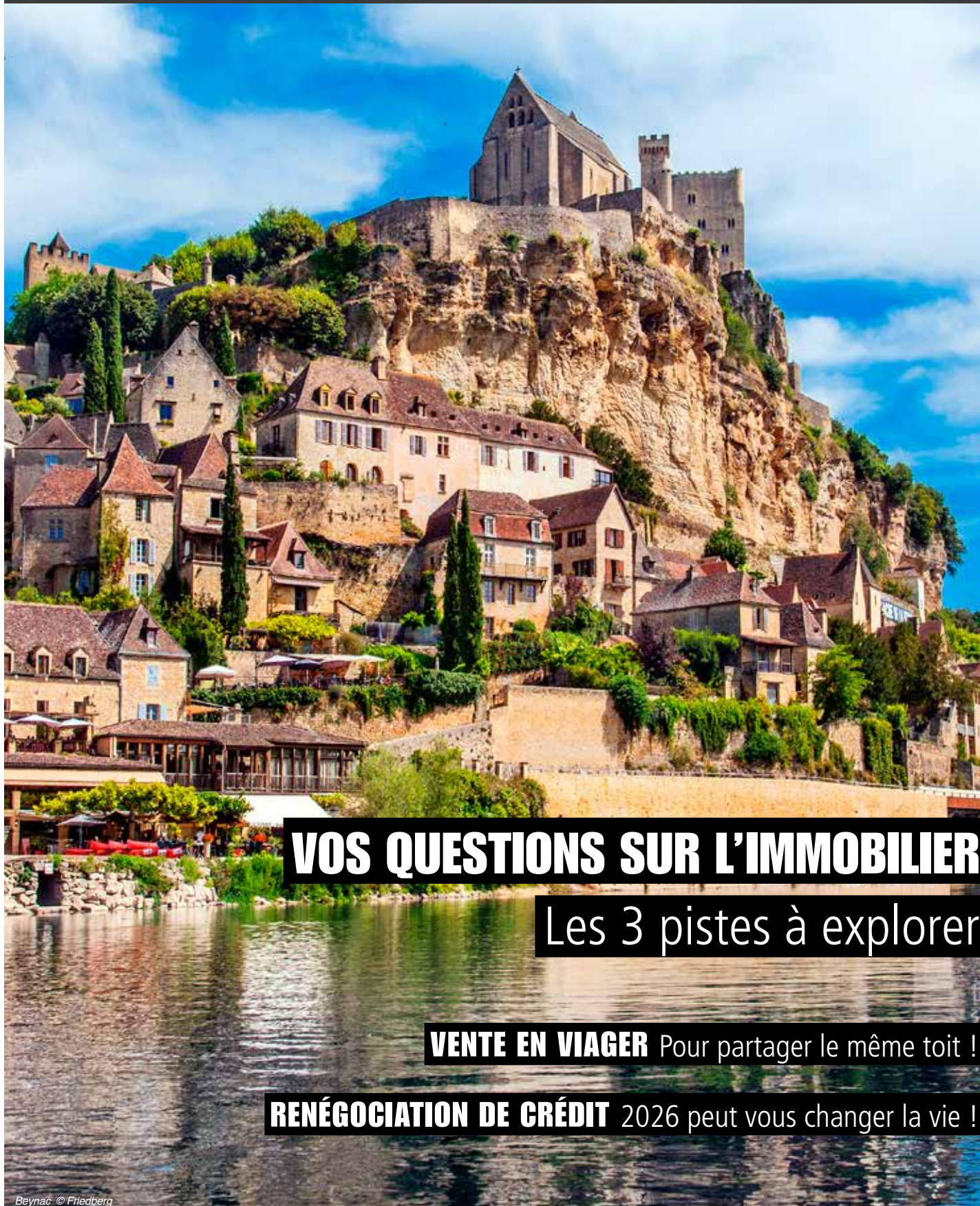


# NOTAIRES *de Dordogne*

MAGAZINE D'INFORMATIONS JURIDIQUES OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE



Du 15 avril au 30 juin 2026 - n°140

**VOS QUESTIONS SUR L'IMMOBILIER**

Les 3 pistes à explorer

**VENTE EN VIAGER** Pour partager le même toit !

**RENÉGOCIATION DE CRÉDIT** 2026 peut vous changer la vie !

Beynac © Friedberg

**immo not**

[www.immonot.com](http://www.immonot.com) | [www.chambre-dordogne.fr](http://www.chambre-dordogne.fr)

# édito



## Ménage de printemps dans les meublés

Avec l'arrivée des beaux jours, notre département de la Dordogne peut compter sur son offre de locations saisonnières. À cette occasion, les propriétaires de meublé de tourisme ne manquent pas d'ouvrir leur porte aux vacanciers.

Voilà une activité de loueur en meublé - professionnel ou non - qui au-delà de générer quelques liquidités, leur permet de partager des moments de convivialité avec les personnes hébergées.

Cette saison démarre malheureusement dans un contexte géopolitique qui n'incite pas vraiment au déplacement avec la hausse du prix des carburants. Espérons que les tensions vont s'apaiser rapidement...

L'autre facteur qui change la donne concerne l'application progressive de la loi Le Meur. Introduite en novembre 2024, elle vise à encadrer le marché des meublés de tourisme. Nouvellement élus ou réélus, les maires se voient investis de cette nouvelle mission qui consiste à se consacrer au « ménage de printemps » dans le paysage du meublé de tourisme...

Dans le cadre de cette nouvelle réglementation Le Meur, toute ouverture doit nécessairement s'opérer avec l'accord de la mairie. De plus, la collectivité peut fixer des quotas de meublés à ne pas dépasser dans le cadre de son PLU (plan local d'urbanisme). Et dans les zones tendues, les grandes villes comme Bordeaux, la durée de location autorisée peut être abaissée de 120 à 90 jours par an.

Par ailleurs, la nouveauté de ce printemps 2026 consiste à procéder à l'enregistrement de son meublé sur une plateforme nationale dédiée, à compter du 20 mai. Ainsi, les mairies pourront identifier les logements déclarés sur leur territoire.

Par ailleurs, ces logements répondent pleinement aux enjeux énergétiques actuels. La loi Le Meur imposera qu'ils affichent des DPE (diagnostics de performance énergétique) conformes aux mêmes exigences que les biens proposés à la location longue durée. Cette orientation plus respectueuse de l'environnement s'applique déjà en zone tendue, où les meublés sont tenus, depuis novembre 2024, de présenter une étiquette énergie comprise entre A et E. Cette exigence sera progressivement renforcée avec une échelle resserrée de A à D pour tous les meublés d'ici à 2034.

Aussi, les portes de votre meublé peuvent s'ouvrir avec la même hospitalité pour accueillir les touristes cette année. Ils ne manqueront pas d'être comblés par un logement superbement préparé.

**Me Anne PILLAUD**

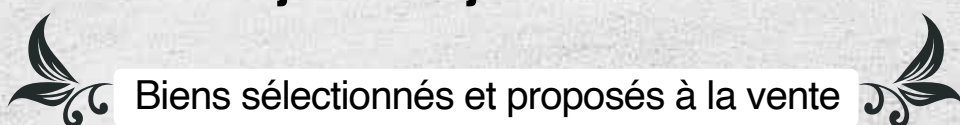
Présidente de la Chambre des notaires  
de la Dordogne

# SOLART

— MAISON DE VENTES —

## *Vente aux enchères au Château Carbonnieux*

**Le jeudi 25 juin à 19 h 30**



Tableaux · Objets d'art · Sculptures · Verreries · Bijoux · Montres · Or · Vins fins...

**Vous souhaitez inclure des lots dans cette vente « Prestige » ? Contactez-nous**

Chemin de Peyssardet 33850 Léognan

Exposition à partir de 14 h

Frais de vente en sus

N° agrément 295-2025

**Drouot** 



CONTACT

[www.solart-etude.com](http://www.solart-etude.com)

7 rue Crozilhac 33000 Bordeaux

**Me David SALET**

Commissaire-priseur

06 85 62 15 46

[ecrire@solart-etude.com](mailto:ecrire@solart-etude.com)



### LES EXPERTISES SOLART

#### **Ventes aux enchères publiques**

Sélection de biens d'exception  
partout en France

#### **Inventaires de Successions**

Aux côtés des notaires,  
sur toute la Gironde

#### **Inventaires d'assurance**

Estimation à domicile pour valoriser  
votre patrimoine



18

N° 140 mai/juin 2026

# Sommaire

**FLASH INFO** 6

**PAROLE DE NOTAIRE**

**Dispositif "Jeanbrun" : nouveau statut pour le bailleur privé** 7

**Vente en viager, pour partager le même toit !** 8

**Saisonnier ou à l'année ? Composez votre recette immobilière** 16

**DOSSIER**

**Vos questions sur l'immobilier : les 3 pistes à explorer...** 13

**MON PROJET**

**Renégociation de crédit, 2026 peut vous changer la vie !** 18

**Garantie visale : la caution locative gratuite** 20

**Quand les parents aident à acheter, coup de pouce financier** 22



13



22

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

**Dordogne** 28

**Landes** 30

**Gironde** 36

### 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

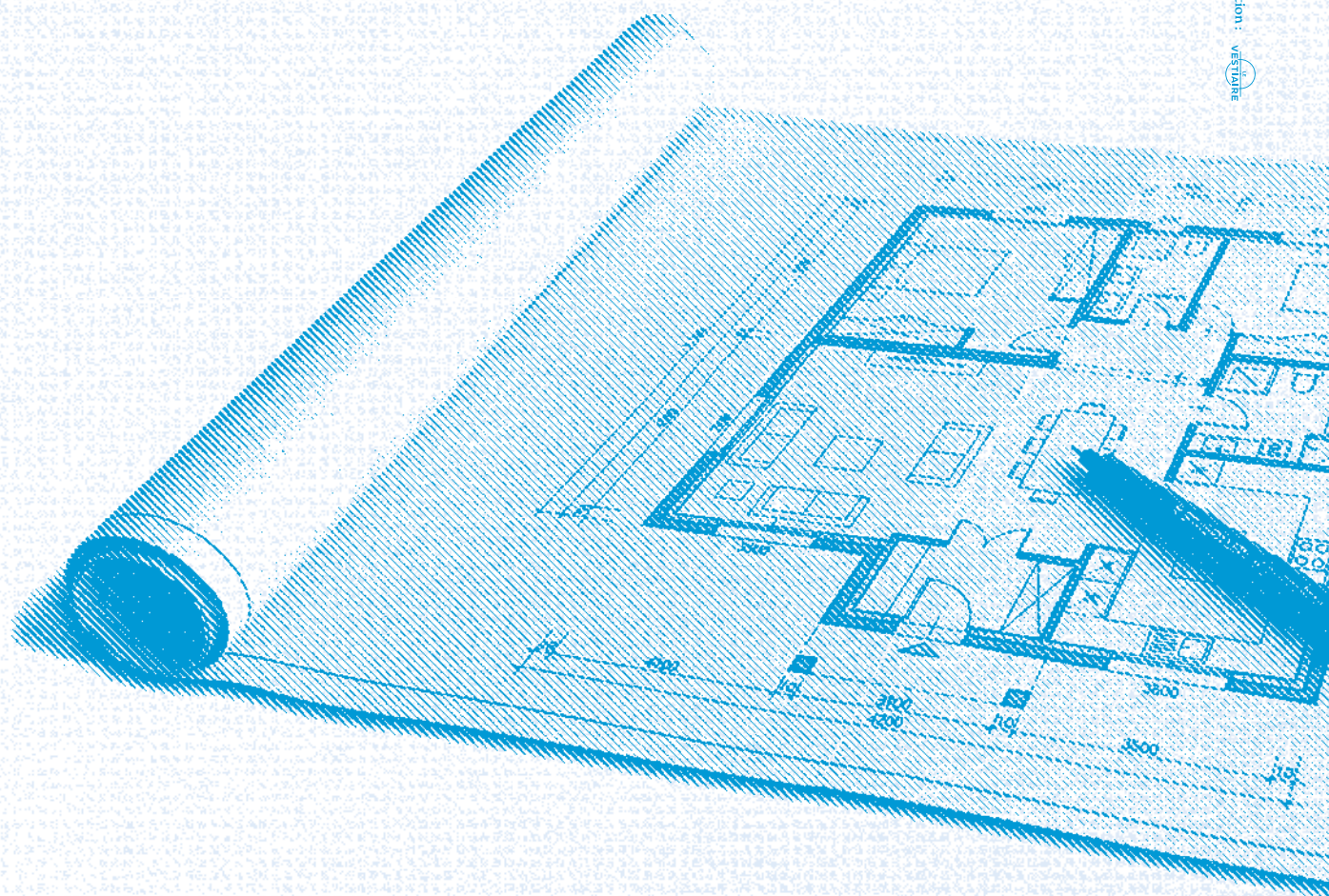


Les réseaux sociaux  
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**  
Sortie du prochain numéro le **30 juin 2026**

# CHANGEZ VOS PLANS POUR L'ÉTÉ.

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



création :  VERTIAIRE

# LES NOTAIRES DU SUD-OUEST À VOTRE SERVICE

## Infos pratiques

### GIRONDE

#### • Dans les études notariales

Pour prendre RDV, consultez l'**annuaire des notaires** sur [www.chambre-gironde.notaires.fr](http://www.chambre-gironde.notaires.fr)

#### • Facebook

Pour ne rien manquer des actualités, événements, vidéos, temps forts... **venez-nous rejoindre sur notre page Facebook** : [www.facebook.com/ChambredesNotairesdeLaGironde](http://www.facebook.com/ChambredesNotairesdeLaGironde)

#### • Achat - Vente - Expertise :

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



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



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



## TAXE SUR LES PISCINES

*Moins de teneur en euros...*

**Voilà une nouveauté qui va un peu à contre-courant puisque la taxe d'aménagement pour la construction d'une piscine connaît une légère évaporation.** Chaque année, l'administration réévalue la valeur forfaitaire qui sert

de base au calcul de la taxe d'aménagement. En 2026, celle-ci est fixée à 251 € par m<sup>2</sup>, contre 262 € en 2025, soit une baisse de 4,2 %.

Par exemple, une piscine de 30 m<sup>2</sup> (hors de l'Île-de-France), avec un taux communal de 3 % et départe-

mental de 1,5 %, reviendra à : 30 x 251 € = 7 530 €. Puis 7 530 € x (3 % + 1,5 %) = 338,85 € de taxe.

Cet impôt concerne toutes les piscines de plus de 10 m<sup>2</sup>, enterrées, semi-enterrées ou hors-sol non démontables.

Source : <https://info.gouv.fr>

## TAUX D'INTÉRÊT Climat incertain

La tendance haussière des taux d'intérêt semble se conforter, même si un effort commercial de certaines banques peut s'observer avec l'arrivée du printemps. En effet, depuis début 2026, la hausse se renforce : + 4 pdb en janvier 2026 et + 5 pdb en février...

Source : [lobservatoirecreditlogement.fr](http://lobservatoirecreditlogement.fr)

## TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA au 27/03/26

| Durée  | Taux moyen                                  |
|--------|---|
|        | 3,25 % en février 2026<br>3,20 % en janvier |
| 15 ans | 3,11 %                                      |
| 20 ans | 3,25 %                                      |
| 25 ans | 3,32 %                                      |

## PRÉCISION...

Nous vous informons que la propriété figurant en 1<sup>er</sup> de couverture du numéro 139 de mars/avril n'était pas proposée à la vente. L'utilisation de la photo avait pour vocation de servir à titre d'illustration.

NDLR

# DISPOSITIF « JEANBRUN »

## Nouveau statut pour le bailleur privé

**Malmenés par une rentabilité dégradée, les investisseurs pouvaient être tentés de s'intéresser à d'autres placements que l'immobilier. Leur nouveau statut de bailleur privé leur permet de retrouver le sourire puisqu'ils peuvent mieux amortir le coût d'acquisition de leur appartement locatif.**

De la visibilité et de l'attractivité avec l'immobilier, les investisseurs en attendaient depuis l'arrêt du dispositif Pinel fin 2024. La loi de finances pour 2026 - loi n° 2026-103 du 19 février dernier - vient les stimuler avec le nouveau « statut de bailleur privé ». Il repose sur un dispositif d'amortissement fiscal qui redonne de l'intérêt aux biens destinés à être proposés sur le marché locatif.

### BÂTI POUR AMORTIR !

Dans une logique de relance du marché immobilier avec l'objectif de construire 2 millions de logements supplémentaires à l'horizon 2030, le gouvernement a souhaité mettre en place un nouveau dispositif fiscal à destination des investisseurs en immobilier pour la période 2026-2028 sur tout le territoire, sans zonage géographique.

Ce dernier repose sur un constat assez simple : un logement, qu'il soit loué meublé ou nu, se dégrade avec le temps, il vieillit, s'use et nécessite un entretien constant. Face à ce constat, le gouvernement permet aux investisseurs de déduire progressivement la valeur du logement de leurs revenus locatifs.

Concrètement, ce dispositif fiscal s'applique aussi bien à la location meublée qu'à la location nue et permet chaque année de déduire une fraction du prix du logement bâti (hors valeur du terrain qui demeure non amortissable) des revenus fonciers dégagés, ce qui implique ipso facto une réduction de l'assiette imposable au regard de l'impôt sur le revenu et des prélèvements sociaux.

### CONSTRUIT POUR Y VIVRE

Les conditions d'éligibilité au dispositif « Jeanbrun » s'avèrent néanmoins très encadrées :

- le logement doit être situé dans un immeuble collectif (hors maison individuelle), peu importe la ville, en zone urbaine ou rurale ;
- il peut dépendre :
  - d'un immeuble ancien, à condition de réaliser des travaux importants, notamment d'amélioration des performances énergétiques, représentant à minima 30 % du prix d'acquisition total,
  - d'un immeuble neuf ou en l'état futur d'achèvement (avec un permis de construire déposé à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2026) ;
- faire l'objet d'une location nue ou meublée d'une durée minimum de 9 ans dans les 12



Me Arnaud ROSSI

mois suivant l'achèvement ou l'acquisition du bien ;

- constituer la résidence principale du locataire (hors membre du foyer fiscal ou membre de la famille jusqu'au 2<sup>e</sup> degré) ;
- et respecter les plafonds de loyers et de ressources des locataires fixés par le Code général des impôts au regard de zones déterminées :
  - loyer intermédiaire (identique aux dispositifs Pinel et Denormandie) ;
  - loyer social et très social (type conventionnement ANAH/Loc'Avantage).

Sur ce dernier point, le raisonnement retenu par le gouvernement vise à encourager l'investisseur immobilier à fixer son loyer de 45 % à 15 % en-dessous du marché locatif pour lui offrir un taux d'amortissement plus important.

### INVESTIR POUR DÉDUIRE

À la différence de l'ancien dispositif « Pinel » qui limitait l'amortissement aux revenus fonciers, celui issu du dispositif « Jeanbrun » pourra être déduit de l'ensemble des revenus imposables du contribuable, au même titre que les travaux réalisés sur un logement ancien. Cela présente un atout non négligeable pour les investisseurs au taux marginal d'imposition important.

