réf. 2023.* Réf 147/801

172 5 C



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 D



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 : 333 465 249 0002 - TVA : FR24 333 465 261



ARCACHON

908 800 €

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

Appartement • 3 pièces • 57 m² • Terrain 25.92 m²
CENTRE-VILLE - Appts DE LUXE. Au coeur du Bassin d'Arcachon, dans une copropriété intimiste et sécurisée de 7 logts, élevée de 2 étages, accès privé à la plage, en ssol des places de pkg, des celliers et 2 aires de stationnement 2 roues. Les lots sont encore modulables à l'int. Il dispose tous d'un ext, entrée, cuis équipée ouverte sur séj, couloir desservant les ch, sde et water. La livraison prévue pour le second trimestre 2027 Copropriété de 22 lots, 400€ de charges annuelles. Réf 33049/136

DPE
vierge



VILLENAVE D'ORNON

160 500 €

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

Appartement • 2 pièces • 40 m²

Au 1er et dernier étage d'une pte copropriété calme et bien entretenue, appt Type 2, exc état général. Pce de vie avec cuis ouverte A/E, terrasse. La partie nuit comprend une ch avec dressing, sde et water. Aucun travaux à prévoir. 2 places de pkg privatives. Copro de 65 lots dont 24 à usage d'hab. Copropriété de 65 lots, 924€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 450 à 660€ - année réf. 2021.* Réf 33049/138

100 kWh/m² an 8 C



LEOGNAN

551 200 €

530 000 € + honoraires : 21 200 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 223 m² • Terrain 1980 m²

CENTRE-VILLE - Superbe maison familiale de 223 m², prestations de qualité. Vaste séj ouvert sur l'ext, cuis, cellier/buand, 4 gdes ch dont une avec sa sde, sde. Gge en ssol : stationnement de plusieurs véh, espace de stockage, atelier ou salle de loisirs. Parcelle arborée de 1980 m², piscine et son pool house. Coût annuel d'énergie de 3920 à 5370€ - année réf. 2021.* Réf 33049/139

206 kWh/m² an 45 D





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 : 3398003300000 - TVA : 19845 339 800 075



BORDEAUX **131 375 €**

125 000 € + honoraires : 6 375 € soit 5,10 % charge acquéreur

Appartement • 1 pièces • 28 m²

SECTEUR BEL AIR ET ST AUGUSTIN - A proximité des commerces et transports en commun, dans résidence des années 80, appartement de type T1 de 28.4 m² hab, au 4^e étage avec asc, pièce principale, coin cuisine, sdb, WC, balcon, Place de parking privative, Cave Copropriété de 70 lots, 720€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 480 à 690€ - année réf. 2023.* Réf 032/1668

181 kWh/m² an 5 kgCO2/m² an **C**



BORDEAUX **312 500 €**

300 000 € + honoraires : 12 500 € soit 4,17 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 117 m² • Terrain 247 m²

LES MARÉCHAUX - Cauderan, sur terrain de 247 m², maison R+1 de 116.7 m² hab. avec un ENTRE-POT/GARAGE attenant de 93 m², RDC : salon avec cuisine ouverte donnant sur terrasse, chambre, sde avec WC, entrepôt/garage. 1^{er} étage : Chaufferie/cellier, Salon avec cuisine ouverte, Chambre avec sdb, WC, terrasse couverte. Coût annuel d'énergie de 2380 à 3300€ - année réf. 2023.* Réf 032/1669

221 kWh/m² an 42 kgCO2/m² an **D**



EYSINES **333 200 €**

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

Maison • 4 pièces • 92 m² • Terrain 332 m²

MIGRON - Sur un terrain de 332 m², Maison des années 60 R+1 de 91.6 m² hab. env. RDC : Entrée, salon/salle à manger, cuisine, cellier, WC, garage attenant, 1^{er} étage : Palier, 3 chambres, salle d'eau avec WC, Maison en bon état d'entretien. Coût annuel d'énergie de 1460 à 2020€ - année réf. 2023.* Réf 032/1666

176 kWh/m² an 38 kgCO2/m² an **D**



LEGE CAP FERRET **598 000 €**

577 000 € + honoraires : 21 000 € soit 3,64 % 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/sâm 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 kWh/m² an 7 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/sâm, 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 kWh/m² an 7 kgCO2/m² an **D**



Service
NÉGOCIATION
Laurence BARET
06 07 04 86 14

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

SCEI : 332 27 27 0000 - TM : F969 332 321 727



BORDEAUX 148 900 €

142 000 € + honoraires : 6 900 € soit 4,86 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 53 m²