À ce titre, il faut retenir les chiffres suivants :

- un loyer intermédiaire permettra selon que le logement est neuf ou ancien - sous réserve de travaux équivalents au moins à 30 % du prix d'achat - de bénéficier d'un taux d'amortissement de 3 % ou 3,5 % par an, le tout dans la limite d'un plafond annuel de déduction fixé à 8 000 € ;

- un loyer social permettra quant à lui de bénéficier d'un taux d'amortissement de 4,5 % ou 3,5 % par an, selon qu'il est neuf ou ancien (avec travaux), pour un plafond annuel de déduction fixé à 10 000 euros ;
- enfin, un loyer très social ouvrira droit à un amortissement de 5,5 % ou 4 % par an selon qu'il est neuf ou ancien (avec travaux), pour 12 000 euros de plafond annuel d'amortissement.

Exemple : prenons le cas d'un investisseur immobilier dont le taux marginal d'imposition est de 45 %, qui vient tout juste d'acquérir un appartement de rapport dans un immeuble neuf pour un prix de 240 000 € via un emprunt bancaire et qui désire le louer nu.

Le loyer fixé par ce dernier se situe dans les critères du secteur intermédiaire soit 13 500 € annuel équivalant à 1 125 € par mois.

Les intérêts du prêt représentent une somme de 4 000 € et les autres charges, comme la taxe foncière, une charge de 1 500 €.

Grâce au régime de bailleur privé issu du dispositif « Jeanbrun », l'investisseur immobilier va pouvoir réaliser le bilan suivant :

|   |  |
|---|--|
| Loyer annuel  | <b>13 500 €</b>                                  |
| Intérêts d'emprunt  | <b>- 4 000 €</b>                                 |
| Autres charges (taxe foncière)  | <b>- 1 500 €</b>                                 |
| Plafond annuel d'amortissement : 240 000 € (prix d'achat) x 3,5 % (taux d'amortissement intermédiaire) = 8 400 €                    | <b>- 8 000 € (plafond en zone intermédiaire)</b> |
| Revenu foncier imposable<br>13 500 € (loyers encaissés)<br>- 4.000 € (intérêts) - 1.500 € (taxe foncière) - 8.000 € (amortissement) | <b>0 €</b>                                       |
| Impôts sur le revenu (45 %) et prélèvements sociaux (17,2 %)  | <b>0 €</b>                                       |

L'économie réalisée par rapport au régime de droit commun est d'environ 5 000 €. Attention toutefois, en cas de revente du logement, l'amortissement réalisé sera réintégré en partie pour le calcul de la plus-value immobilière.

En définitive, ce dispositif trouvera son intérêt au regard de la situation fiscale de l'investisseur, notamment si son taux d'imposition est élevé, du logement concerné, ancien ou neuf, et du loyer escompté. Il ne reste plus qu'à espérer une publication rapide des décrets d'application.



Maître Renaud SCHNEIDER L'OFFICIAL

« Le viager représente tout d'abord une alternative au prêt immobilier, il augmente le pouvoir d'achat des jeunes actifs en leur rendant la propriété plus accessible. »

Depuis quelque temps, le viager connaît un regain d'intérêt en raison de la situation économique et sociale actuelle. Des notaires de Dordogne nous présentent cette forme de vente immobilière très ancienne et quelque peu paradoxale qui se distingue en permettant d'acheter sans attendre et de vendre sans partir !

En s'apparentant à un pari sur la durée de vie des gens, le viager peut mettre mal à l'aise. En réalité, il constitue une solution gagnant-gagnant qui répond à des enjeux concrets de financement et de logement. En effet, tant l'inflation, le papy-boom, l'instabilité politique ou encore la menace de guerre... peuvent mettre à mal les projets immobiliers. Cependant, derrière le mécanisme du viager se cachent des avantages économiques, humains et patrimoniaux que nous exposent Alexandra MERILLOU, Emi lie ROUSSARIE, Chloé MENANTEAU et Renaud SCHNEIDER L'OFFICIAL, notaires en Dordogne.

# VENTE EN VIAGER

## Pour partager le même toit !



### QUELS SONT LES AVANTAGES POUR L'ACQUÉREUR ?

**Renaud SCHNEIDER L'OFFICIAL :** Pour l'acquéreur, dénommé débirentier, le viager représente tout d'abord une alternative au prêt immobilier. D'autant plus en ce moment où les taux d'intérêt pratiqués par les organismes de crédit ont tendance à augmenter. Ce mécanisme du viager augmente le pouvoir d'achat des jeunes actifs en leur rendant la propriété plus accessible s'ils ne disposent pas d'un apport personnel, et des plus âgés s'ils n'ont pas eu les moyens financiers de se constituer un patrimoine.

Par ailleurs, le viager permet de bénéficier d'une décote sur la valeur du bien vendu. Elle résulte :

- de l'aléa existant sur la durée de vie du crédirentier,
- de l'illiquidité des droits acquis (revente difficile au cours du viager),
- de la multiplicité des offres résultant du vieillissement démographique, avec le départ en retraite des papy-boomers, et la nécessité de financer les dépenses de santé.

La décote sera d'autant plus importante s'il s'agit d'un viager dit « occupé », c'est-à-dire dont la jouissance est différée au décès du crédientier. Ce mécanisme est d'autant plus intéressant pour les acquéreurs au profil investisseur, qui sont soumis à l'impôt sur la fortune immobilière, car ils ne déclarent que la valeur en nue-propiété, ce qui réduit leur assiette d'imposition.

Autres avantages s'il s'agit d'un viager « libre ». Cela donne la possibilité de disposer du bien soit pour l'occuper, soit pour le louer ce qui permet de financer partiellement la rente à verser.

Toutefois, si le viager présente des atouts indéniables pour l'acquéreur, il n'en demeure pas moins particulièrement avantageux pour le vendeur.

#### QUELS SONT LES AVANTAGES POUR LE VENDEUR ?

**Chloé MENANTEAU** : Dénommé « crédientier », le vendeur peut disposer d'un complément de retraite grâce au viager, car il s'impose comme un véritable levier pour améliorer le quotidien.

S'il le souhaite, le vendeur conserve son cadre de vie en continuant à vivre dans son logement tout en tirant des revenus de son patrimoine.

Le viager lui permet notamment de bénéficier d'une rentrée d'argent immédiate avec le « bouquet ». Il s'agit d'une somme versée comptant par l'acquéreur lors de la signature de la vente. Elle constitue une avance sur le prix total du bien et elle sera complétée par le versement périodique d'une rente à vie. Le bouquet permet au crédientier de couvrir des frais, ou d'effectuer des placements relativement importants à court terme (travaux pour faciliter son quotidien, assurance-vie, transmission patrimoniale...).

La rente, quant à elle, constitue plutôt un complément de revenu qui améliore son train de vie et soulage ses dépenses courantes comme le financement de la maison de retraite...

Le viager donne aussi la possibilité d'anticiper la protection du conjoint survivant en prévoyant que la rente sera réversible à son profit sa vie durant.

De même, le viager libre présente l'avantage pour le vendeur de réduire ses charges quotidiennes (frais de copropriété réduits, gros travaux à la charge du débirentier).

Sans oublier les avantages fiscaux que présente le viager. S'il s'agit de la vente de la résidence principale du vendeur, cela évite l'impôt sur la plus-value tandis que le bouquet est net d'impôt. De même, la rente viagère bénéficie d'un abattement fiscal lié à l'âge du vendeur.

Quant aux droits d'enregistrement et frais de notaire, ils sont à la charge de l'acquéreur.

#### L'ACHAT EN VIAGER PRÉSENTE L'AVANTAGE DE FRACTIONNER LE PAIEMENT DU PRIX D'ACQUISITION ENTRE LE BOUQUET ET LA RENTE.

#### QUE CONSEILLEZ-VOUS POUR ORGANISER CETTE TRANSACTION ?

**Émilie ROUSSARIE** : Compte tenu de la complexité d'une transaction en viager et des risques de requalification juridique liés au calcul du bouquet et de

la rente, il est indispensable d'être bien accompagné dès la mise en vente sur le marché et pour la réception des offres d'achat.

Il convient de privilégier deux interlocuteurs pour s'assurer une transaction en toute sérénité : votre notaire, ainsi qu'une agence immobilière spécialisée dans le viager compétente et reconnue.



Maître Chloé MENANTEAU

« Le vendeur peut disposer d'un complément de retraite grâce au viager, car il s'impose comme un véritable levier pour améliorer le quotidien. »

« La vente en viager permet au crédientier - c'est-à-dire le vendeur - de changer son patrimoine immobilier en revenus réguliers. »



Maître Alexandra MERILLOU

### QUELLES SONT LES PRÉCAUTIONS À PRENDRE EN TANT QUE CRÉDIENTIER ?

**Alexandra MERILLOU** : La vente en viager permet au crédientier - c'est-à-dire le vendeur - de changer son patrimoine immobilier en revenus réguliers.

Aussi, même si cette forme de vente peut présenter des avantages, le crédientier doit faire preuve d'une vigilance particulière afin de sécuriser ses revenus et d'éviter les difficultés juridiques ou financières à long terme.

Ce type d'opération repose sur un équilibre fragile, dépendant à la fois de la durée de vie du crédientier et de la capacité du débientier à honorer ses engagements.

La première précaution essentielle consiste à vérifier la solvabilité du débientier.

Afin d'éviter les situations d'impayés, une analyse approfondie de sa capacité financière s'avère indispensable. Revenus réguliers, stabilité professionnelle, patrimoine et niveau d'endettement doivent être examinés avec attention. En cas de défaillance, le crédientier s'expose à des procédures de recouvrement souvent longues et incertaines.

Par conséquent, la sécurisation des paiements se veut un point indispensable lors de la conclusion d'un viager.

### AVEC LE VIAGER LIBRE, LE BIEN SE TROUVE DISPONIBLE POUR L'ACQUÉREUR QUI PEUT Y HABITER OU LE METTRE EN LOCATION DÈS LA SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE.

### EN QUOI L'ACTE REVÊT-IL UN CARACTÈRE MAJEUR ?

**Renaud SCHNEIDER L'OFFICIAL** : Le notaire veille à apporter des garanties solides au crédientier telles que la prise d'une hypothèque légale du vendeur, auparavant appelée « privilège de vendeur », laquelle place le crédientier en créancier à privilégier en cas de défaut de paiement du débientier.

L'insertion dans l'acte d'une clause résolutoire en complément de la prise d'hypothèque légale du vendeur s'avère également indispensable.

En effet, cette clause aux conséquences dissuasives du non-respect de son obligation de paiement par le débiteur, permet au crédientier, dans les conditions définies dans l'acte, de mettre fin au contrat et de récupérer la pleine propriété du bien, tout en conservant les sommes déjà perçues (bouquet et rentes versées) à titre d'indemnisation. L'indexation de la rente viagère constitue une autre mesure de protection indispensable. En l'absence d'indexation, l'inflation pourrait, au fil des années, éroder significativement le pouvoir d'achat du crédientier et aboutir à un déséquilibre du contrat.

Aussi, la réglementation en la matière prévoit, sous conditions, une majoration de plein droit si aucune indexation n'est prévue à l'acte. Toutefois, un indice d'indexation officiel est prévu dans la plupart des contrats de vente en viager.

Le crédientier doit être attentif aux modalités de paiement de la rente : périodicité, date de versement, mode de règlement. Il peut être judicieux de prévoir des pénalités de retard afin d'inciter le débientier à respecter ses obligations.

La clarté sur les droits d'occupation des biens vendus est également indispensable en cas de viager « occupé ».

En effet, dans ce cas, le crédientier bénéficie généralement d'un droit d'usage et d'habitation, voire d'un usufruit sur les biens vendus.

Ces deux droits n'accordant pas les mêmes prérogatives au crédientier, il convient de bien délimiter les contours de chacun, possibilité de louer le bien ou non par le crédientier, accueil de proches, répartition des frais liés à l'occupation, prévoir les conditions en cas de départ du logement par le crédientier.

Ces éléments doivent être anticipés

pour éviter toute ambiguïté une fois le contrat signé.

Sans omettre les conséquences fiscales d'une telle opération car le crédientier est imposé sur une partie de la rente viagère perçue. Cette fraction imposable dépend de son âge au moment de la vente.

Le bouquet versé lors de la signature de l'acte est, quant à lui, exonéré d'impôt si le bien vendu consiste en la résidence principale du vendeur. L'accompagnement par un notaire est fortement recommandé en raison des situations particu-

lières. Un conseil personnalisé permet d'adapter les clauses contractuelles et de sécuriser l'opération.

### COMMENT SE RÉPARTISSENT LES CHARGES, LES IMPÔTS ET LES TRAVAUX ENTRE OCCUPANT CRÉDIRENTIER ET LE PROPRIÉTAIRE DÉBIRENTIER ?

**Chloé MENANTEAU** : Si le Code civil prévoit une répartition par défaut, la pratique notariale et la jurisprudence récente imposent une vigilance particulière lors de la rédaction du contrat. Il s'agit de prendre en considération :

- **Les charges dites « courantes »** : elles concernent l'utilisation personnelle du bien. Les consommations d'eau, électricité, gaz et autres charges courantes inhérentes à l'utilisation du bien vendu doivent être assumées par le vendeur/crédientier en cas de viager occupé (ou le locataire en place, en cas de viager libre). De même, la taxe d'enlèvement d'ordures ménagères est à sa charge. La taxe foncière est payée par l'acquéreur/débirentier, sauf s'il en est convenu autrement dans le contrat de vente.

- **La gestion spécifique de la copropriété** : il est important de distinguer la répartition finale de la charge, de son exigibilité :
  - répartition classique : le crédientier/vendeur paie les charges de fonctionnement (entretien, électricité des communs, ascenseur),
  - soit les charges du budget prévisionnel, tandis que le débirentier/acquéreur finance les investissements hors budget prévisionnel (ravalement d'une façade, remplacement de la chaudière ou de l'ascenseur).

- **La solidarité** : attention, si le règlement de copropriété prévoit une clause de solidarité entre le nu-propiétaire et l'usufruitier, le syndic pourra alors réclamer la totalité des charges à l'un ou à l'autre, à charge pour eux de se rembourser selon les termes de leur contrat de vente.

- **Les travaux et entretien** : la répartition des travaux suit les articles 605 et 606 du Code civil, sauf si le contrat de vente prévoit une clause contraire.
  - L'entretien courant (vendeur/crédientier) : Le crédientier doit assumer les réparations d'entretien pour conserver la substance du bien. Il s'agit des mêmes travaux que ceux à la charge d'un locataire.

S'il néglige cet entretien et que cela dégrade le bien, il peut être tenu responsable de la perte de valeur vénale.

- Les grosses réparations (acquéreur/débirentier) : elles incombent au débirentier. Elles concernent généralement



Maître Émilie ROUSSARIE

« Il est indispensable d'être bien accompagné dès la mise en vente du bien sur le marché et pour la réception des offres d'achat en viager. »

les gros travaux (murs, voûtes, poutres, toitures, l'assainissement etc...). Le crédientier ne pourra pas s'y opposer et devra subir les nuisances liées à ses travaux quelle que soit leur durée, dans la mesure où ils n'empêchent pas l'utilisation normale du bien.

Attention, la Cour de cassation rappelle régulièrement que

le crédientier/occupant ne peut pas contraindre le débirentier/propriétaire à effectuer les grosses réparations, sauf si le contrat l'y oblige explicitement. Sans clause précise, le débirentier peut rester passif, même si le bien se dégrade, sans que cela constitue un abus de droit.

- **Améliorations et constructions** : un principe de non-indemnisation : l'occupant/crédientier peut souhaiter améliorer son confort (installation d'une cuisine, climatisation, etc.). Selon l'article 599 du Code civil, à l'extinction du viager, le crédientier (ou ses héritiers) ne peut réclamer

aucune indemnité pour les améliorations apportées, même si elles ont valorisé le bien.

De plus, il ne pourra réaliser de tels travaux sans l'accord préalable du propriétaire/débirentier, et à la condition d'obtenir les autorisations d'urbanisme nécessaires (permis de construire ou déclaration préalable).

**LA RÉUSSITE D'UNE VENTE EN VIAGER REPOSE SUR UNE ANTICIPATION RIGOUREUSE, UNE RÉDACTION JURIDIQUE PRÉCISE ET UNE ÉVALUATION RÉALISTE DES RISQUES. CES PRÉCAUTIONS PERMETTENT DE BÉNÉFICIER DE LA RENTE TOUT EN PROTÉGEANT SON PATRIMOINE.**

## DANS QUELLE MESURE PEUT-ON PERSONNALISER LE CONTRAT DE VENTE ?

**Émilie ROUSSARIE** : La loi n'étant pas d'ordre public sur ces questions de répartition, le contrat de vente est votre loi. Si vendeur et acquéreur en sont tous les deux d'accord, la répartition peut être totalement différente et réalisée sur mesure, toutefois pour éviter les contentieux, il est indispensable :

- De lister précisément les charges incombant à chacun (taxe foncière, taxe d'enlèvement des ordures ménagères, abonnements, gros travaux etc...).
- D'imposer au débirentier l'obligation d'effectuer les grosses réparations sous un certain délai (réparation d'une toiture ou le remplacement d'une chaudière par exemple) ainsi que des modalités précises (recours à une entreprise qualifiée etc...).
- De prévoir une convention d'assurance claire à la manière d'un locataire et d'un propriétaire soit une assurance propriétaire non occupant pour le propriétaire/débirentier, et une assurance multirisque habitation pour l'occupant/crédientier.

**Le régime fiscal de l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI)** doit aussi être pris en compte.

- Dans le cadre d'un viager libre, le débirentier est imposable au titre de l'IFI pour la valeur en pleine propriété du bien. Le capital constitutif de la rente viagère constitue une dette déductible.
- Dans le cadre du viager occupé, une imposition séparée à l'IFI en fonction de la valeur fiscale des droits est réalisée lorsque, cumulativement :
  - le vendeur d'un bien s'est réservé l'usufruit ou le droit d'usage ou d'habitation,
  - l'acquéreur de la nue-propriété n'est pas un descendant direct (ou son conjoint) du vendeur.

Dans ce cas, cela signifie que :

- le crédientier est uniquement imposable pour la valeur de son droit d'usage,
- le débirentier est imposable pour la valeur de son droit futur sur l'immeuble (valeur vénale de l'immeuble - valeur du droit d'usage).

## DANS QUELLES SITUATIONS LES NOTAIRES PRÉCONISENT-ILS DE RECOURIR AU VIAGER ?

**Alexandra MERILLOU** : Les notaires préconisent le viager lorsque deux besoins se rencontrent utilement. D'un côté, celui d'un vendeur (crédientier) qui souhaite tirer des revenus de son bien sans forcément quitter son logement ; de l'autre, celui d'un acquéreur (débirentier) qui veut acheter autrement, souvent de manière plus progressive et ainsi éviter le paiement de l'intégralité du prix au comptant. Le mécanisme repose sur un bouquet, facultatif, et sur une rente versée pendant toute la vie du/des vendeurs. Il suppose aussi un aléa réel sur la durée de vie du crédientier, condition essentielle de validité. Côté crédientier, le viager est pertinent pour un propriétaire



âgé, seul ou en couple, qui possède un bien immobilier mais dont les revenus courants ne suffisent plus toujours à assurer les dépenses quotidiennes et/ou ses besoins. C'est une solution fréquemment envisagée lorsque l'on veut compléter sa retraite, financer une aide à domicile, faire face aux dépenses liées à la propriété du bien (impôts fonciers, grosses réparations etc.) ou simplement mieux vivre sans vendre un logement auquel on est attaché.

Le viager occupé répond précisément à cette logique : le vendeur cède son bien, tout en conservant l'usage du logement selon les modalités prévues à l'acte.

Le schéma familial compte beaucoup. Le viager est souvent plus serein lorsqu'il n'y a pas d'héritiers directs, ou lorsque les enfants et proches ont été informés et adhèrent au projet.

Ce n'est pas seulement une question de technique juridique ;

c'est aussi une question de paix familiale. Un viager bien compris en amont évite bien des malentendus en aval.

Côté débirentier, le viager attire des acquéreurs qui n'ont pas nécessairement la capacité ou l'envie de financer immédiatement l'achat intégral d'un bien financé par de l'épargne et/ou un crédit bancaire classique.

Le viager permet d'échelonner le paiement dans le temps avec la rente.

Pour certains, c'est une manière d'accéder à un bien qu'ils n'auraient pas pu acquérir autrement ; pour d'autres, c'est un investissement patrimonial différent, qui intègre une part de risque.

Il faut toutefois le rappeler : en viager, tout se prévoit dans l'acte, à l'exception de ce que nul ne peut prévoir, le décès du crédientier.

Pour l'acquéreur, si le vendeur vit longtemps, il paiera plus longtemps aussi ; c'est tout le principe.

En matière de viager, souhaiter une longue vie au crédientier reste donc à la fois une politesse... et un léger paradoxe économique.

Cette formule fonctionne surtout lorsque chacun y trouve sa logique : sécurité et revenus pour l'un, acquisition progressive pour l'autre. Bien préparé, le viager n'est ni marginal ni dépassé ; c'est un outil souple, moderne et profondément humain.

## VOS QUESTIONS SUR L'IMMOBILIER

*Les 3 pistes à explorer...*



**La réussite d'un projet immobilier requiert de subtiles notions. L'acheteur peut donc se fier à 3 sens bien utiles pour prendre la bonne décision sans trop d'hésitation ! Levons le voile sur les questions essentielles...**

par Christophe Raffailac

➤ Vaut-il mieux être cigale ou fourmi ? C'est un peu cette fable qui doit nous servir de référence en matière de logement. À préférer dilapider notre monnaie, nous risquons de mettre à mal nos capacités à acheter. Même si ce projet réclame un joli budget, il nous permet de façonner un beau patrimoine que nous aurons à cœur de transmettre. À défaut, nos plaisirs éphémères vont entamer notre capacité financière nécessaire pour bâtir notre propriété immobilière...

1<sup>er</sup> question  
**LA VISION**

### **ACHETER OU LOUER ?** Pensez à l'avenir...

**Cette question vous tarade car l'envie d'avoir votre « chez vous » ne manque pas de vous séduire, mais à quel prix...**

Si le ticket d'entrée pour accéder à son premier logement peut faire paniquer, il faut s'intéresser à quelques fondamentaux immobiliers.

L'acquisition d'un bien ne s'effectue pas sans filet. En effet, le recours à l'emprunt permet de sécuriser le projet. D'une part les mensualités du prêt ne risquent pas d'être exposées à des tensions inflationnistes car le taux fixe vaut pour toute la durée de remboursement. Mieux encore, le coût du crédit peut même être réduit en renégociant le taux d'intérêt si le contexte le permet. Une opportunité dont les emprunteurs de la période 2023 - 2024 peuvent se saisir car le taux moyen s'est hissé à 4,20 % alors qu'il se situe à 3,25 % actuellement. D'autre part, cet investissement profite d'une assurance em-

prunteur adossée au prêt. En cas d'accident de la vie, décès, chômage, invalidité, les garanties pour le remboursement s'activent.

Enfin, n'écartons pas la valorisation de la pierre avec des hausses de prix régulières. En témoigne l'indice de prix des maisons anciennes en France qui, de 2005 à 2025, est passé de 85 à 130 points (source Notaires de France).

En face, la location peut arguer de sa souplesse pour changer de lieu de vie. Cependant, elle expose à des revalorisations régulières de loyer et ne permet pas de constituer un capital.

Si une baisse de revenus survient, à la retraite, le loyer constitue une charge importante tous les mois, et risque de fragiliser l'équilibre économique du foyer... Sans compter que cette situation de locataire n'incite pas à faire évoluer son logement comme le ferait un propriétaire.

**AVANTAGE À L'ACQUISITION**

Retrouvez  
les biens à vendre  
par les notaires  
négociateurs  
sur le site  
[immonot.com](https://www.immonot.com)



## 2<sup>e</sup> question LA DIMENSION

### MAISON OU APPARTEMENT ?

#### Privilégiez le confort



**Entre maison avec jardin et appartement avec terrasse, votre cœur balance. Il importe de se projeter pour prendre la bonne décision.**

Priorité au confort de vie dans la maison qui offre généralement une plus grande superficie et un terrain bien appréciable.

Toute la difficulté va consister à trouver le bien qui répond à ses besoins actuels et futurs, sans avouer ses limites à trop brève échéance. Ni sous dimensionné pour la famille qui va s'agrandir ou au contraire trop spacieux lorsque les enfants vont quitter la cellule familiale. Dans cette logique, la solution va consister à privilégier un bien évolutif qui peut être aménagé en fonction des attentes du moment au moyen d'une extension ou grâce à des combles aménageables.

D'autre part, cette propriété individuelle profite d'un bel extérieur qui procure une qualité de vie appréciable. Les aménagements tels véranda, garage, piscine trouvent idéalement leur place pour agrémenter le quotidien et valoriser le bien.

S'ajoute une totale latitude pour mener à bien des travaux au moment souhaité, sans dépendre de l'avis de la copropriété.

Voilà une forme d'habitat qui caractérise l'appartement. Elle permet de mutualiser les dépenses d'entretien courant et de travaux importants. Cependant, les prises de décision s'effectuent à la majorité des votes des copropriétaires. Ce qui ne coïncide pas toujours avec les priorités budgétaires de chacun...

De plus, il faut souligner le voisinage lié à l'habitat collectif. En résultent des précautions à prendre pour ne pas gêner les résidents les plus proches.

Cependant, l'appartement peut mettre à son actif son emplacement de choix qui le situe généralement à proximité des commodités.

En outre, il offre un univers douillet et protecteur qui séduira bien des acquéreurs.

Attention cependant au nombre de pièces qui oblige souvent de quitter les lieux pour trouver un logement plus spacieux...

**AVANTAGE À LA MAISON**

L'intervention du notaire pour la rédaction d'un compromis ou promesse de vente permet de vérifier la conformité des clauses

## 3<sup>e</sup> question LA SITUATION

### VILLE OU CAMPAGNE ?

#### Soignez l'emplacement



**À chaque environnement ses adeptes puisque les deux univers présentent bien des différences.**

Les milieux plus ruraux ont retrouvé une certaine attractivité dans la période post covid car les acheteurs aspiraient à un profond besoin d'espace. Un cadre de vie que les petites villes et villages peuvent offrir.

À cet univers champêtre, se greffent des prix des plus abordables, pratiquement deux à trois fois moins élevés que dans les grandes métropoles. Forcément, le gain de pouvoir d'achat immobilier permet de s'intéresser à des produits offrant de belles dimensions et prestations.

Les maisons de caractère - à rénover - vont abriter leurs hôtes pour vivre une nouvelle destinée. Les travaux de rénovation permettent de redonner tout son prestige à ces demeures qui sommeillaient depuis quelques années. Attention toutefois au budget qu'il faut mobiliser pour la restauration.

Autre précaution, la situation du bien qui ne doit pas vous isoler des commodités...

Travail, école, activités... autant de lieux à rejoindre au quotidien, il ne faut pas que l'éloignement géographique représente une trop forte contrainte. Sans oublier le coût des trajets qui peut en découler avec le prix des carburants ou de l'électricité.

Dans ces conditions, il faut s'intéresser aux biens situés au cœur des villages ou proches des centres-villes. Ils rendent des services au quotidien et peuvent se revendre d'un tour de main...

De leur côté, les maisons dans les grandes villes offrent un concentré de commodités, écoles, collèges, lycées, tramway... Rares sur le marché, elles nécessitent de mobiliser un gros budget pour acheter.

Si elles ne manquent pas de charme au plan architectural, elles peuvent être exposées à des nuisances sonores importantes et des gênes visuelles...

Soulignons aussi leurs extérieurs parfois réduits à la portion congrue, limitant d'autant les possibilités de préserver son intimité... Pensez qu'il faut aussi pouvoir stationner sur le terrain au quotidien.

**AVANTAGE AU CŒUR DE VILLAGE**

#### Avantage

Les notaires appliquent des honoraires de négociation librement fixés au sein de leur office notarial. En moyenne, ils oscillent entre 4 et 6 % du prix du bien, ce qui les placent parmi les plus avantageux du marché.

# LEGS / DONATIONS ASSURANCE-VIE

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

**350 000 personnes, dont 3 000 enfants** habitent aujourd'hui dans la rue. Comme Martine, grâce à votre legs à Emmaüs Solidarité, offrez aux plus démunis un nouveau départ et bâtissez, à nos côtés, un monde sans exclusion.



Pour en savoir plus, rendez-vous sur [emmaus-solidarite.org](https://emmaus-solidarite.org) ou flashez ce QR code



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

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

M.  Mme. Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ Ville : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_ Courriel : \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

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



Pour tous renseignements, contactez  
**Maria BAPTISTA** responsable libéralités  
Mail : [mbaptistalemoine@emmaus.asso.fr](mailto:mbaptistalemoine@emmaus.asso.fr)  
Tél. : 07 66 53 83 87



Maître Marjorie JORDANA-GOUMARD

**L'immobilier peut vous réserver d'agréables sensations avec la location. Il suffit de savoir s'il vaut mieux l'accommoder avec une occupation à titre saisonnier ou sur une longue durée. Pour réussir la préparation de son projet, la SELARL LE TREFLE nous livre sa recette.**

Pour y habiter à l'année ou y séjourner en saisonnier, un bien immobilier peut se prêter à différentes formules. Il rendra d'autant plus de profitabilité que vous le destinerez à un public qui saura l'apprécier et le respecter... Comment faut-il composer son projet lorsqu'il s'agit de louer ?

Marjorie JORDANA-GOUMARD, Caroline MARLIN PEREIRA GASPAS, Lucie AUDEBERT-CÔME, notaires à Libourne et Aurélie PEREZ, négociatrice de la SELARL LE TREFLE nous aident à réussir notre opération locative.

#### **POURQUOI L'INVESTISSEMENT LOCATIF CONSERVE-T-IL TOUT SON INTÉRÊT EN 2026 ?**

**Marjorie JORDANA-GOUMARD :** Toujours pertinent, l'investissement locatif trouve tout son intérêt dans le Libournais. Le territoire connaît une demande soutenue, portée par l'attractivité de la région Bordelaise. Le dynamisme des pôles économiques et la présence de réseaux de transport multi-modaux participent à cet essor. De plus, le contexte démographique caractérisé par l'arrivée de nouveaux habitants soutient le marché locatif. Une belle illustration que la qualité de vie dans le Libournais séduit.

## SAISONNIER OU À L'ANNÉE ? Composez votre recette immobilière



Maître Caroline MARLIN PEREIRA GASPAS

En outre, l'immobilier reste une valeur refuge qui permet de se constituer un patrimoine tout en générant des revenus le moment de la retraite venu.

#### **FAUT-IL PRÉFÉRER LA LOCATION LONGUE DURÉE OU SAISONNIÈRE ?**

**Caroline MARLIN PEREIRA GASPAS :** Ce choix entre location longue durée et saisonnière dépend des caractéristiques du bien, de son emplacement et des objectifs patrimoniaux. À Libourne, la location longue durée apporte une stabilité de revenu avec une rotation de locataires contenue. Le secteur correspond à la majorité des profils d'investisseurs qui recherchent sécurité et rentabilité. La location saisonnière, plus appropriée pour les biens situés à proximité des sites touristiques ou viticoles, offre des perspectives de rendement supérieures. Cependant, elle nécessite une gestion active et dépend de la saisonnalité. Il convient donc d'adapter la stratégie en fonction du projet patrimonial et du marché local.

#### **QUEL TYPE DE BIEN CONSEILLEZ-VOUS DE PROSPECTER ?**

**Lucie AUDEBERT-CÔME :** Pour la location longue durée, il faut cibler des appartements de type T2 ou T3 qui répondent à la demande des actifs et des jeunes ménages, fortement représentés à Libourne et aux alentours.

Pour un projet de location saisonnière, un logement de caractère, idéalement situé en centre-ville, près des vignobles ou en bord de Dordogne, doit être privilégié.

Dans tous les cas, il convient d'analyser la demande locative pour orienter sa prospection. Les biens situés à proximité des commodités, desservis par des réseaux de transports et sujets à un beau potentiel de valorisation sont à privilégier.

### QUELLES PRÉCAUTIONS FAUT-IL PRENDRE VIS-À-VIS DES LOCATAIRES ?

**Aurélié PEREZ :** Des vérifications s'imposent dans le choix des locataires. Cela repose notamment sur la sélection rigoureuse des dossiers au niveau de la solvabilité ou encore des garanties apportées.

Le respect du cadre contractuel nécessite de rédiger le bail conformément aux obligations légales. Ce qui inclut la réalisation d'un état des lieux exhaustif à l'entrée et à la sortie du logement.

Pour que les revenus réguliers soient au rendez-vous, la souscription d'une assurance loyers impayés ou d'une garantie Visale permet de palier les éventuelles défaillances des locataires.

### QUELS SONT LES AVANTAGES DU BAIL NOTARIÉ ?

**Marjorie JORDANA-GOUMARD :** La rédaction du bail par le notaire a valeur de force exécutoire, à l'instar d'un acte authentique. Cela permet au propriétaire d'obtenir l'exécution forcée du paiement du loyer, comme s'il s'agissait d'une décision de justice. Il peut ainsi contacter un huissier de justice et procéder par son intermédiaire à des mesures de saisies, notamment sur salaire, sur des comptes en banque ou sur des meubles.

Toutes ces précautions permettent de limiter les risques locatifs et de sécuriser l'investissement sur le long terme.

### POURQUOI FAUT-IL S'INTÉRESSER AUX AVANTAGES FISCAUX ?

**Caroline MARLIN PEREIRA GASPAS :** L'investissement immobilier ouvre droit à différents avantages fiscaux. Au rang desquels un petit nouveau vient de faire son apparition depuis le début de l'année 2026. Il s'agit du dispositif Jeanbrun, du nom du ministre du Logement et de la ville. Il autorise de déduire un amortissement de ses revenus locatifs qui représente de 3 à 5,5 % de la valeur du bien acquis, avec un plafond annuel allant de 8 000 à 12 000 €. Il cible tant le neuf que l'ancien avec travaux, les deux sont éligibles.

### QUELS SONT LES AUTRES DISPOSITIFS DE DÉFISCALISATION ?

**Lucié AUDEBERT-CÔME :** S'ajoute le statut de Loueur Meublé Non Professionnel (LMNP) avec amortissement du bien et abattement fiscal. En pratique, le régime du micro-BIC autorise un abattement forfaitaire de 50 % sur les loyers des meublés de tourisme classés par exemple, et de 30 % pour les meublés non classés avec un plafond de recettes de 15 000 €.

Autre avantage fiscal, le déficit foncier en cas de travaux de rénovation dans l'ancien. L'imputation sur le revenu global atteint 10 700 € par an pour des améliorations standards ou 21 400 € pour les travaux de rénovation énergétique. Il est recommandé de consulter un professionnel comme le notaire, pour étudier la fiscalité applicable à chaque projet d'investissement immobilier.



Maître Lucie AUDEBERT-CÔME

### À QUEL MOMENT FAUT-IL ENVISAGER DE VENDRE POUR RACHETER UN AUTRE BIEN ?

**Aurélié PEREZ :** La décision de vendre pour racheter repose sur la prise en compte de plusieurs critères. À commencer par la valorisation du bien et la plus-value que va dégager sa vente. Autre paramètre à prendre en compte, le régime de défiscalisation - comme le Pinel - pour savoir s'il a atteint son terme, au risque de perdre des avantages. Et bien entendu, il s'agit de prendre en compte l'évolution de la demande locative dans le secteur.

Sans oublier les objectifs de l'investisseur selon qu'il s'agit de transmettre son patrimoine immobilier ou de générer de la rentabilité... Les conseils de professionnels comme le notaire permettent d'optimiser sa stratégie de gestion et de transmission.

■ Propos recueillis en avril 2026 par C. Raffailac



Aurélié PEREZ, négociatrice notariale

# RENÉGOCIATION DE CRÉDIT

*2026 peut vous changer la vie !*



**Avec des taux stabilisés, 2026 vous réserve un horizon dégagé pour renégocier votre prêt. Réduction de vos mensualités ou acquisition d'un bien immobilier, profitez-en pour changer de cadre de vie !**

par **Christophe Raffailac**

## **Nul besoin de recourir à la voyance pour prédire l'évolution des taux d'intérêt en 2026...**

Le recul de l'inflation conjugué à l'adoption du budget constitue autant de signaux en faveur d'une stabilisation. Même sur le front monétaire, les nouvelles se veulent plutôt rassurantes puisque la BCE (Banque centrale européenne) gèle ses trois principaux taux directeurs dans la perspective d'offrir de la visibilité aux ménages et aux entreprises. Les premiers effets n'ont pas manqué de se ressentir puisque de grandes banques, Société Générale et La Banque Postale, viennent respectivement de baisser leur taux de crédit de 0,1 % et de 0,25 % pour le mois de février. Concurrence oblige, gageons que d'autres établissements de crédit vont suivre cette voie...

## **sécurité**

L'assurance emprunteur sécurise le crédit en protégeant à la fois la banque et l'emprunteur contre le risque de non-remboursement, en cas d'accident de la vie tels décès ou invalidité.

## **DES COÛTS DE CRÉDIT ALLÉGÉS**

2026 envoie des signaux qui éclairent la trajectoire des emprunteurs. Ils peuvent envisager d'abaisser leurs mensualités ou de limiter leur durée d'emprunt si les conditions sont réunies. Pour cela, il leur suffit de vérifier quelques paramètres clés pour renégocier leur crédit :

- un écart d'au moins 0,8 à 1 point entre le taux en vigueur et le nouveau proposé par sa banque ;
- un capital restant dû d'au moins 70 000 € ;
- une période de remboursement du crédit comprise dans son premier tiers.

Avec un taux moyen de 3,25 %\* sur 20 ans en février 2026, les emprunteurs qui ont souscrit un crédit à 4,2 % en décembre 2023 peuvent en profiter pour renégocier avec leur banque. Il leur faudra toutefois s'assurer du montant des frais de dossiers pour significativement réduire le coût de leur crédit...

## **DES ACQUISITIONS FACILITÉES**

À ce contexte bancaire stable s'ajoute un marché immobilier favorable. Le prix de la pierre s'ajuste suite aux fortes hausses - à 2 chiffres - enregistrées lors de la période post-covid en 2021 et 2022. En 2025, l'indice de prix notaires-INSEE avoue une hausse de seulement +0,2 % pour les maisons anciennes en province.

Nous voilà dans un contexte quasi inédit qui permet de combiner des valeurs stabilisées tant au niveau des conditions bancaires que des acquisitions immobilières. En plus de cet environnement, le PTZ (prêt à taux zéro) profite d'un relèvement de ses plafonds depuis janvier 2026 pour faciliter les projets des primo accédants.

## **CONTEXTE SOUS HAUTE TENSION, MAIS MAÎTRISÉ**

L'entrée dans le printemps 2026 s'accompagne d'un regain de volatilité sur les marchés financiers. Les tensions géopolitiques internationales ont provoqué une remontée notable de l'OAT 10 ans - la référence utilisée par les

banques pour calibrer leurs barèmes – qui a franchi le seuil des 3,70 %. En théorie, cette tension sur les marchés obligataires pourrait se transmettre aux taux de crédit.