Situé quartier des Pins Francs, appt 53.28 m²: 2 pces saura vous séduire par son emplant idéal. Au rdc surélevé, il se compose d'une entrée, une cuis aménagée, un salon/séj, une ch, une sde, un wc et une cave. Copropriété de 52 lots, 852€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 960 à 1340€ - année réf. 2021.* Réf: 11638/293

255	55	E
kWh/m² an	kgCO2/m² an	



MERIGNAC 171 740 €

164 000 € + honoraires : 7 740 € soit 4,72 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 44 m²

CHEMIN LONG - Secteur Chemin Long, appt de type T2, au 3ème et dernier étage, d'une surf 44 m² : une ch, séj avec coin cuis, balcon, sde et une place de stationnement en ssol. Construit en 2017, le bien dispose d'un asc. Copropriété de 92 lots, 1512€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 560 à 820€ - année réf. 2021.* Réf: 11638/324

119	23	C
kWh/m² an	kgCO2/m² an	



MERIGNAC 183 000 €

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

Appartement • 4 pièces • 68 m²

EYQUEMS - Proche avenue de la Marne, appt de 68 m² se trouve à proximité de nombreuses commodités : cuis, salon/séj dble, balcon, sde, 2 ch (poss d'une 3^e ch), cellier, cave, stationnement (résidence sécurisée). Copropriété de 381 lots, 1536€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1200 à 1680€ - année réf. 2021.* Réf: 11638/322

188	40	D
kWh/m² an	kgCO2/m² an	



VILLENAVE D'ORNON 281 450 €

270 000 € + honoraires : 11 450 € soit 4,24 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 89 m²

SAINT BRIS - Appt, proche de la rte de Toulouse et de ttes commodités, surf hab de 89 m² : salon/séj avec balcon, bureau, buand, cuis E/A, 2 ch avec balcons, wc et sde. Cave et un stationnement privatif. Copropriété de 89 lots, 3456€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1830 à 2520€ - année réf. 2021.* Réf: 11638/323

259	57	E
kWh/m² an	kgCO2/m² an	



GUJAN MESTRAS 302 000 €

290 000 € + honoraires : 12 000 € soit 4,14 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 53 m² • Terrain 233 m²

Secteur Les Pins de Jafeine, maison mitoyenne d'un côté, d'une surf hab de 53 m², lumineuse : salon/séj, cuis ouverte, 2 ch, sdb, wc. Jardin et abri de jardin aménagé. Située dans un secteur calme, à quelques minutes du bassin d'Arcachon. Coût annuel d'énergie de 1043 à 1411€ - année réf. 2021.* Réf: 11638/325

243	7	D
kWh/m² an	kgCO2/m² an	



SALLES 395 300 €

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

Maison • 7 pièces • 184 m² • Terrain 1800 m²

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

231	50	E
kWh/m² an	kgCO2/m² an	



MERIGNAC 875 000 €

842 375 € + honoraires : 32 625 €
soit 3,87 % charge acquéreur

**Maison • 7 pièces
197 m² • Terrain 1837 m²**

LE JARD - Secteur Le Jard/Capeyron, maison de 197 m² pour une parcelle offrant un espace ext de 1837 m² : séj traversant avec cuis semi ouverte, salon, chem, 2 ch, dressing, sde, 2 wc, buand, cellier, gge. A l'étage, 3 ch, sde avec baignoire et une douche, wc. Jardin arboré avec piscine, carport pour 2 voit et une dépend. Coût annuel d'énergie de 2030 à 2800€ - année réf. 2021.* Réf: 11638/321

112	22	C
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



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 12 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

ISSIGEAC (24560)

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

JAVERLHAC ET LA CHAPELLE ST ROBERT (24300)

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

JUMILHAC LE GRAND (24630)

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

LA COQUILLE (24450)

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

LA FORCE (24130)

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

LA ROCHE CHALAIS (24490)

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

LALINDE (24150)

SELARL OFFICE DIOT-DUDREUILH et ASSOCIÉS

30 avenue Paul Langevin - BP 101
Tél. 05 53 61 00 66
francenotaire.notaires.fr/
office.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 CADOUIN (24480)

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

LE PIZOU (24700)

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

LISLE (24350)

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

MAREUIL EN PERIGORD (24340)

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

MENSIGNAC (24350)

**SCP Anne PILLAUD, 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
lapervench.notaires.fr/
henri.lapervench@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