En pratique, les établissements bancaires font le choix de la retenue. Aucun ne souhaite franchir le seuil psychologique de 3,5 % sur 20 ans, au risque de freiner la dynamique commerciale du « Printemps de l'immobilier ».

En avril, les ajustements constatés restent très contenus : entre +0,05 et +0,15 point selon les établissements. Le taux d'usure, réévalué à 5,19 % au 1<sup>er</sup> avril 2026 pour les crédits sur 20 ans et plus, laisse aux banques une marge confortable.

Le message des banques est donc clair : elles continuent de financer les projets et utilisent le crédit immobilier comme produit d'appel pour conquérir de nouveaux clients. Dans cet environnement instable, verrouiller son taux dès maintenant constitue une décision stratégique avisée.

#### DES PRÊTS RELAIS DÉBLOQUÉS

Les secundo accédants profitent aussi de ce contexte incitatif. Les opérations achat/revente

#### FEU VERT !

Pour les acquéreurs immobiliers, la stabilité des taux offre de la visibilité à court terme sur le coût des financements et indique qu'il faut emprunter cette année !

#### TAUX DE CRÉDIT MOYEN

| Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA |              |              |
|--|--------------|--------------|
| Comparatif                                 | FÉVRIER 2026 | JANVIER 2024 |
| Sur 15 ans                                 | 3,11 %       | 4,11 %       |
| Sur 20 ans                                 | 3,25 %       | 4,26 %       |
| Sur 25 ans                                 | 3,32 %       | 4,35 %       |

\*Source : <https://www.observatoirecreditlogement.fr/>

peuvent s'envisager plus sereinement dès lors que le prêt de la première acquisition ne présente pas un différentiel trop défavorable par rapport aux taux servis actuellement.

En effet, il faut parfois recourir au prêt relais pour acheter un nouveau bien. Ce crédit à court terme permet de financer l'achat d'une nouvelle propriété en attendant la vente de l'actuelle, dont le produit sert ensuite à solder l'emprunt. La reprise des transactions enregistrée - de + 12 % en 2025 - devrait permettre d'envisager de signer dans un délai de 12 mois, sans avoir à demander une prorogation du prêt relais venant alourdir le coût de l'opération.

## Rêvez grand, on s'occupe du financement



### Une équipe d'experts pour vous accompagner dans tous vos projets !

- ✓ Prêt relais, soultes, assurance...
- ✓ Les meilleures solutions
- ✓ Sécurisez vos transactions



#### CAFPI Bergerac

19 Cours Alsace Lorraine

24100 Bergerac

[bergerac@cafpi.fr](mailto:bergerac@cafpi.fr)

05 47 77 27 57



# GARANTIE VISALE

## *La caution locative gratuite*



**Trouver un logement sans garant "classique", ou louer son bien sans multiplier les risques d'impayés : c'est exactement la promesse de Visale. Ce dispositif peut sécuriser une location et simplifier les démarches, à condition de respecter quelques étapes clés.**

par Stéphanie Swiklinski

### **GARANTIE VISALE**

#### *C'est quoi exactement ?*

Visale (pour Visa pour le logement et l'emploi) est une garantie gratuite proposée par Action Logement qui joue le rôle de caution dans une location. La garantie Visale se présente comme une solution préventive contre les impayés de loyers. Ce dispositif vise à éliminer l'incertitude financière pour les propriétaires tout en facilitant l'accès au logement pour les locataires. Concrètement, lorsque le locataire est éligible, il obtient un "visa" Visale qu'il peut présenter au propriétaire. Si le bailleur accepte, la garantie peut alors sécuriser le paiement du loyer : en cas de difficulté, Visale peut prendre le re-

### **Cumul visale et garantie loyers impayés ?**

Pas possible pour les mêmes risques sur la même période : Visale indique que le bailleur ne peut pas souscrire une autre garantie couvrant les mêmes risques (caution, assurance, etc.), sous peine de nullité.

lais et éviter que la situation ne s'enlise, selon des règles précises.

Visale peut également, dans certains cas, intervenir sur des dégradations locatives, ce qui en fait un dispositif intéressant à connaître quand on veut louer plus sereinement.

Visale est entièrement gratuite pour le locataire comme pour le bailleur, mais elle suppose de respecter certaines conditions et une démarche encadrée.

### **GARANTIE VISALE**

#### *Qui peut en bénéficier côté locataire ?*

La garantie Visale vise en priorité les locataires qui ont parfois du mal à présenter un garant "classique".

Elle peut notamment concerner les jeunes de 18 à 30 ans, mais aussi des salariés de plus de 30 ans lorsqu'ils se trouvent dans certaines situations (par exemple une embauche récente, une mobilité professionnelle ou des revenus ne dépassant pas un certain seuil). Le dispositif peut également être mobilisé dans le cadre d'un bail mobilité et, dans certains cas, via l'intermédiation locative.

Côté logement, l'éligibilité est aussi encadrée : le bien doit être destiné à devenir la résidence principale du locataire, répondre aux critères d'un logement décent, et le loyer charges comprises doit rester dans un plafond (qui peut aller jusqu'à 1 940 € selon la localisation).

### **NOUVEAUTÉS 2026**

#### *La garantie s'assouplit*

- La garantie VISALE a par ailleurs évolué depuis le 6 janvier 2026. En effet, si vous êtes un salarié du secteur privé âgé de plus de 31 ans, vous pouvez bénéficier du dispositif lorsque votre salaire mensuel net est inférieur ou égal à 1 710 € (contre 1 500 € auparavant).
- Vous pouvez également bénéficier de la garantie VISALE si vous êtes locataire au sein d'une cohabitation intergénérationnelle solidaire (cette cohabitation doit avoir été mise en place dans le cadre du réseau Cohabilis).

Les règles d'accès à Visale ont été assouplies pour les travailleurs saisonniers. Ils peuvent désormais bénéficier du dispositif quel que soit leur lieu de résidence. Auparavant, leur résidence principale devait se situer en dehors du bassin d'emploi correspondant à leur mission saisonnière.

Autre évolution : les plafonds de loyer couverts pour les saisonniers s'alignent maintenant sur ceux du dispositif Visale "général" (par exemple 1 940 € par mois en Île-de-France, 1 575 € par mois dans les communes de plus de 100 000 habitants, etc.), et non plus sur les plafonds auparavant appliqués aux étudiants.

#### **GARANTIE VISALE**

*Vous êtes couvert pour quoi ?*

Dans les grandes lignes, Visale sécurise d'abord le paiement du loyer : elle peut intervenir en cas d'impayés de loyers et de charges, dans le cadre de plafonds et de durées fixés par le dispositif. Selon les situations, la garantie peut aussi prendre en compte certaines dégradations locatives, à condition que les critères

#### **DEPOT DE GARANTIE ET VISALE**

Le dépôt de garantie (1 mois en location vide, 2 mois en meublé, en principe) reste une somme versée par le locataire à l'entrée. Visale est une caution : elle intervient si le locataire ne paie pas (et/ou en cas de dégradations couvertes).

soient remplis et que le dossier soit justifié. En revanche, il faut garder en tête que Visale ne couvre pas tout.

Elle n'a pas vocation à fonctionner comme une assurance "tous risques", et elle ne remplace pas le dépôt de garantie : celui-ci reste une somme versée (le cas échéant) à l'entrée dans les lieux, selon les règles propres à la location vide ou meublée.

#### **GARANTIE VISALE**

*Comment l'activer ?*

##### **Côté locataire**

Faire une demande en ligne et obtenir un "visa" Visale (avec numéro).

##### **Côté bailleur**

- Créer son espace bailleur avant la signature du bail ;
- Vérifier le numéro de visa et que tous les occupants sont bien renseignés ;
- Générer et accepter le contrat de cautionnement (disponible immédiatement).

**BAILLEUR**

**BESOIN DE SÉCURISER VOS REVENUS LOCATIFS ?**

**VISALE, LA GARANTIE DE LOYER SIMPLE, RAPIDE ET 100 % GRATUITE**

**AYEZ LE RÉFLEXE ACTION LOGEMENT !**

Mars 2026 - Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 d'euros - Siège social : 19/21 rue d'Austerlitz - 75013 Paris 824 841 148 RCS Paris - Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17001232 - Société de Financement agréée et contrôlée par l'ACPR. Visale est une marque déposée pour le compte d'Action Logement. L'aide est soumise à conditions et octroyée sous réserve de l'accord d'Action Logement Services.

**VISALE. FR**  
CONNECTE EMPLOI ET LOGEMENT

**ActionLogement AL**  
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

# QUAND LES PARENTS AIDENT À ACHETER

## *Coup de pouce financier*



**Dans un contexte où devenir propriétaire relève parfois du parcours du combattant, nombreux sont les acquéreurs qui peuvent compter sur un allié de taille : leurs parents. Coup de pouce financier, transmission anticipée ou montage patrimonial plus élaboré... Les solutions existent, mais elles ne s'improvisent pas !**

par Stéphanie Swiklinski

### Et les grands-parents ?

Pour les donations par les grands-parents aux petits-enfants :  
31 865 € d'abattement classique + 31 865 € en don d'argent (si conditions remplies)  
Soit 63 730 € sans fiscalité par grand-parent et par petit-enfant.

### Quand la famille devient le meilleur banquier

Face à la hausse des prix et aux conditions d'emprunt plus strictes, les parents jouent de plus en plus le rôle de "banquier de proximité". Avec un avantage non négligeable : ici, pas de rendez-vous stressant ni de taux variable difficile à comprendre... mais attention, ce n'est pas pour autant une zone de non-droit. Le prêt familial est souvent la première solution envisagée. Il permet aux parents d'aider financièrement leur enfant tout en conservant la logique d'un remboursement. Pour éviter que cette aide ne soit requalifiée en donation déguisée, il est indispensable de formaliser les choses : un écrit, une déclaration à l'administration fiscale et, idéalement, un accompagnement de votre notaire. En effet, l'article 1359 du Code civil impose qu'au-delà de 1 500 euros, l'existence d'un prêt entre deux personnes soit prouvée par un document écrit. Celui-ci peut prendre différentes formes : soit un contrat de prêt signé par le prêteur et l'emprunteur, soit une reconnaissance de dette établie et signée uniquement par l'emprunteur.

### La donation : donner aujourd'hui pour transmettre demain

Autre option, plus directe : la donation. Elle permet aux parents de transmettre une somme d'argent à leur enfant pour financer tout ou partie de son acquisition. Bonne nouvelle, la fiscalité française prévoit des abattements qui rendent cette opération particulièrement intéressante. Ainsi, en ligne directe, chaque parent peut donner à chaque enfant 100 000 euros tous les 15 ans, en franchise de droit. Cet abattement se cumule avec l'abattement spécifique pour don d'argent de 31 865 euros (le parent doit avoir moins de 80 ans et l'enfant doit être majeur ou émancipé). Mais attention, donner n'est jamais un acte anodin. Une donation s'inscrit dans une logique de transmission et doit respecter l'équilibre entre les héritiers. Autrement dit, ce qui est donné aujourd'hui sera pris en compte demain lors de la succession. Mieux vaut donc anticiper pour éviter les "Tu te souviens quand..." lors des réunions de famille. Votre notaire joue ici un rôle clé pour sécuriser l'opération et garantir qu'elle s'inscrit dans une stratégie patrimoniale cohérente.

### L'achat en démembrement à manier avec précaution

Pour ceux qui souhaitent aller plus loin, le démembrement de propriété offre une alternative intéressante. Le principe est simple sur le papier : les parents acquièrent la nue-propriété du bien, tandis que l'enfant en détient l'usufruit (ou inversement, selon les objectifs). Ce montage permet d'optimiser la transmission tout en facilitant l'accès à la propriété. L'enfant peut ainsi occuper le logement ou en percevoir les revenus, tandis que les parents conservent un droit sur le bien. Mais ne vous y trompez pas : derrière cette apparente simplicité se cache une mécanique juridique fine. Répartition des charges, fiscalité, revente... chaque détail compte. Ce n'est pas le genre de montage que l'on improvise entre deux cafés un dimanche matin. Surtout, ce type d'opération doit reposer sur une réalité économique et patrimoniale solide. À défaut, l'administration fiscale pourrait y voir un abus de droit, notamment si le montage est uniquement destiné à éluder l'impôt sans véritable justification. Dans ce cas, les conséquences peuvent être lourdes : redressement fiscal, pénalités... et une addition bien moins légère que prévue.

# Tentez de gagner un de nos lots !

EN RÉPONDANT À NOTRE ENQUÊTE

Du 1<sup>er</sup> avril au 30 juin 2026



Participez en ligne en scannant ce QRCode

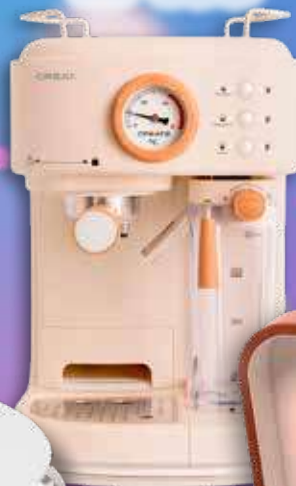
1<sup>e</sup> lot

Robot Aspirateur  
Valeur 299 €



2<sup>e</sup> lot

Machine à espresso  
Valeur 145 €



Platine Vinyle  
Valeur 79,90 €

3<sup>e</sup> lot



## 1- Dans quelle situation vous trouvez-vous actuellement ?

- J'ai un projet d'achat ou de vente immobilière
- Je souhaite mieux gérer mon patrimoine ou ma succession
- Je réalise des travaux ou de la décoration dans mon logement
- Je m'informe sur l'actualité juridique et immobilière

## 2- Depuis combien de temps lisez-vous le magazine ?

- C'est mon premier numéro
- Je le connais depuis moins d'un an
- Je suis un lecteur fidèle (+1 an)

## 3- Où avez-vous trouvé le magazine ?

- En étude notariale
- Dans un commerce de proximité
- Sur internet en version numérique
- Un proche me l'a donné

## 4- À quelle fréquence parcourez-vous nos pages ?

- À chaque parution
- Régulièrement
- De temps en temps
- C'est très occasionnel

## 5- Est-il facile de trouver un exemplaire papier du magazine près de chez vous ?

- Très facile
- C'est parfois difficile
- Je préfère le lire sur internet

## 6- Sur une échelle de 1 à 5, comment évalueriez-vous la qualité globale du magazine ?



## 7- Qu'est-ce qui capte votre attention en premier sur une couverture ?

- Une belle demeure ou une architecture unique
- Un titre fort sur un sujet de droit ou de patrimoine
- Un portrait de famille ou d'un couple
- Une image liée à la nature ou au cadre de vie

## 8- Comment jugez-vous le ton de nos contenus ?

- Très accessible et pédagogique
- Plutôt clair, mais parfois technique
- Trop complexe

## 9- Parmi ces thématiques, quelles sont vos priorités ? (3 réponses maximum)

- Les annonces immobilières
- Droit de la famille et transmission
- Patrimoine, placements et fiscalité
- Maison et travaux
- Environnement
- Culture et portraits
- Des informations sur l'immobilier

## 10- Consultez-vous les services complémentaires disponibles sur le site immonot.com ? (estimation en ligne, guide des prix, alertes immobilières, simulation de prêt)

- Oui
- Non
- Pas encore, mais j'y pense

**11- Avez-vous déjà consulté une annonce immobilière sur immonot.com suite à la lecture du magazine ?**

Oui  Non  Je ne connaissais pas immonot.com

**12- Le magazine vous a-t-il déjà incité à contacter une étude notariale pour un conseil ou un projet ?**

Oui  Non  Pas encore, mais j'y pense

**13- Avez-vous contacté un annonceur publicitaire suite à la lecture du magazine ?**

Oui  Non  Pas encore, mais j'y pense

**14- Comment trouvez-vous l'équilibre entre le contenu éditorial, les annonces et les publicités ?**

Parfait tel qu'il est  Trop d'articles et pas assez d'annonces  Trop d'annonces et pas assez d'articles  
 Trop de publicité  Je souhaiterais un magazine plus dense

**15- Quel sujet aimeriez-vous voir décrypté prochainement ?**

.....  
.....

**16- Si vous aviez une baguette magique, que changeriez-vous en priorité pour améliorer votre expérience de lecture ?**

.....  
.....

### VOTRE PROFIL NOUS INTÉRESSE

**Vous êtes\* :**  Une femme  Un homme

**Vous êtes\* :**  Locataire  Propriétaire

**Votre âge\* :**

Moins de 24 ans  45 - 54 ans  
 24 - 34 ans  55 - 64 ans  
 35 - 44 ans  65 et plus

**Votre profession\* :**

Agriculteur exploitant  Artisan commerçant et chef d'entreprise  
 Cadre et profession intellectuelle supérieure  Employé  
 Profession intermédiaire  Ouvrier  
 Sans activité  Retraité

Immo Notaires

### Vos coordonnées en majuscules\* :

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_


Code postal : \_\_\_\_\_ Ville : \_\_\_\_\_

email : \_\_\_\_\_

\*Ces informations sont obligatoires pour valider votre participation au jeu concours, et nécessaires en cas de gain. Elles ne seront pas utilisées dans un cadre commercial.