SIRET : 78170183300044 - TVA : FR02781701833



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

Appartement • 3 pièces • 91 m²
Situé au 5^e et dernier étage d'un immeuble équipé d'un asc, appt 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 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**



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'environ 168 m², bénéficiant sur l'arrière, au calme, d'une grange et d'un terrain total d'environ 1 265 m². Commerces à proximité immédiate. Coût annuel d'énergie de 3660 à 4990€ - année réf. 2023.* Réf 24001/VENT/545

422 13 kWh/m².an kgCO2/m².an **G**



CHAMPCEVINEL 174 000 €
163 000 € + honoraires : 11 000 € soit 6,75 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces 90 m² • Terrain 387 m²
Maison de type Loucheur, des années 1920/1930, édifiée en rez-de-chaussée surélevé + 1 étage, sur sous-sol semi-enterré, d'env. 90 m², à mettre aux standards modernes. Jardin arboré d'environ 300 m² sur le côté et l'avant de la parcelle. Coût annuel d'énergie de 2760 à 3790€ - année réf. 2021.* Réf 24001/VENT/636

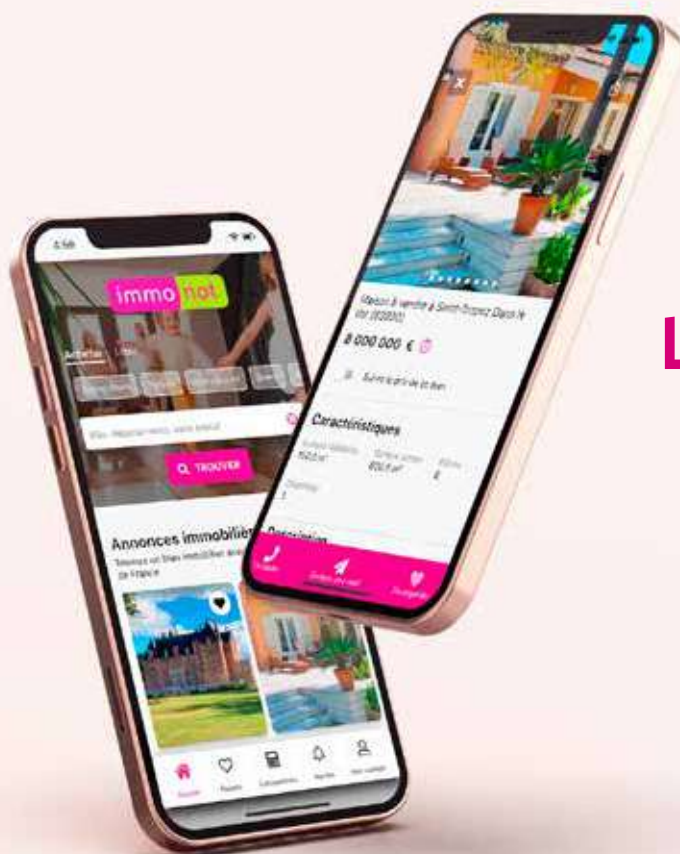
350 69 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**



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, grand château d'env. 900m², belles pièces de réception et 9 ch. Grandes dépendances et hangars/ateliers. Logement indépendant. Grand parc arboré. Vue dégagée. Idéal pour activité hôtelière. Réf 24001//560

71 11 kWh/m².an kgCO2/m².an **B**



immo not

La meilleure appli
pour trouver

LE BIEN DE VOS RÊVES !

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

Téléchargez-la

en scannant ce QR Code



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France



Service
NÉGOCIATION
Muriel MORLION
05 53 90 90 11

Me R. MORLION
37-39 rue du 26 Mars 1944 - 24600 RIBERAC

Tél. 05 53 90 90 11

muriel.morlion@morlion.notaires.fr



SIRET : 45341957 0006 - TVA : FR15 45341957



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€ - année réf. 2021.*
Réf 077/1627

182 32
kWh/m² an kgCO2/m² an **D**



RIBERAC **118 000 €**
110 000 € + honoraires : 8 000 € soit 7,27 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
116 m² • Terrain 389 m²
Dans centre-ville, proche des commodités, maison 30's indiv av 2 ch + 1 ch d'appoint, ctral gaz de ville, TAE, jardinet + 2 garages indép. Coût annuel d'énergie de 2260 à 3120€ - année réf. 2021.*
Réf 077/1595

313 68
kWh/m² an kgCO2/m² an **E**



LUSIGNAC **160 500 €**
150 000 € + honoraires : 10 500 € soit 7 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
85 m² • Terrain 2190 m²
En campagne, avec jolie vue surplombante, maison ancienne en pierre de plain pied av 2/3 ch, ctral fuel + grange 88 m² et puits. Coût annuel d'énergie de 1380 à 1920€ - année réf. 2021.*
Réf 077/1556