**Merci de nous retourner ce bulletin à :**

Notariat Services - Jeu Concours - BP 21 - 19231 Pompadour Cedex | E-mail : lfrizac@immonot.com



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](http://ligue-cancer.net)



**Contact**  
Céline PONCHEL-POUVREAU  
[relationbienfaiteurs@ligue-cancer.net](mailto:relationbienfaiteurs@ligue-cancer.net)  
01 53 55 25 56

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 53 37 17 20

francenotaire.notaires.fr/  
office.laval@24117.notaires.fr

**SCP Jean-Michel MONTEIL,  
Eric LAMOTHE, Sandrine BONNEVAL  
et Elodie CANDAU**

34 Boulevard Victor Hugo - BP 514  
Tél. 05 53 74 50 50

www.34victorhugo.notaires.fr/  
jean.monteil@notaires.fr

### NOTAIRE CONNECT - Me Laurent PEYBERNES

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

## BOULAZAC ISLE MANOIRE (24750)

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

## BRANTOME EN PERIGORD (24310)

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

## SELARL ACTION NOTAIRE - Me DUBUISSON

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

## CALVIAC EN PERIGORD (24370)

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

## CHAMPAGNAC DE BELAIR (24530)

**SELARL LES NOTAIRES  
DU PERIGORD VERT**  
270 Avenue de Brantôme  
Tél. 05 53 54 80 18  
marie-catherine.hervouet@notaires.fr

## CHERVEIX CUBAS (24390)

**SELAS LATOUR ET ASSOCIES,  
NOTAIRES**  
20 Place Paul et Pierre Queyroi  
Tél. 05 53 50 42 70  
www.immobilier-latour-notaires.fr/  
https://www.latour-notaires.fr/

## DAGLAN (24250)

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

## DOMME (24250)

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

## DOUZILLAC (24190)

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

## EXCIDEUIL (24160)

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

## EYMET (24500)

**SELARL LOUTON, LOMPREZ,  
BERNERON et SAULIÈRE**  
Place de la Gare  
BP 23  
Tél. 05 53 23 87 60  
www.2lg.notaires.fr  
2lg.eymet@24032.notaires.fr  
 RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU RÉSEAU SUR  
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, LOMPREZ,  
BERNERON et SAULIÈRE**  
Tour de Ville  
Tél. 05 53 58 70 03  
2lg.issigeac@24032.notaires.fr

## JAVERLHAC ET LA CHAPELLE ST ROBERT (24300)

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

## JUMILHAC LE GRAND (24630)

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

## LA COUILLE (24450)

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

## LA FORCE (24130)

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

## LA ROCHE CHALAIS (24490)

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

## LALINDE (24150)

**SELARL OFFICE DIOT-DUDREUILH  
et ASSOCIÉS**  
30 avenue Paul Langevin - BP 101  
Tél. 05 53 61 00 66  
francenotaire.notaires.fr/  
office.diotdudreuilhetassocies@notaires.fr

## LE BUGUE (24260)

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

## LE BUISSON DE CADOUIN (24480)

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

## LE PIZOU (24700)

**SELARL Notir - 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,  
Mathilde VAUBOURGOIN,  
Julien COPPENS et Audrey COPPOLANI**  
9 route de Gravelle  
Tél. 05 53 45 61 40  
https://www.pillaud-barnerias-desplas-vau-  
bourgoin-coppens.notaires.fr/

## MEYRALS (24220)

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

**MONPAZIER** (24540)**SELARL NOTAIRES ASSOCIES 3.0-7 -  
Mc MARTIN**

7 Rue des Ecoles - BP 1

Tél. 05 53 22 60 27

francenotaire.notaires.fr/

office.martin@24039.notaires.fr

**MONTIGNAC** (24290)**Mc Laurent BOUET**

67 rue du 4 Septembre - Tél. 05 53 51 72 50

laurent.bouet@notaires.fr

**SELARL LASCAUX JURIS NOTAIRES -  
Mc RENAUD et Mc Maï ESSER**

726 Route de Thonac

Tél. 05 53 51 80 15

fabrice-renaud-montignac.notaires.fr/

office@lascauxjuris.notaires.fr

**MONTPON MENESTEROL** (24700)**SELARL NotR - Mc BLIN**

10 rue Foix de Candalle - - CS 50019

Tél. 05 53 80 34 58

stephanie.blin@notaires.fr

Mme Chrystel KERHOAS - Tél. 05 53 80 57 29

**MOULEYDIER** (24520)**Selarl NOTAIRE & Associés 3.0.1 -  
Mc POTVIN**

1 Place du Marché - BP 9

Tél. 05 53 23 20 30

francenotaire.notaires.fr/

florent.potvin@24027.notaires.fr

Me Florent POTVIN - Tél. 05 53 23 20 01

**MUSSIDAN** (24400)**SCP Patricia PEINTRE  
et Laëtitia HAUGUEL**

52 rue Emile Bazilou

Tél. 05 53 81 05 09

office@24106.notaires.fr

**NEUVIC** (24190)**SCP 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

**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 Laurent PISTRE  
et Céline DACOSTA, notaires associés**

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

**Mc Lucy OVERFIELD**

225 Route d'Angoulême - Zone du Privilège

lucy.overfield@notaires.fr

**SCP Anne PILLAUD,  
Mathilde VAUBOURGOIN,  
Julien COPPENS et Audrey COPPOLANI**

2 bis rue Victor Hugo -

CS 11218

Tél. 05 53 06 83 00

www.pillaud-barnerias-desplas-vaubour-

goin-coppens.notaires.fr

office24003.perigueux@notaires.fr

**PIEGUT PLUVIERS** (24360)**SELARL LES NOTAIRES  
DU PERIGORD VERT**

104 rue de la Libération

Tél. 05 53 60 60 80

**PORT STE FOY ET PONCHAPT** (33220)**SELARL LOUTON, LOMPRESZ,  
BERNERON et SAULIÈRE**

4 rue Jules Ferry BP 41

Tél. 05 53 23 55 20

2lg.psf@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@morlion.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-peri-

gord-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 Rampsolle

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@24082.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**

102 rue de la Métallurgie

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**

115 Route des Moulins

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 PARIEN**

36 Avenue Léon Sireyjol

Tél. 05 53 56 70 41

offnot.dupurigordvert@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 PARIEN**

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  
- Mc MEURET-CADART**

17 rue de la République - Saint-Alvère

Tél. 05 53 22 70 09

https://meuret-cadart-le-bugue.notaires.fr/

**VELINES** (24230)**Mc Henri LEONARDON-  
LAPERVENCHE**

2 route de St Vivien

Tél. 05 53 27 50 30

lapervenche.notaires.fr/

henri.lapervenche@24042.notaires.fr

**VERGT** (24380)**SELARL LOPEZ LABADIE**

6 rue des Anciens Combattants - BP 3

Tél. 05 53 54 90 19

www.office-lopez-labadie.notaires.fr

etude.vergt@lopez-labadie.notaires.fr

**VERTEILLAC** (24320)**SCP Gilles GIROUX  
et Danielle LAMOND**

Route de Ribérac

Tél. 05 53 91 60 09

https://lamond.notaires.fr/

**VILLAMBLARD** (24140)**SELARL LOPEZ LABADIE**

5 rue Gabriel Reymond

Tél. 05 53 81 90 08

www.office-lopez-labadie.notaires.fr

**VILLEFRANCHE DE LONCHAT** (24610)**Mc Bertrand MAUPAIN**

16 rue Michel Montaigne

Tél. 05 53 80 77 09

**VILLEFRANCHE DU PERIGORD** (24550)**SELARL NOTAIRES ASSOCIES 3.0-7 -  
Mc MARTIN**

Rue St Georges

Tél. 05 53 29 90 21



**Me M-A. CABANEL**  
10 rue Emile Séroux  
**24200 SARLAT LA CANEDA**  
Tél. 07 68 98 85 05  
marie-agnes.cabanel@24082.notaires.fr

SIRET : 505 943690001 - TVA : FR25 505 943 690



**LA ROQUE GAGEAC 441 480 €**

424 500 € + honoraires : 16 980 €  
soit 4 % charge acquéreur

**Maison • 6 pièces • 172 m<sup>2</sup> • Terrain 4325 m<sup>2</sup>**  
Le charme dans un environnement calme avec une jolie vue, prox école, pôle médical. RDC : entrée, sal/séj avec poêle à bois, cuis neuve avec cantou A/E, ch, 2 SDE, cave. A l'étage : 2 Ch + bur. Terrain arboré, piscine réc au sel. garage, carport et atelier. Coût annuel d'énergie de 1410 à 1980€ - année réf. 2021.\* Réf 24082/3

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



**SARLAT LA CANEDA 330 750 €**

(honoraires charge vendeur)

**Maison • 7 pièces • 157 m<sup>2</sup> • Terrain 4173 m<sup>2</sup>**  
Sur les hauteurs dans un cadre de vie idéal. Cuis, sal/séjour accès terrasse, 5 ch, 2 bur, sde, WC. Cave, 2 garages, dép aménagée, terrain arboré avec piscine. Coût annuel d'énergie de 4390 à 6010€ - année réf. 2023.\* Réf 24082/1

256 kWh/m<sup>2</sup>.an 47 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**



**ST CYBRANET 162 000 €**

150 000 € + honoraires : 12 000 € soit 8 % charge acquéreur

**Maison • 6 pièces • 130 m<sup>2</sup> • Terrain 2880 m<sup>2</sup>**  
Au coeur du Périgord Noir secteur préservé et proche du Céou. Entrée, cuisine, salon avec poêle à bois, 2 ch, sdb, WC. En RDJ : studio, garage, beau terrain. Coût annuel d'énergie de 4260 à 5830€ - année réf. 2021.\* Réf 24082/2

324 kWh/m<sup>2</sup>.an 76 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**



**SELARL M-C. HERVOUET**  
Lieu-dit Le Chant de l'Eau - Le Presbytère  
**24370 CALVIAC EN PERIGORD**  
Tél. 06 08 53 83 56  
daphne.lusar-magne@24089.notaires.fr

SIRET : 805 854100001 - TVA : FR25 805 854 100



**ST JULIEN DE LAMPON Loyer 1 250 €/mois CC**

dont charges 50 € + frais de bail 3 750 €

**Location • 3 pièces • 172 m<sup>2</sup>**  
Proche du village de Saint Julien de Lampon, local commercial à louer avec un hall d'entrée, une grande pièce lumineuse pouvant faire la boutique, 2 bureaux indépendants, cuisine équipée, sanitaires. Parking. Réf 24089/6

DPE vierge



**LACHAPELLE AUZAC (46) 212 000 €**

(honoraires charge vendeur)

**Maison • 4 pièces • 106 m<sup>2</sup> • Terrain 2665 m<sup>2</sup>**  
Sur les hauteurs de Souillac, maison contemporaine éditée sur sous-sol total, se compose d'une entrée, un séjour lumineux avec cheminée, une cuisine équipée indépendante, trois chambres, une salle de bains. Un sous sol avec garage, trois pièces Jardin Coût annuel d'énergie de 3300 à 4510€ - année réf. 2021.\* Réf 24089/2

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



**LEOBARD (46) 477 360 €**

459 000 € + honoraires : 18 360 € soit 4 % charge acquéreur

**Propriété • 7 pièces • 175 m<sup>2</sup> • Terrain 3850 m<sup>2</sup>**  
À vendre, propriété à Leobard (46300) de 135 m<sup>2</sup> sur 3850 m<sup>2</sup>. 7 pièces, 5 chambres. Année 1850. Jardin, terrasse, piscine. Proche écoles, commerces, gare. Prix : 477360 €. Coût annuel d'énergie de 3120 à 4250€ - année réf. 2021.\* Réf 24089/7

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



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 : 801 8850004 - TVA : FR25 801 885 004



**PERIGUEUX 265 000 €**

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

**Appartement • 3 pièces • 91 m<sup>2</sup>**  
Situé au 5ème et dernier étage d'un immeuble avec ascenseur, appartement d'env. 91 m<sup>2</sup>, refait à neuf en 2017, très lumineux. 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 kWh/m<sup>2</sup>.an 6 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**PERIGUEUX 262 000 €**

247 200 € + honoraires : 14 800 € soit 5,99 % charge acquéreur

**Maison • 7 pièces • 140 m<sup>2</sup> • Terrain 255 m<sup>2</sup>**  
Située dans une rue calme, maison d'habitation ancienne, d'env. 140 m<sup>2</sup>, en Rdc surélevé, sur cave totale + 2 niveaux. Séjour en L, cuisine indépendante, 5 chambres, 2 salles d'eau, cave totale. Cour anglaise avec jardin. Proche commerces et gare Coût annuel d'énergie de 2819 à 3815€ - année réf. 2021.\* Réf 24001/VENT/640

231 kWh/m<sup>2</sup>.an 39 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**CHAMPCEVINEL 174 000 €**

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

**Maison • 4 pièces • 90 m<sup>2</sup> • Terrain 387 m<sup>2</sup>**  
Maison de type Loucheur, des années 1920/1930, éditée en rez-de-chaussée surélevé + 1 étage, sur sous-sol semi-enterré, d'env. 90 m<sup>2</sup>, à mettre aux standards modernes. Jardin arboré d'environ 300 m<sup>2</sup> 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 kWh/m<sup>2</sup>.an 69 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**



**ST LAURENT SUR MANOIRE 583 000 €**

550 000 € + honoraires : 33 000 € soit 6 % charge acquéreur

**Maison • 6 pièces • 205 m<sup>2</sup> • Terrain 10840 m<sup>2</sup>**  
Située au fond d'une impasse calme, maison de maître, éditée en Rdc + 2 étages, d'env. 205 m<sup>2</sup>, entièrement rénovée, sur un parc d'une superficie de plus d'un hectare, avec grange (env. 120 m<sup>2</sup>) et piscine (5 x 10 m). Coût annuel d'énergie de 1750 à 2420€ - année réf. 2021.\* Réf 24001/VENT/643

92 kWh/m<sup>2</sup>.an 3 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **B**



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 : 493341871 00016 - TVA - FR01 493341871



**Maison • 5 pièces**  
**113 m<sup>2</sup> • Terrain 2230 m<sup>2</sup>**  
Dans un cadre de campagne au calme absolu, maison ancienne, en pierre, à rafraîchir av 3/4 ch, ctral gaz, assain indiv + hangar ouvert 180 m<sup>2</sup>, puits Coût annuel d'énergie de 2599 à 3517€ - année réf. 2021.\*  
RÉf 077/1136

**ALLEMANS 131 075 €**  
122 500 € + honoraires : 8 575 € soit 7 % charge acquéreur

184 kWh/m<sup>2</sup>.an 39 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**Maison • 6 pièces**  
**152 m<sup>2</sup> • Terrain 3205 m<sup>2</sup>**  
En campagne, sur terrain clos et paysagé, maison individuelle de plain pied, av 4 ch, chauff élect, av petite maison d'amis 22 m<sup>2</sup>, jardin, piscine, bassin. Coût annuel d'énergie de 3710 à 5080€ - année réf. 2021.\*  
RÉf 077/1720

**MENESPLET 219 000 €**  
205 000 € + honoraires : 14 000 € soit 6,83 % charge acquéreur

319 kWh/m<sup>2</sup>.an 10 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**



**Maison • 4 pièces**  
**141 m<sup>2</sup> • Terrain 2050 m<sup>2</sup>**  
En campagne, maison indiv de 2005, tout confort, chauff élect av thermostat gal, clim réversible, vaste sous-sol, terrasses, abri camping car et panneaux solaires. Coût annuel d'énergie de 1260 à 1770€ - année réf. 2021.\*  
RÉf 077/1455

**COMBERANCHE ET EPELUCHE 239 000 €**  
225 000 € + honoraires : 14 000 € soit 6,22 % charge acquéreur

96 kWh/m<sup>2</sup>.an 3 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **B**



**Maison • 4 pièces**  
**79 m<sup>2</sup> • Terrain 653 m<sup>2</sup>**  
Proche des commodités, maison indiv sur sous sol complet très bien entretenue av 3 ch, garage, terrasse 40 m<sup>2</sup> et jardin. Coût annuel d'énergie de 2760 à 3790€ - année réf. 2021.\*  
RÉf 077/1074

**RIBERAC 134 820 €**  
126 000 € + honoraires : 8 820 € soit 7 % charge acquéreur

394 kWh/m<sup>2</sup>.an 13 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**



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

SIRET : 493341871 00016 - TVA - FR01 493341871



**BRANTOME EN PERIGORD 270 000 €**  
255 000 € + honoraires : 15 000 €  
soit 5,88 % charge acquéreur

**Maison • 7 pièces • 118 m<sup>2</sup> • Terrain 2292 m<sup>2</sup>**  
Maison récente, très moderne et confortable de ppied dans cadre rural avec un bel envirt : séj, avec cuis ouverte, 3 ch, dressing, sde, wc, bureau, buand, Poêle à granulés. Jardin clos d'une surface d'env 2,300m<sup>2</sup>. Car port pour 2 voit et cabanon. Coût annuel d'énergie de 1109 à 1501€ - année réf. 2021.\* Réf 18113/124

150 kWh/m<sup>2</sup>.an 4 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



**LA ROQUE GAGEAC 411 000 €**  
392 865 € + honoraires : 18 135 €  
soit 4,62 % charge acquéreur

**Maison • 6 pièces • 150 m<sup>2</sup> • Terrain 2027 m<sup>2</sup>**  
Maison périgourdine idéalement située, vue imprenable sur le château de Castelnaud, 150 m<sup>2</sup> hab sur parcelle paysagée de 2000 m<sup>2</sup> : séj avec insert, sam, cuis, 2 sde, 2 ch, bureau, des wc, Piscine. 2 garages, buand, cave. Coût annuel d'énergie de 1686 à 2292€ - année réf. 2026.\* Réf 18113/165

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



**LE BUGUE 366 000 €**  
(honoraires charge vendeur)

**Maison • 122 m<sup>2</sup> • Terrain 3204 m<sup>2</sup>**  
Maison 132m<sup>2</sup> hab. Idéalement située, sur terrain de 3204 m<sup>2</sup> et sur 3 nivx. Rdj: dble séj sam cuis, 2 ch, sde et wc. Étage: Suite parentale avec sdb, wc; combles aménageables. Ssol complet de 100m<sup>2</sup> : gge, buand, atelier et cave à vin. Piscine. Coût annuel d'énergie de 1980 à 2730€ - année réf. 2022.\* Réf 18113/150

302 kWh/m<sup>2</sup>.an 9 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**



Diagnostiques  
immobiliers

Audits-Ventes-Locations (24)

Étude de sol

Type G1 et G2 (24 - 16 - 19)

Audits

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025 **l'audit**  
devient obligatoire pour les ventes de biens  
classés **à partir de E.**

**DEVIS GRATUIT**

celine.diagplus@gmail.com

07 86 88 58 00

05 53 09 56 17



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

# NOTAIRES ANNONCEURS DANS LES LANDES

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

## SAS CAPDEVILLE & DAGNAN

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

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

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

## SELARL 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 Brassens  
40110 YGOS SAINT  
SATURNIN

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

Service NÉGOCIATION  
Marie METEREAU  
06 70 68 99 96

SIRET : 8060250004 - TVA : FR05466232



#### LOSSE 85 000 €

80 000 € + honoraires : 5 000 €  
soit 6,25 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces • 80 m<sup>2</sup> • Terrain 16385 m<sup>2</sup>**  
À Losse (40240), maison de 100 m<sup>2</sup> sur terrain de 16  
385 m<sup>2</sup>, comprenant 4 pièces, jardin. Mise en vente  
au prix de 85 000 €. Réf 40009-1067487

DPE  
vierge



#### MORCENX-LA-NOUVELLE 125 000 €

118 000 € + honoraires : 7 000 €  
soit 5,93 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 90 m<sup>2</sup> • Terrain 548 m<sup>2</sup>**  
À Morcenx-la-Nouvelle, maison de 90 m<sup>2</sup> sur ter-  
rain de 548 m<sup>2</sup>, 5 pièces, dont 4 chambres. Jardin.  
Proche centre, écoles, commerces, gare et services.  
Prix : 125 000 €. Coût annuel d'énergie de 2558 à  
3460€ - année réf. 2023.\* Réf 1005870/DLB214

308 12  
€/Wh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an E



#### ONESSE LAHARIE 349 000 €

(honoraires charge vendeur)

**Maison • 4 pièces • 100 m<sup>2</sup> • Terrain 12258 m<sup>2</sup>**  
À Onesse Laharie (40110), maison de 1900 à vendre,  
99,78 m<sup>2</sup>, 4 pièces dont 3 chambres, jardin sur terrain  
de 12 258 m<sup>2</sup>. Prix : 349 000 €. Coût annuel d'énergie  
de 2162 à 2924€ - année réf. 2023.\* Réf 1003741

276 10  
€/Wh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an E



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

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



Service  
NÉGOCIATION  
Violaine HERRERA  
06 95 80 05 12

**SELAS CAPDEVILLE - DAGNAN -  
DAGUERRE - CASANOVA notaires associés**  
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 : 309 970 070 00024 - TVA : FR08 309 970 070



**CAPBRETON 294 000 €**  
280 000 € + honoraires : 14 000 € soit 5 % charge acquéreur

**Appartement • 2 pièces • 57 m<sup>2</sup>**  
Appartement proche des commodités, du centre et de la plage. Il offre un séjour cathédrale lumineux, une cuisine indépendante, une salle d'eau, WC et des espaces de rangement, terrasse couverte de 9m<sup>2</sup> Copropriété de 11 lots, 1536€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1180 à 1640€ - année réf. 2022.\* Réf 1205905/604

215 8  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**LABENNE 345 900 €**  
330 000 € + honoraires : 15 900 € soit 4,82 % charge acquéreur

**Maison • 3 pièces • 70 m<sup>2</sup>**  
Centre-ville, maison mitoyenne éditée en 2012 sur deux niveaux en très bon état d'une surface habitable de 70.37 m<sup>2</sup>, jardin à usage privé. AU RDC entrée, séjour lumineux avec cuisine ouverte, toilette. A l'étage deux chambres et une salle d'eau, garage. Coût annuel d'énergie de 890 à 1250€ - année réf. 2022.\* Réf 1205905/601

115 22  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



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

**Maison • 4 pièces  
109 m<sup>2</sup> • Terrain 480 m<sup>2</sup>**  
Dans un quartier calme, maison de plain-pied mitoyenne par le garage sur un terrain de 480 m<sup>2</sup>. Elle se compose d'un séjour lumineux avec cheminée ouverte, une cuisine, un cellier, 3 chambres, une salle de bains, 2 toilettes. Garage attenant de 16 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 954 à 1291€ - année réf. 2022.\*

Réf 1205905/600  
90 3  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **B**



**ST VINCENT DE TYROSSE 294 000 €**  
280 000 € + honoraires : 14 000 € soit 5 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces  
92 m<sup>2</sup> • Terrain 330 m<sup>2</sup>**  
Maison mitoyenne éditée en 1978 d'une superficie habitable d'environ 92m<sup>2</sup> éditée sur deux niveaux sur une parcelle de 330m<sup>2</sup>. Au RDC entrée, séjour, cuisine indépendante, et une chambre. A l'étage 3 chambres et une salle de bains. Garage attenant de 16m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 1780 à 2450€ - année réf. 2022.\* Réf 1205905/602

206 8  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

# BIENTÔT

# CHEZ VOUS



Des annonces immobilières  
de notaires dans toute la France

immo not  
BIENTÔT CHEZ VOUS !

reduc  
avenue  
.com

## bons de réduction & codes promo



Retrouvez l'annuaire  
des notaires sur

immo not

# OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN GIRONDE

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

## AMBARES-ET-LAGRAVE (33440)

### SELARL 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)

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

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

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

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

## ARCACHON (33120)

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

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

### SARL Office Notarial B'A

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

### SELARL MONGE Laure et PILLOIX Audrey

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

### SAS LEBEAU & CABANAC (Me PALLOT)

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

### Me Cécilia VIVES

223 boulevard de la Plage  
cecilia.vives@notaires.fr

## ARES (33740)

### SARL CARMENT ET ASSOCIES

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

## ARTIGUES-PRES-BORDEAUX (33370)

### Maître DELYFER Jérôme

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

## AUDENGE (33980)

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

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

## AUROS (33124)

### SAS SAGE & Associés, Notaires

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

## BAZAS (33430)

### SCP Laurent et Guillaume LATOURNERIE, notaires

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

**SERVICE NÉGOCIATION** : 06 09 58 39 84  
latournerie.immo@gmail.com



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

## BEGLES (33130)

### SELARL OFFICE NOTARIAL Emmanuelle BOUZONIE

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

### Maître LABROUCHE Hervé

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

## BIGANOS (33380)

### SARL Office notarial du PYLA

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

### SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS,

### MOREAU-LESPINARD & Associés

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

## BLANQUEFORT (33290)

### SCP Céline CAMPAGNE-IBARCO, Fabrice VEYSSIERES, Thomas BUGEAUD,

### Emmanuel PRAX et Guillaume CORTI

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

**SERVICE NÉGOCIATION** : Loïc ARNOUX - Tél. 05 56 95 56 60  
ou 06 80 32 89 97 - loicarnoux@notaires.fr



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

### SELARL JAVERZAC-CAZAILLET NOTAIRES & Associés

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

## BLAYE (33390)

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

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



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

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

### SELARL Bertrand PULON, Marie AVINEN BABIN,

### Bertrand NAUTIAQ, Marine MELLAC DUPIN,

### Edouard AMOUROUX et Antoine PULON, Notaires Associés

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

### Maître ASSENAT Maxime

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

### Maître AYET Sébastien

Me Sébastien AYET - 103 cours Aristide Briand

### Me ROSSI Arnaud

40 Cours d'Alsace-et-Lorraine - Tél. 05 56 12 80 44  
arnaud.rossi@notaires.fr

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

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

### SELARL N3B NOTAIRES

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



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

## SELARL ANNE BEILLARD, NOTAIRE

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

## SELARL ETUDE CHARRIER BETOUS

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

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

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

## SELARL BREHANT et ROUZET

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

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

benjamin.rouzet@33002.notaires.fr

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

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

## SELAS BRUN-GARNI ASSOCIÉS

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

## SELARL DENOIX de SAINT MARC et CALVEZ

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

## SELARL MEYSSAN et Associés

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

## SAS EFFICIENCE BORDEAUX

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

## SELARL CHARBONNÉ Isabelle

## et FAUCONNIER Pierre-Yves

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

## SCP Office notarial SAINT-GENES

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

## SCP COSTE et LEBRIAT

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

**SERVICE NÉGOCIATION** : Laurène BOSSIS - Tél. 06 75 81 22 55  
negociation@33014.notaires.fr



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

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

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

## Maître DELOISON-LAGACHE Aurélie

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

## SAS LEBEAU & CABANAC

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

## SCP MIRIEU de LABARRE et FEIGNA

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

## Maître FERRANT Léa

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

## SELARL VITAL - NOTAIRES CONSEILS (Mes FLORET et GIRY)

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

## SELURIL GALIDIE DAVID

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

**SELARL VERGEZ-PASCAL et GIRARDOT**

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

**SERVICE NÉGOCIATION :** Sybille BIAIS - Tél. 06 63 81 62 20 ou 05 57 14 21 90  
sybille.biais@33022.notaires.fr



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

**SELARL PINI & GOUVERNEUR**

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

**SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN**

(Me Fabien ROUCHOUT et Me IZART-ROUCHOUT)

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

**SELARL JEANSON NOTAIRES**

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

**SARL NOTASERR (Me JONOUX)**

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

**SELARL OFFICE NOTARIAL Laurence**

**LICHTENBERGER et Elisabeth NARDONE SEYWERT**

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

**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 SICHERE-**

**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 Yvrière 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 56 01 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 LEJÈUNE, Me Laure BOSSÉT 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 Arnoz

Tél. 05 56 52 95 10

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

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

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

**SELARL BRISSON & ASSOCIÉS**

Me Nicolas BRISSON, Me Hugo SOUBIE-NINET  
20 cours Georges Clémenceau - Tél. 05 56 44 22 38

brisson-bordeaux.notaires.fr/

**SERVICE NÉGOCIATION :** Geraldine 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.dutura-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**



**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,  
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)****SELUR 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, PUGCERCOS, 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-prise-castelnaudemedoc.notaires.fr/

**CASTILLON LA BATAILLE (33350)****SARL ETUDES ALIENOR (Mes COUTANT, SEYNHAEVE et LACAPE)**

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

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

Me Philippe CALLEDE  
2 bis rue de Nouchet - BP 5  
Tél. 05 56 67 01 36  
scpcallede-castres-gironde.notaires.fr/

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

Mairie - Tél. 05 56 62 81 23

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

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

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

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

etude-duplantier.notaires.fr/

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

**SCP NAVARRI, MARSANT et de GIACOMONI**

Me Jean-Baptiste de GIACOMONI, Me Annie NAVARRI,  
Me Laurent MARSANT  
24 avenue Jean Jaûres - 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

**COUSTRAS (33230)****SELARL Médéric BELLIVIER DE PRIN & Gaétane GUILHOT**

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

**SELUR 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 Stéphane YAIGRE  
47 avenue de l'Entre-Deux-Mers  
Tél. 05 56 77 01 00

**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

## FLOIRAC (33270)

### SELARL OFFICE NOTARIAL DE FLOIRAC

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

## GALGON (33133)

### SELARL LMG NOTAIRES

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

#### SERVICE NÉGOCIATION :

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



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

## GENISSAC (33420)

### SAS BECUWE et Associés, Notaires

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

#### GENSAC (33890)

### SELARL LARBODIE Pierre-Jean

Allée de la République  
Tél. 05 57 47 40 05

## GRADIGNAN (33170)

### SCP MASSIE, DELPERIER, BALLADE,

#### DAVID & SCHILDKNECHT-COLLON

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

massie-delperier.notaires.fr/

### Maître MOLINIER Aurélie

Me Aurélie MOLINIER

1 A place Bernard Roumégoux  
Tél. 05 57 04 78 57

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

### Maître LISSILLOUR Emmanuelle

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

### SELARL Carole ROBIN-VAYSSIERE Notaire

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

### SELARL OFFICE TCHANQUÉ

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

## LACANAU (33680)

### Maître GRANDIN Guillaume

Me Guillaume GRANDIN  
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 (33270)

### SELARL DUBOST NOTAIRES

Rue Roger Dagut  
Tél. 05 56 62 51 05

## LANGOIRAN (33550)

### SCP MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET, LAGARDE,

#### PUIGCERCOS, BUGEAUD P et NONY

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

#### SERVICE NÉGOCIATION :

 Marie FORNIAUX - Tél. 05 56 67 43 20

marie.forniaux.33035@notaires.fr



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

## LANGON (33210)

### 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 Poëtie

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-galhad-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 BALFET Anne-Marie

Me Anne-Marie BALFET

40 allée Robert Boulin

Tél. 05 35 37 37 07

### SARL ETUDES ALIENOR

Me Marie FREIBURGHHAUS

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 Marjorie JORDANA-GOUMARD, Caroline MARLIN PEREIRA GASPAR

& Lucie AÛDEBERT CÔME

159, rue de la Marne

Tél. 05 57 51 61 18

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

**SERVICE NÉGOCIATION :** Aurélie PEREZ - Tél. 06 42 42 65 26

aurelie.perez.33107@notaires.fr



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

### ETUDES 3 RIVES

Me Julien LEMAIRE, Me Vanessa SOBEL-DOUVRANDELLE

23 avenue Galliéni - Tél. 05 33 09 33 90

## LORMONT (33310)

### SELARL Nathalie GESSEY et Julie ROS-BASSEE

Me Nathalie GESSEY, Me Julie ROS-BASSEE

1 rue Marcel Pagnol - BP 40044

Tél. 05 57 59 84 50

### Maître GONTIER Marie-Laure

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

## LUSSAC (33570)

### SAS NOTMOS Notaires Associés

Me François VIEN-GRACIET, Me Véronique PATA-LAVIGNE,

Me François DEGOS, Me Yannick BEAUDEAU, Me Jean-Michel LABORIE

Le Bourg - Tél. 05 57 74 64 78 - dvplb.notaires.fr/

## MACAU (33460)

### SELARL PETGES Constance

#### et LOPEZ Sandra

14 place Duffour Dubergier

Tél. 05 57 88 47 56

## MARCHEPRIME (33380)

### Maître DUCASSE David

Me David DUCASSE

2 avenue de la possession

Tél. 05 64 31 07 85

## MARGAUX CANTENAC (33460)

### SELARL Constance PETGES

Me Constance PETGES

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

## MARTIGNAS-SUR-JALLE (33127)

### Maitre MISIASZEK Tamara

Me Tamara MISIASZEK  
70 avenue du Colonel Pierre Bourgoin - Tél. 05 56 94 24 65

**SERVICE NÉGOCIATION :** 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 Héliène LAMAISON  
20 rue Camille Goillot - BP 10126 - Tél. 06 07 04 86 14  
lourau-fontanille-enaault-jais-beau-lamaison-merignac.notaires.fr/

### SERVICE NÉGOCIATION :

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

immobilier.33132@notaires.fr



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

## MIOS (33380)

### SAS OFFICE NOTARIAL MIOS

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

## MONSEGUR (33580)

SCP Sandrine ROULIERE, Claudino  
RAZAFIKOANIMBOLANIVO, Paul Hugues CALLIGARIS,  
Julie BRUNETIER-CASSAN, notaires  
Me Paul Hugues CALLIGARIS  
5 rue Barbe - Tél. 05 56 61 60 37

## MONTAGNE (33570)

### SARL OFFICE NOTARIAL DE MONTAGNE PRES ST EMILION

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

## PAREMPUYRE (33290)

### SELARL CRAIGHERO et LAILLER

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

## PAULLAC (33250)

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

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

### SCP MAUBRU, NICOLAS et BENASSAYA-JOLIS

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

## PESSAC (33600)

### SAS à associé unique OFFICE NOTARIAL JULIE BAUDET

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

### SELARL CROUVEZIER GARBUÑO NOTAIRES ASSOCIES

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

### SELARL GARIBAL et LARIVIERE

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

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

laurent.keiflin@33147.notaires.fr



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

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

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

## PODENSAC (33720)

### SCP Stéphane HADDAD

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

## POMPIGNAC (33370)

### Me Nicolas PEYRE

3 place de l'Entre deux Mers  
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 IUSCAN et LAPIQUE

20 chemin de Bichoulin  
Tél. 05 56 20 86 24

## RAUZAN (33420)

### SCP LATAPYE et CABARROU

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

## REIGNAC (33860)

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

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

## SALLES (33770)

### SELARL LAMAIGNERE, BRUN ET ASSOCIES, NOTAIRES

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

## SAUVETERRE-DE-GUYENNE (33540)

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

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

## SOULAC-SUR-MER (33780)

### SCP MEYNARD et BEUTON-STUTTER

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



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

## SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC (33240)

### SELARL VIOSSANGE et LATOUR

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

## SAINT-AUBIN-DE-MÉDOC (33160)

### 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-saintciersurgironde.notaires.fr/  
**SERVICE NÉGOCIATION :** Georges CROISSANT  
Tél. 05 57 94 05 70 ou 06 83 56 55 25  
negociation.immobiliere.33082@notaires.fr



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

## SAINT-DENIS-DE-PILE (33910)

### SELAS OFFICE NOTARIAL DE 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/

### Etude de Maître GILLAIN et de Maître BARON

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

### SELARL Bertrand PULON, Marie AVINEN BABIN,

Bertrand NAUTIAQ, Marine MELLAC DUPIN,  
Edouard AMOUROUX et Antoine PULON  
Me Bertrand PULON, Me Marie AVINEN-BABIN,  
Me Bertrand NAUTIAQ, 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,

### PUGCERCOS, BUGAUD P et NONY

Me Damien NONY, Me Céline LAGARDE  
230 rue Puydavant  
Tél. 05 57 59 52 50  
www.orsoni-et-associés.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

## TRESSES (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 - Maître 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-villenaavedornon.notaires.fr

### SARL V.O NOTAIRES - Maître Françoise PALAZO,

### Maitre Romain VIGNAU & Associés (Me VIGNAU)

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



Service  
NÉGOCIATION  
Sophie BAUGIER

**SELARL LMG NOTAIRES**12 route de Guîtres - **33133 GALGON**Tél. **06 07 39 25 33** - [negonordlibournais@notaires.fr](mailto:negonordlibournais@notaires.fr)[baron-galgon.notaires.fr/](http://baron-galgon.notaires.fr/)

SIRET : 598 871 7310001 - TVA : FR04 598 871 731



**Maison • 7 pièces**  
**241 m<sup>2</sup> • Terrain 10624 m<sup>2</sup>**  
sur 1 hect maison pierre de 241 m<sup>2</sup> hab rdc salon, salle à manger, grande cuisine, 5 chambres dont une au rdc, 3 sde, 1 sdb piscine, garage, idéalement située Coût annuel d'énergie de 4560 à 6150€ - année réf. 2023.\* Réf 118/1587

**LIBOURNE** **498 000 €**  
478 846 € + honoraires : 19 154 € soit 4 % charge acquéreur

199 kWh/m<sup>2</sup>.an 17 kgCO2/m<sup>2</sup>.an **D**



**Maison • 5 pièces**  
**164 m<sup>2</sup> • Terrain 212817 m<sup>2</sup>**  
PROPRIETE de 21 hectares, maison très bon état de 164 m<sup>2</sup> hab type 5, bâtiment agricole 1200 m<sup>2</sup>, grange 450 m<sup>2</sup> petit étang et comprenant une partie bois de 2 hect Coût annuel d'énergie de 950 à 1340€ - année réf. 2021.\* Réf 118/1629

**ST CIERS D'ABZAC** **600 000 €**  
576 923 € + honoraires : 23 077 € soit 4 % charge acquéreur

92 kWh/m<sup>2</sup>.an 2 kgCO2/m<sup>2</sup>.an **B**



**Maison • 4 pièces**  
**108 m<sup>2</sup> • Terrain 1579 m<sup>2</sup>**  
maison pierre à rénover sur 1579 m<sup>2</sup> de terrain, 108 m<sup>2</sup> hab et beau grenier aménageable de 47 m<sup>2</sup>, garage et chais nombreuses possibilités d'aménagements Coût annuel d'énergie de 4610 à 6290€ - année réf. 2023.\* Réf 118/1634

**ST AIGNAN** **135 000 €**  
128 571 € + honoraires : 6 429 € soit 5 % charge acquéreur

334 kWh/m<sup>2</sup>.an 103 kgCO2/m<sup>2</sup>.an **G**



**Maison • 6 pièces**  
**178 m<sup>2</sup> • Terrain 6570 m<sup>2</sup>**  
Ensemble immobilier sur 6570 m<sup>2</sup> de terrain, maison principale 140 m<sup>2</sup> de type 6, maison 45 m<sup>2</sup> de type 2, atelier (possibilité de transformer en habitation) de 49 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 1860 à 2580€ - année réf. 2023.\* Réf 118/1639

**STE EULALIE** **595 000 €**  
572 115 € + honoraires : 22 885 € soit 4 % charge acquéreur

172 kWh/m<sup>2</sup>.an 23 kgCO2/m<sup>2</sup>.an **C**



Service  
NÉGOCIATION  
Sébastien RIVIERRE  
06 07 11 64 73

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

SIRET : 462 168 177 0001 - TVA : FR04 462 168 177



**Maison • 3 pièces**  
**75 m<sup>2</sup> • Terrain 400 m<sup>2</sup>**  
Entre Créon (33670) et Latresne (33360) ravissante maison en pierre en bon état env 75 m<sup>2</sup> avec un agréable jardin et un garage non attenant env 30 m<sup>2</sup>. Bel espace de vie très lumineux avec coin cuisine 2 chambres une sde un bureau et un cellier. Coût annuel d'énergie de 2100 à 2890€ - année réf. 2023.\* Réf 045/2184

**CAMBLANES ET MEYNAC** **259 000 €**  
250 000 € + honoraires : 9 000 € soit 3,60 % charge acquéreur

316 kWh/m<sup>2</sup>.an 69 kgCO2/m<sup>2</sup>.an **E**



**Maison • 5 pièces**  
**118 m<sup>2</sup> • Terrain 600 m<sup>2</sup>**  
Agréable maison traditionnelle en bon état environ 118 m<sup>2</sup> de surface habitable offrant une cuisine une arrière cuisine un séjour 5 chambres une salle de bains un garage attenant et un jardin arboré. Toutes les commodités à pieds. Coût annuel d'énergie de 2580 à 3550€ - année réf. 2023.\* Réf 045/1221