212 51
kWh/m² an kgCO2/m² an **E**



RIBERAC **270 300 €**
255 000 € + honoraires : 15 300 € soit 6 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
121 m² • Terrain 1463 m²
A la campagne, au calme, avec une jolie vue, maison ancienne sur 2 nivx av 4 ch, TAE, clim réversible, terrasse sur jardin, garage accolé, dépendance, puits. Coût annuel d'énergie de 1230 à 1740€ - année réf. 2021.*
Réf 077/1550

141 4
kWh/m² an kgCO2/m² an **C**

entrée gratuite

**éva
sion**



VOTRE PROCHAIN VOYAGE COMMENCE ICI !

www.salonspassionvoyages.com

Salon Passion
VOYAGES

BERGERAC

17 janvier 2026 • 9h30 > 18h

Espace Étincelle



ORGANISÉ PAR
FITOUR
VOYAGES

Charta photos : Adobe Stock - NABAMOODIP - El FITOUR



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

**SELARL ACTION NOTAIRE**

48 avenue Gambetta

24310 BRANTOME EN PERIGORD

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

francenotaire.notaires.fr

SIRET: 842 531 86 0005 - TVA: FR20842 531 86

**BEZENAC****249 900 €**

(honoraires charge vendeur)

Maison • 4 pièces • 128 m² • Terrain 800 m²

Superbe maison en pierre (127 m²) dans hameau paisible. 3 chambres, bureau, salon/séjour avec insert. Cadre idyllique, terrain piscinable (800 m²). Proximité Saint-Cyprien et Sarlat. Grand garage/dépendance aménageable. Idéal résidence principale ou secondaire. Coût annuel d'énergie de 2080 à 2870€ - année réf. 2025.* Réf 18113/136

304	9	E
kWh/m².an (gC02/m².an)		

**MOULEYDIER****178 880 €**

168 000 € + honoraires : 10 880 €
soit 6,48 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 96 m² • Terrain 1979 m²
EXCELLENT ETAT - Maison de plain-pied (96 m² env.) entièrement rénovée. 3 chambres, double séjour. Proximité immédiate centre-bourg et commodités. Terrain clos (1979 m²) avec piscine hors sol, dépendance et grand carport. Chauffage gaz de ville. Aucuns travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1536 à 2078€ - année réf. 2022.* Réf 18113/149

189	29	D
kWh/m².an (gC02/m².an)		

**SALIGNAC EYVIGUES****156 500 €**

(honoraires charge vendeur)

Maison • 4 pièces • 90 m² • Terrain 2900 m²

Cadre privilégié en Dordogne. Maison individuelle (90 m²) sur 2900 m² arborés. Pièce de vie, cuisine, 3 chambres (dont 1 de plain-pied), véranda, garage. Environnement paisible, peu de vis-à-vis. Double vitrage. Conduit cheminée existant. À rafraîchir. Réf 18113/142

DPE
exempté

Le notaire est un **professionnel** du **droit immobilier**

Il est, à ce titre,
**un intermédiaire
de choix**
entre les vendeurs
et les acquéreurs



Plus d'informations
sur www.immonot.com

Rêvez grand, on s'occupe du financement



Vos projets immobiliers, c'est maintenant !

- ✓ Étude gratuite et sans engagement
- ✓ + de 100 banques comparées
- ✓ Les meilleurs taux*

cafpi
Crédits & Assurances

CAFPI Bergerac

19 Cours Alsace Lorraine

24100 Bergerac

bergerac@cafpi.fr

05 47 77 27 57



*Taux les plus bas pratiqués par nos partenaires bancaires.

BIENTÔT **CHEZ VOUS**



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

Connaissez-vous la valeur de vos objets ?



Bracelet Hermès
«Osmose» en argent - 1 350 €



Montre Boucheron en or
7 600 €



Plat en argent XVIIIème siècle
1 000 €



Robe longue et veste Christian Dior
4 100 €



Haviland, «Arbre de vie»
4 300 €



Parure Christian Lacroix
1 200 €



Alfred RENOLEAU grand vase en terre
cuite vernissée Art Nouveau
3 900 €

**Expertises gratuites
& confidentielles**
Tous les jours sur rendez-vous
05 57 19 60 00

VENDRE AUX ENCHERES - ESTIMER - PARTAGER - EXPERTISER