**CREON** **296 000 €**  
285 000 € + honoraires : 11 000 € soit 3,86 % charge acquéreur

257 kWh/m<sup>2</sup>.an 52 kgCO2/m<sup>2</sup>.an **E**



**Maison • 3 pièces**  
**88 m<sup>2</sup> • Terrain 141 m<sup>2</sup>**  
CENTRE - A deux pas des commodités jolie maison de ville en pierre env 87 m<sup>2</sup> habitables. Bel espace de vie lumineux avec cuisine ouverte deux chambres une sdb une mezzanine un garage attenant et un cellier. Agréable petite cour sur l'avant. Coût annuel d'énergie de 1120 à 1550€ - année réf. 2021.\* Réf 045/2213

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

207 kWh/m<sup>2</sup>.an 6 kgCO2/m<sup>2</sup>.an **D**



**Maison • 6 pièces**  
**187 m<sup>2</sup> • Terrain 500 m<sup>2</sup>**  
CENTRE - Au centre de Créon et de ses commodités belle bâtisse en pierre env 190 m<sup>2</sup> habitables en bon état d'entretien entrée cuisine salon salle à manger 5 chambres bureau sdb WC et jardin sur l'arrière. Dépendances attenantes env 55 m<sup>2</sup> au sol chacune. Coût annuel d'énergie de 3100 à 4240€ - année réf. 2023.\* Réf 045/2202

**CREON** **390 000 €**  
374 600 € + honoraires : 15 400 € soit 4,11 % charge acquéreur

193 kWh/m<sup>2</sup>.an 34 kgCO2/m<sup>2</sup>.an **D**



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

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

49 avenue Michel Picon - **33550 LANGOIRAN**  
Tél. 05 56 67 43 20 - marie.forniaux@33035.notaires.fr

orsoni-et-associes.notaires.fr/

SIRET: 788 68 70 0006 - TVA: F 865 788 68 70



**TALENCE** **234 500 €**  
225 000 € + honoraires : 9 500 € soit 4,22 % charge acquéreur

**Appartement • 3 pièces • 63 m<sup>2</sup>**  
Rés le XV, au 3ème avec ascenseur, T3 de 63.44m<sup>2</sup> avec parking en TBE Face à Kedge, proche fac de droit, éco, science po, lettres, histoire de l'art, lycée hôtelier, BU. Secteur recherché avec forte dde locative. Copropriété de 220 lots, 1056€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 570 à 820€ - année réf. 2023.\* Réf 638

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| 81                     | 15                       |
| kWh/m <sup>2</sup> .an | kgCO2/m <sup>2</sup> .an |

**C**



**CADILLAC** **166 400 €**  
160 000 € + honoraires : 6 400 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces**  
**150 m<sup>2</sup> • Terrain 817 m<sup>2</sup>**  
Maison de plain pied d'env 150m<sup>2</sup> sur une parcelle de 817m<sup>2</sup> Cuisine de 14.4m<sup>2</sup>, d'un sal sej de 32.8m<sup>2</sup>, 4 chbres, SDE, WC et d'une pièce de 31m<sup>2</sup>. Grenier, cave, chauffage gaz (chaudière neuve) menuiseries PVC, assainissement collectif. Prévoir travaux Coût annuel d'énergie de 3340 à 4570€ - année réf. 2023.\* Réf 634

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| 255                    | 56                       |
| kWh/m <sup>2</sup> .an | kgCO2/m <sup>2</sup> .an |

**E**



**BLANQUEFORT** **364 000 €**  
350 000 € + honoraires : 14 000 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison • 3 pièces**  
**83 m<sup>2</sup> • Terrain 1399 m<sup>2</sup>**  
Blanquefort, secteur Saturne, sur une très belle parcelle de 1399m<sup>2</sup>, maison de plain-pied des années 60 d'une surface habitable d'environ 83m<sup>2</sup> Grand garage séparé de 48m<sup>2</sup>. Prévoir travaux. Coût annuel d'énergie de 1350 à 1870€ - année réf. 2021.\* Réf 644

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| 272                    | 9                        |
| kWh/m <sup>2</sup> .an | kgCO2/m <sup>2</sup> .an |

**E**



**ST SELVE** **136 500 €**  
130 000 € + honoraires : 6 500 € soit 5 % charge acquéreur

**Terrain à bâtir**  
A vendre St Selve à seulement 25 km de Bordeaux, terrain à bâtir situé lieu dit Jeansotte d'une surface de 776 m<sup>2</sup> non viabilisé avec tous les réseaux devant y compris assainissement collectif. Zone UA et UC du PLU Libre de constructeur Réf T-CL-589





**VOTRE CONSTRUCTEUR MAISON BOIS**

# CONSTRUCTION & EXTENSION

## de maisons

Gironde - Landes - Dordogne

✉ [contact@cmobi.fr](mailto:contact@cmobi.fr)





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  
office-latournerie.notaires.fr/

SIRET : 344 685 640 00028 - TVA : FR63 344 685 640



**CADAUJAC 162 750 €**  
155 000 € + honoraires : 7 750 €  
soit 5 % charge acquéreur

**Appartement • 2 pièces • 42 m<sup>2</sup> • Terrain 17 m<sup>2</sup>**  
À Cadaujac, T2 en rez-de-jardin proche centre. Pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, terrasse de 7 m<sup>2</sup> et jardin de 17 m<sup>2</sup>. Chambre, salle d'eau avec WC, cellier et parking privatif. Copropriété de 25 lots, 800€ de charges annuelles. Réf 33062-19

57,2 kWh/m<sup>2</sup>.an | 13,4 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **B**



**FONTET 650 000 €**  
(honoraires charge vendeur)

**Maison • 14 pièces • 528 m<sup>2</sup> • Terrain 43648 m<sup>2</sup>**  
À 5 min de La Réole, élégant manoir du XVI<sup>e</sup> siècle classé. Vastes réceptions, 10 chambres, bibliothèque, 2 cuisines. Cave, chais, orangerie. Parc arboré, vignes AOC et vue sur la Garonne. Gare proche, Bordeaux à 45 min, Paris à 3 h. Charme et histoire. Coût annuel d'énergie de 1010 à 13580€ - année réf. 2023.\* Réf 32372

332 kWh/m<sup>2</sup>.an | 95 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**



**BAZAS 130 200 €**  
124 000 € + honoraires : 6 200 €  
soit 5 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces • 106 m<sup>2</sup> • Terrain 4000 m<sup>2</sup>**  
À Captieux, 15 min de Bazas, sur une belle parcelle maison de campagne à rénover avec fort potentiel. Elle offre cuisine, séjour, 3 chambres, salle d'eau, cellier, étable et grand séchoir. Idéale pour projet d'aménagement, agrandissement ou atelier. Coût annuel d'énergie de 2710 à 3700€ - année réf. 2021.\* Réf 33062-30

254 kWh/m<sup>2</sup>.an | 55 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**



**LANGON 698 625 €**  
675 000 € + honoraires : 23 625 €  
soit 3,50 % charge acquéreur

**Maison • 7 pièces • 280 m<sup>2</sup> • Terrain 21975 m<sup>2</sup>**  
À Noaillan, proche Villandraut, Bazas et Langon, superbe corps de ferme rénové avec goût. Séjour lumineux avec cuisine équipée, 5 chambres dont suite parentale de 60 m<sup>2</sup>, terrasse, piscine, dépendances, appentis, grand terrain avec ruisseau, idéal chevaux. Coût annuel d'énergie de 3038 à 4110€ - année réf. 2021.\* Réf 33062-20

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



**BAZAS 641 700 €**  
620 000 € + honoraires : 21 700 €  
soit 3,50 % charge acquéreur

**Maison • 8 pièces • 293 m<sup>2</sup> • Terrain 5047 m<sup>2</sup>**  
À 5 min de Bazas, maison style provençal de 293 m<sup>2</sup> sur terrain arboré clos. Pièce de vie de 115 m<sup>2</sup> avec cuisine haut de gamme, 6 chambres dont suite parentale et 3 avec salle d'eau. Terrasse, véranda avec piscine chauffée, cuisine d'été et triple garage. Coût annuel d'énergie de 2190 à 2990€ - année réf. 2023.\* Réf 33062-14

95 kWh/m<sup>2</sup>.an | 3 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **B**



**POMPEJAC 309 750 €**  
295 000 € + honoraires : 14 750 €  
soit 5 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 120 m<sup>2</sup> • Terrain 2600 m<sup>2</sup>**  
A 10 min de Bazas, maison de plain-pied rénovée avec goût sur 2 600 m<sup>2</sup> en lisière de bois. Pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, 3 chambres dont une avec dressing, terrasse couverte, piscine, garage et dépendance avec chambre. Coût annuel d'énergie de 1330 à 1860€ - année réf. 2021.\* Réf 33062-27

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

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

**Magazine des Notaires**  
by immo not



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



Service  
NÉGOCIATION  
Géraldine GODIN  
06 83 74 26 78

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

SIRET : 3357 740 084 0005 - TVA : FR03 33740 084



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

Maison • 5 pièces • 99 m<sup>2</sup> • Terrain 70 m<sup>2</sup>  
BORDEAUX (GIRONDE -33000/33800) secteur NANSOU-  
TY -LA GARE - E MAISON pierre 100 m<sup>2</sup> env. : une entrée,  
un salon, une salle à manger, une cuisine, un cellier et à  
l'étage le palier dessert trois chambres, une salle d'eau  
et un wc. Un grenier + une cave. Coût annuel d'énergie  
de 2440 à 3340€ - année réf. 2023.\* Réf 33010/166

|                                     |  |          |
|-------------------------------------|--|----------|
| 269                                 | 57   | <b>E</b> |
| <small>kWh/m<sup>2</sup>.an</small> | <small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small> |          |



**BORDEAUX 1 695 000 €**  
1 615 000 € + honoraires : 80 000 € soit 4,95 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces  
227 m<sup>2</sup> • Terrain 1931 m<sup>2</sup>  
CAUDÉRAN CENTRE - CAUDERAN CENTRE: Maison de  
maître sur parcelle de 1931 m<sup>2</sup>. Grande entrée, double  
séjour, salle à manger, cuisine séparée, cellier/buande-  
rie, une chambre avec salle de bains et wc A l'étage 4  
chambres, salle d'eau, salle de bains, dressing, Combles.  
Garage. Coût annuel d'énergie de 7470 à 10150€ - an-  
née réf. 2023.\* Réf 33010/164

|                                     |  |          |
|-------------------------------------|--|----------|
| 282                                 | 88   | <b>F</b> |
| <small>kWh/m<sup>2</sup>.an</small> | <small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small> |          |



**GUJAN MESTRAS 532 000 €**  
507 000 € + honoraires : 25 000 € soit 4,93 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 138 m<sup>2</sup> • Terrain 854 m<sup>2</sup>  
GUJAN MESTRAS (GIRONDE-33470) : Maison de plain-  
pied de 115 m<sup>2</sup> + studio indépendant de 23 m<sup>2</sup>. Parfait  
état.3 Chambres + 4<sup>e</sup> dans studio, grand séjour lumineux  
avec cheminée, cuisine, cellier, salle d'eau.wc Grand jardin  
-Garage - Coût annuel d'énergie de 2356 à 3188€ - année  
réf. 2023.\* Réf 33010/172

|                                     |  |          |
|-------------------------------------|--|----------|
| 225                                 | 7  | <b>D</b> |
| <small>kWh/m<sup>2</sup>.an</small> | <small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small> |          |



**AIDEZ-NOUS À FORMER D'AUTRES  
BINÔMES COMME SALIM ET UNO !**

« Mon chien guide  
me permet d'être  
pleinement moi ! »

**FAITES  
UN DON**




Grâce à votre  
générosité, les chiens  
guides sont éduqués  
et confiés  
**GRATUITEMENT**  
à des personnes  
malvoyantes.  
Vous aussi, vous  
pouvez soutenir  
concrètement  
les actions de  
l'Association grâce  
à **VOTRE DON**



ou sur  
don.chiensguides-alienor.org

AUDIO DESCRIPTION



[www.chiensguides-alienor.org](http://www.chiensguides-alienor.org) | Chiens Guides Aliénor Aquitaine   

Chiens Guides GSO Aliénor • 236 av. Marcel Dassault, 33700 MÉRIGNAC • 05 56 47 85 15 • contact@alienorsudouest.fr

Association loi 1901 reconnue d'Assistance et Bienfaisance habilitée à recevoir vos legs et vos dons, déductibles des impôts à 66%.  
Membre de la Fédération Française des Associations de Chiens guides (FFAC). Membre de l'International Guide Dog Federation (IGDF).



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/



**BORDEAUX 295 000 €**

282 500 € + honoraires : 12 500 € soit 4,42 % charge acquéreur

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

À Bordeaux, appartement de 84.8 m<sup>2</sup> à vendre. 4 pièces, 3 chambres, construit en 2012. Proche des bus, écoles, commerces, services et tramway. Prix : 295 000 €. Copropriété de 37 lots, 3168€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 770 à 1042€ - année réf. 2023.\* Réf 011-486

107 11  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**BORDEAUX 320 000 €**

306 000 € + honoraires : 14 000 € soit 4,58 % charge acquéreur

**Appartement • 3 pièces • 81 m<sup>2</sup>**

CHARTRONS - À Bordeaux (33000), appartement de 81,16 m<sup>2</sup>, 3 pièces dont 2 chambres. Proche commerces, services et transports. Prix : 320 000 €. Copropriété de 2 Lots. Copropriété de 2 lots, 1€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1790 à 2460€ - année réf. 2023.\* Réf 011-485

238 9  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**ARCACHON 5 900 000 €**

5 800 000 € + honoraires : 100 000 € soit 1,72 % charge acquéreur

**Maison • 11 pièces • 250 m<sup>2</sup> • Terrain 712 m<sup>2</sup>**

À Arcachon, maison de 1923 de 250m<sup>2</sup> sur terrain de 712m<sup>2</sup>. 11 pièces dont 7 chambres. Proche bus, écoles, commerces, gare, services, centre-ville et mer. Prix : 5 900 000€. Coût annuel d'énergie de 2700 à 3710€ - année réf. 2021.\* Réf 011-488

173 37  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**GRADIGNAN 647 900 €**

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

**Maison • 8 pièces • 197 m<sup>2</sup> • Terrain 2390 m<sup>2</sup>**

Maison à Gradignan, 197 m<sup>2</sup>, 8 pièces dont 5 chambres, sur un terrain de 2390 m<sup>2</sup>. 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/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**LE BOUSCAT 365 000 €**

350 000 € + honoraires : 15 000 € soit 4,29 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 91 m<sup>2</sup> • Terrain 549 m<sup>2</sup>**

À vendre, maison à Le Bouscat, 33110. 102 m<sup>2</sup> habitables, 549 m<sup>2</sup> de terrain. 5 pièces, 2 chambres. Proche tramway. Idéal pour projet personnel. Coût annuel d'énergie de 1590 à 2190€ - année réf. 2021.\* Réf 011-482

247 8  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**LE BOUSCAT 495 000 €**

475 000 € + honoraires : 20 000 € soit 4,21 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces • 97 m<sup>2</sup> • Terrain 656 m<sup>2</sup>**

Le Bouscat, maison 4 pièces de 97 m<sup>2</sup> sur terrain de 656 m<sup>2</sup>. Deux chambres. Proche bus, écoles, commerces, services, centre-ville et tramway. Année 1933. Prix : 495 000 €. Coût annuel d'énergie de 5062 à 6848€ - année réf. 2021.\* Réf 011-491

421 120  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**MÉRIGNAC 674 000 €**

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

**Maison • 6 pièces • 141 m<sup>2</sup> • Terrain 700 m<sup>2</sup>**

À Mérignac, vente d'une maison de 141 m<sup>2</sup> sur un terrain de 700 m<sup>2</sup>. 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/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**BORDEAUX 198 500 €**

190 000 € + honoraires : 8 500 € soit 4,47 % charge acquéreur

**Fonds et/ou murs commerciaux • 3 pièces • 58 m<sup>2</sup>**

CROIX BLANCHE - À vendre à Bordeaux : fonds et murs commerciaux de 58,08 m<sup>2</sup> comprenant trois pièces. Prix de vente : 198 500 euros. Pour tout renseignement, contactez-nous. Copropriété de 2 lots, 1€ de charges annuelles. Réf 011-492

DPE  
exempté



**BORDEAUX 240 000 €**

230 000 € + honoraires : 10 000 € soit 4,35 % charge acquéreur

**Fonds et/ou murs commerciaux • 5 pièces • 81 m<sup>2</sup>**

CHARTRONS - Vente de murs commerciaux à Bordeaux, 33000. Surface de 81 m<sup>2</sup>, comprenant 5 pièces. Prix de vente fixé à 240000 €. Opportunité à saisir dans un secteur dynamique. Copropriété de 2 lots, 1€ de charges annuelles. Réf 011-484

DPE  
exempté



Service  
NÉGOCIATION  
Laurene BOSSIS  
06 75 81 22 55

**SCP COSTE et LEBRIAT**  
1 cours Georges Clémenceau - **33000 BORDEAUX**  
Tél. **06 75 81 22 55** - [negociation@33014.notaires.fr](mailto:negociation@33014.notaires.fr)  
[coste-lebriat.notaires.fr/](http://coste-lebriat.notaires.fr/)

SPREI - 342 238 40 (0004) - TVA - FR89 342 238 401



**BORDEAUX** **110 000 €**

105 000 € + honoraires : 5 000 €  
soit 4,76 % charge acquéreur

**Appartement • 1 pièces • 24 m<sup>2</sup>**

Quartier Saint-Genès, proche toutes commodités, appt de type studio en rdc à rénover comprenant : entrée, cuisine, sdb avec wc, séjour, chauffage électrique, le tout dans résidence sécurisée. Emplacement d... Copropriété de 44 lots, 597€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 446 à 604€ - année réf. 2021.\* Réf 11610/371

|                        |                                       |   |
|------------------------|---------------------------------------|---|
| 155                    | 5                                     | C |
| kWh/m <sup>2</sup> .an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |   |



**BORDEAUX** **252 000 €**

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

**Appartement • 4 pièces • 87 m<sup>2</sup>**

BARRIERE DU MEDOC - Proche place Ravezie, résidence Le Square, au dernier étage d'une résidence sécurisée, appt T4 comprenant : entrée, dégagements, séjour donnant sur terrasse de 23.94 m<sup>2</sup> environ, cuisine, sdb, wc, 3 chambr... Copropriété de 32 lots, 2018€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1210 à 1670€ - année réf. 2021.\* Réf 11610/366

|                        |                                       |   |
|------------------------|---------------------------------------|---|
| 137                    | 28                                    | C |
| kWh/m <sup>2</sup> .an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |   |



**BORDEAUX** **430 000 €**

415 500 € + honoraires : 14 500 € soit 3,49 % charge acquéreur

**Appartement • 4 pièces • 119 m<sup>2</sup>**

NANSOUTY - Quartier Nansouty, proche de toutes commodités, appartement dans copropriété de 2 lots comprenant en rdc: entrée, 1<sup>er</sup> étage : palier et dégagements, cuisine, séjour, deux chambres, sdb, wc, au 2<sup>e</sup> : chambre... Copropriété de 2 lots, 173€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2270 à 3110€ - année réf. 2021.\* Réf 11610/337

|                        |                                       |   |
|------------------------|---------------------------------------|---|
| 212                    | 44                                    | D |
| kWh/m <sup>2</sup> .an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |   |



**LANTON** **567 000 €**

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

**Maison • 7 pièces • 153 m<sup>2</sup> • Terrain 813 m<sup>2</sup>**

A deux pas de la plage Les Ecuireuils, villa comprenant en rdc : entrée avec véranda, séjour avec cheminée, bureau, cuisine équipée, wc, cellier, 3 chambres avec 3 sdo et 3 wc, à l'étage : palier, 2 chambres, sdo et wc, grenier, chauffage au gaz, garage, le ... Coût annuel d'énergie de 1920 à 2660€ - année réf. 2021.\* Réf 11610/360

|                        |                                       |   |
|------------------------|---------------------------------------|---|
| 140                    | 22                                    | C |
| kWh/m <sup>2</sup> .an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |   |



**LE BOUSCAT** **850 000 €**

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

**Maison • 7 pièces • 195 m<sup>2</sup> • Terrain 284 m<sup>2</sup>**

Quartier Golf Bordelais, villa année 2014 comprenant : entrée, salon-séjour donnant sur terrasse, cuisine équipée, coin TV, wc, au 1<sup>er</sup> étage : dégagement, 3 chambres dont une suite parentale avec sdo et dressing, sdo, wc et en sous-sol : salle de musique, 2... Coût annuel d'énergie de 1260 à 1760€ - année réf. 2021.\* Réf 11610/339

|                        |                                       |   |
|------------------------|---------------------------------------|---|
| 64                     | 12                                    | C |
| kWh/m <sup>2</sup> .an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |   |



**VAYRES** **252 000 €**

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

**Maison • 6 pièces • 138 m<sup>2</sup> • Terrain 1268 m<sup>2</sup>**

Secteur du Port, villa comprenant : entrée, grande pièce à vivre avec cheminée, cuisine, cellier, wc, 4 chambres, sdb, sdo avec wc, véranda, garage, chauffage au gaz, puits, le tout sur une parcelle de 1258 m<sup>2</sup> de terrain environ. Environnement calme et de q... Coût annuel d'énergie de 2920 à 3990€ - année réf. 2021.\* Réf 11610/343

|                        |                                       |   |
|------------------------|---------------------------------------|---|
| 248                    | 40                                    | D |
| kWh/m <sup>2</sup> .an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |   |



**EYSINES** **840 000 €**

800 000 € + honoraires : 40 000 € soit 5 % charge acquéreur

**Fonds et/ou murs commerciaux • 6 pièces • 450 m<sup>2</sup> • Terrain 730 m<sup>2</sup>**

Proche toutes commodités, ensemble immobilier comprenant un grand local ( ancien restaurant ) avec terrasse et jardin. Attachant le local : en rdc grande pièce à usage de bureau, à l'étage un appt comprenant : entrée, dégagements, pièce à vivre, deux chambre... Réf 11610/370

DPE vierge



**BORDEAUX** Loyer **7 500 €/mois CC**

+ frais de bail 9 000 €

**Location • 6 pièces • 380 m<sup>2</sup> • Terrain 1426 m<sup>2</sup>**

BENAUGE - Proche Benauges, locaux à louer à usage de bureaux avec parkings. Loyer 7500 euros /mois auquel se rajoutera les impôts fonciers (5130 euros pour 2025). Libre le 30 juin 2026. Emplacement de qualité. Réf 11610/367

DPE vierge





Service NÉGOCIATION  
Loïc CHEVREL  
06 80 55 37 83

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

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

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

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

SIRET : 336 750 80 0009 - TVA : FR2536750809



**BEGLES**

**205 000 €**

195 000 € + honoraires : 10 000 €  
soit 5,13 % charge acquéreur

**Appartement • 3 pièces • 58 m²**

Au 5<sup>e</sup> étage, T3 avec climatisation ouvert sur une terrasse de 66m² avec vue dégagée. Pkg sécurisé, secteur animé, commerces, restaurants & arrêt de tram Terre-Neuve, à seulement 3 arrêts de la gare St-Jean Copropriété de 20 lots, 2400€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 810 à 1140€ - année réf. 2023.\* Réf: 007/918

177 kWh/m².an 14 kgCO2/m².an **C**



**BORDEAUX**

**695 000 €**

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

**Appartement • 4 pièces • 136 m²**

Au 2<sup>e</sup> étage d'une résidence sécurisée de standing avec parc. Séjour 40m² avec balcon, cuisine séparée, 3 chambres dont une >20m² avec extérieur, buanderie, s.d'eau, s.d.bain, cellier. Proche parc Bordelais. Copropriété de 149 lots, 2880€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1370 à 1900€ - année réf. 2023.\* Réf: 007/912

102 kWh/m².an 19 kgCO2/m².an **C**



**BORDEAUX**

**832 000 €**

800 000 € + honoraires : 32 000 €  
soit 4 % charge acquéreur

**Appartement • 6 pièces • 180 m²**

Au 1<sup>er</sup> étage d'un bel immeuble pierre, près des jardins de la mairie, prestations anciennes, triple exposition en double vitrage, 2 parkings sécurisés, 2 caves saines. Possibilité d'usages multiples: habitation, bureaux...à moderniser Copropriété de 5 lots. Coût annuel d'énergie de 2620 à 3610€ - année réf. 2023.\* Réf: 007/919

162 kWh/m².an 34 kgCO2/m².an **D**



**TALENCE**

**210 000 €**

200 000 € + honoraires : 10 000 €  
soit 5 % charge acquéreur

**Appartement • 3 pièces • 73 m²**

Roustaing, 1<sup>er</sup> étage avec ascenseur, T3 comprenant un balcon plein sud, une place de parking et une cave. Tramway au pied de l'immeuble, commerces et écoles a proximité immédiate. Prévoir travaux Copropriété de 120 lots, 1776€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 980 à 1380€ - année réf. 2023.\* Réf: 007/915

139 kWh/m².an 29 kgCO2/m².an **C**



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 : 236 750 809 0001 - TVA : FR24.336 750 809



**BORDEAUX**

**1 107 000 €**

1 070 000 € + honoraires : 37 000 €  
soit 3,46 % charge acquéreur

**Maison • 9 pièces • 272 m<sup>2</sup> • Terrain 400 m<sup>2</sup>**

**SAINT SEURIN** - Saint-Seurin, proximité établissements scolaires réputés. Séjour de 66 m<sup>2</sup> avec prestations anciennes, orienté ouest, donnant sur jardin arboré de 400m<sup>2</sup>, rare! 6 chambres sur 2 niveaux et vaste potentiel dans les combles avec hauteur sous plafond. Coût annuel d'énergie de 5280 à 7190€ - année réf. 2023.\* Réf 007/902

|                       |                                      |          |
|-----------------------|--------------------------------------|----------|
| 228                   | 49                                   | <b>D</b> |
| kWh/m <sup>2</sup> an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> an |          |



**LE TEICH**

**696 800 €**

670 000 € + honoraires : 26 800 €  
soit 4 % charge acquéreur

**Maison • 6 pièces • 165 m<sup>2</sup> • Terrain 806 m<sup>2</sup>**

Maison & studio indépendant sur l'arrière. Espace de vie de 60m<sup>2</sup>, très lumineux, vaste cuisine ouverte, 3 chambres dont suite parentale, grande pièce modulable à l'étage & nombreux espaces de rangement. Classe énergie rare car équipements solaires performants! Coût annuel d'énergie de 1080 à 1520€ - année réf. 2023.\* Réf 144/905

|                       |                                      |          |
|-----------------------|--------------------------------------|----------|
| 70                    | 9                                    | <b>B</b> |
| kWh/m <sup>2</sup> an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> an |          |



**LEOGNAN**

**549 000 €**

528 000 € + honoraires : 21 000 €  
soit 3,98 % charge acquéreur

**Maison • 8 pièces • 307 m<sup>2</sup> • Terrain 2308 m<sup>2</sup>**

Visuel = simulation après travaux. A 1.2km du centre de Léognan, belle chartreuse pierre du XVIIIème sur un terrain non divisible et non constructible de 2308 m<sup>2</sup>. Beaucoup de charme et de prestations anciennes nécessitant toutefois une rénovation intégrale. Coût annuel d'énergie de 3960 à 5990€ - année réf. 2021.\* Réf 144/465

|                       |                                      |          |
|-----------------------|--------------------------------------|----------|
| 217                   | 46                                   | <b>D</b> |
| kWh/m <sup>2</sup> an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> an |          |





Service  
NÉGOCIATION  
Sybille BIAIS  
06 63 81 62 20

**SELARL VERGEZ- PASCAL et GIRARDOT, notaires associés**  
30 cours de l'Intendance - 33000 BORDEAUX  
Tél. 06 63 81 62 20 ou 05 57 14 21 90  
sybille.biais@33022.notaires.fr



**BORDEAUX** **299 250 €**

285 000 € + honoraires : 14 250 € soit 5 % charge acquéreur

**Appartement • 3 pièces • 83 m<sup>2</sup>**

Quartier TIVOLI. Au dernier étage, avec ascenseur, Appartement traversant T3 de 82,71 m<sup>2</sup>, parfait état, vaste entrée, cuisine équipée, séjour donnant sur balcon, 2 chambres., salle de bains, wc, cellier, d... Copropriété de 50 lots, 2160€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1620 à 2240€ - année réf. 2021.\* Réf 022/1234

|                        |                                       |
|------------------------|---------------------------------------|
| 201                    | 41                                    |
| kWh/m <sup>2</sup> .an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |



**BORDEAUX** **495 000 €**

476 000 € + honoraires : 19 000 € soit 3,99 % charge acquéreur

**Appartement • 5 pièces • 125 m<sup>2</sup>**

**ORNANO - QUARTIER ORNANO LESCURE STADE CHAMBAN DELMAS** Appartement au dernier étage avec vue, Ascenseur, Terrasse, Box Garage et Cave. Lumineux et traversant belle entrée, cuisine équipée, salle à manger et salle de... Copropriété de 25 lots, 2280€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 3170 à 4320€ - année réf. 2025.\* Réf 022/1207

|                        |                                       |
|------------------------|---------------------------------------|
| 292                    | 64                                    |
| kWh/m <sup>2</sup> .an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |



**BORDEAUX** **367 500 €**

350 000 € + honoraires : 17 500 € soit 5 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces • 95 m<sup>2</sup> • Terrain 69 m<sup>2</sup>**

**BASTIDE** - Bordeaux quartier BASTIDE (33100), maison en pierre à étage, de 95 m<sup>2</sup> sur terrain de 69 m<sup>2</sup>. cuisine, séjour, 2 chambres, bureau accès extérieur, salle de bains wc, combles. Proche bus, tramway, écoles, commerces, gare, services, centre-ville. Coût annuel d'énergie de 1656 à 2240€ - année réf. 2021.\* Réf 022/1233

|                        |                                       |
|------------------------|---------------------------------------|
| 186                    | 40                                    |
| kWh/m <sup>2</sup> .an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |



**CADILLAC EN FRONSADAIS** **279 000 €**

266 000 € + honoraires : 13 000 € soit 4,89 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 151 m<sup>2</sup> • Terrain 376 m<sup>2</sup>**

**CENTRE** - Maison familiale, en pierre, beaux volumes, surface habitable 150 m<sup>2</sup> sur un terrain de 376 m<sup>2</sup>. Cuisine 18,80 M<sup>2</sup>, vaste pièce de vie 40,00 M<sup>2</sup>, 4 chambres, salle de bains, salle d'eau, 2 wc, cellier, terrasse, garage, porche. Chauffage pompe à chaleur. Coût annuel d'énergie de 2000 à 2750€ - année réf. 2019.\* Réf 022/1230

|                        |                                       |
|------------------------|---------------------------------------|
| 173                    | 5                                     |
| kWh/m <sup>2</sup> .an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |



**LE BOUSCAT** **780 000 €**

750 000 € + honoraires : 30 000 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison • 7 pièces • 150 m<sup>2</sup> • Terrain 832 m<sup>2</sup>**

Maison traditionnelle, sur 2 niveaux, beaux volumes, surface habitable 150 m<sup>2</sup>, garage, terrain clos et arboré de 832 M<sup>2</sup>. Au rdc: cuisine, séjour, chambre, salle de bains WC, cellier, véranda A l'étage: cuisine, salle à manger, 2 chambres, salle de bains, wc. Coût annuel d'énergie de 3620 à 4940€ - année réf. 2021.\* Réf 022/1231

|                        |                                       |
|------------------------|---------------------------------------|
| 278                    | 61                                    |
| kWh/m <sup>2</sup> .an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |



**ST MEDARD EN JALLES** **346 500 €**

330 000 € + honoraires : 16 500 € soit 5 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 102 m<sup>2</sup> • Terrain 1251 m<sup>2</sup>**

**CORBIAC** - Maison traditionnelle, entrée 4,42 m<sup>2</sup>, cuisine 10,20 m<sup>2</sup>, séjour salon 40,00 m<sup>2</sup>, 3 chambres, salle de bains 5,30 m<sup>2</sup>, wc, dégagement 7,49 m<sup>2</sup>, garage 17 m<sup>2</sup>, sur un terrain arboré 1 251 M<sup>2</sup>. Chauffage électrique. Travaux de rafraichissement à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2130 à 2920€ - année réf. 2021.\* Réf 022/1229

|                        |                                       |
|------------------------|---------------------------------------|
| 220                    | 8                                     |
| kWh/m <sup>2</sup> .an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |



# Transmettez aux frères et soeurs la chance de grandir ensemble

Depuis près de 70 ans, SOS Villages d'Enfants agit pour permettre à des fratries de ne pas être séparées quand les parents ne peuvent plus s'en occuper.

En rédigeant votre testament au profit de SOS Villages d'Enfants ou en l'inscrivant dans la clause bénéficiaire de votre assurance-vie, **vous léguerez à ces fratries la chance de grandir ensemble**, entourées de l'affection d'une mère ou d'un père SOS et protégées par des professionnels de l'enfance.



SOS VILLAGES  
D'ENFANTS

*Pour que frères et soeurs partagent la même enfance*

## DEMANDE D'INFORMATION LEGS & ASSURANCE-VIE

À retourner à : SOS Villages d'Enfants, Marie-Anne Jubré, 8 Villa du Parc de Montsouris 75014 Paris

**Oui, je souhaite recevoir votre brochure d'information sous pli confidentiel, gratuitement et sans engagement.**

Civilité : \_\_\_\_\_ Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Code postal :      Ville : \_\_\_\_\_

Tél. (facultatif) :           Courriel (facultatif) : \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_



Recevez votre brochure d'information gratuite ou obtenez un accompagnement personnalisé, sur les legs et assurances-vie en appelant Marie-Anne Jubré au **01 55 07 25 42** ou rendez-vous sur [sosve.org/transmission](https://www.sosve.org/transmission) en scannant ce QR code



P8LZX

Les informations recueillies sur ce formulaire sont enregistrées dans un fichier informatisé par SOS Villages d'Enfants. Elles sont destinées à la Direction de la collecte, au pôle communication et aux tiers mandatés par SOS Villages d'Enfants à des fins de gestion interne, pour répondre à vos demandes ou faire appel à votre générosité. Elles sont conservées pendant la durée strictement nécessaire à la réalisation des finalités précitées. SOS Villages d'Enfants s'engage à ne pas sortir vos données hors UE. Elles ne font l'objet d'aucun échange. Pour vous y opposer ou faire valoir vos droits d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation et de portabilité conformément à la réglementation en vigueur, merci de contacter : le Service Donateurs 8, Villa du Parc de Montsouris - 75014 PARIS / 01 55 07 25 35





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 : 336125 85 00006 - TVA : FR0233612515



**BORDEAUX 341 200 €**

330 000 € + honoraires : 11 200 € soit 3,39 % charge acquéreur

**Appartement • 3 pièces • 59 m<sup>2</sup>**

JUDAÏQUE - Appartement en duplex de 58 m<sup>2</sup> au calme offrant pièce de vie voûtée avec pierre apparente, cuisine, 2 chambres et 2 pièces d'eau. Place de parking et cave. Bien de caractère, à 2 pas des commodités Copropriété de 353 lots, 2040€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1090 à 1520€ - année réf. 2023.\* Réf 026/1018

|                        |                                       |          |
|------------------------|---------------------------------------|----------|
| 187                    | 37                                    | <b>D</b> |
| kWh/m <sup>2</sup> .an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |          |



**PESSAC 362 600 €**

350 000 € + honoraires : 12 600 € soit 3,60 % charge acquéreur

**Appartement • 3 pièces • 87 m<sup>2</sup>**

T3 en duplex de 88 m<sup>2</sup> avec jardin privatif et garage à 2 pas des transports. Séjour, cuisine équipée, 2 chambres, terrasse et cave. Fonctionnel et bien situé, idéal pour une vie pratique au quotidien Copropriété de 2 lots, 1€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2140 à 2940€ - année réf. 2023.\* Réf 026/1011APT

|                        |                                       |          |
|------------------------|---------------------------------------|----------|
| 321                    | 10                                    | <b>E</b> |
| kWh/m <sup>2</sup> .an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |          |



**TALENCE 391 000 €**

377 413 € + honoraires : 13 587 € soit 3,60 % charge acquéreur

**Appartement • 3 pièces • 97 m<sup>2</sup>**

T3 lumineux et traversant de 97 m<sup>2</sup>, offrant beaux volumes : vaste entrée, double séjour avec balcon, cuisine indpte, 2 chambres. Cave et stationnement extérieur. Rés. avec ascenseur. Prox. ttes commodités. Copropriété de 216 lots, 7080€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1230 à 1720€ - année réf. 2023.\* Réf 026/1024

|                        |                                       |          |
|------------------------|---------------------------------------|----------|
| 132                    | 28                                    | <b>D</b> |
| kWh/m <sup>2</sup> .an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |          |



**BALIZAC 212 400 €**

205 000 € + honoraires : 7 400 € soit 3,61 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 156 m<sup>2</sup> • Terrain 7382 m<sup>2</sup>**

Maison en pierre d'environ 156 m<sup>2</sup> offrant beaux volumes : séjour, cuisine, véranda, 3 chambres et dressing. Nombreuses dépendances dont garages, atelier et grenier aménageables. parcelle de 7 382 m<sup>2</sup>. Travaux à prévoir. Proximité VILLANDRAUT Coût annuel d'énergie de 3780 à 5160€ - année réf. 2023.\* Réf 026/1025

|                        |                                       |          |
|------------------------|---------------------------------------|----------|
| 364                    | 11                                    | <b>F</b> |
| kWh/m <sup>2</sup> .an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |          |



**BORDEAUX 599 000 €**

588 600 € + honoraires : 10 400 € soit 1,77 % charge acquéreur

**Maison • 7 pièces • 131 m<sup>2</sup> • Terrain 108 m<sup>2</sup>**

SAINT SEURIN - Maison en pierre élevée sur un étage d'environ 131 m<sup>2</sup> comprenant séjour, salle à manger, cuisine indpte, 3 chambres, bureau et salle de bains. Véranda, cave et jardin de 30 m<sup>2</sup>. Beaux volumes et éléments anciens. Travaux à prévoir Coût annuel d'énergie de 2080 à 2870€ - année réf. 2023.\* Réf 026/1026

|                        |                                       |          |
|------------------------|---------------------------------------|----------|
| 178                    | 38                                    | <b>D</b> |
| kWh/m <sup>2</sup> .an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |          |



**BOULIAC 645 000 €**

622 600 € + honoraires : 22 400 € soit 3,60 % charge acquéreur

**Maison • 8 pièces • 267 m<sup>2</sup> • Terrain 1533 m<sup>2</sup>**

Maison familiale d'environ 267 m<sup>2</sup> avec séjour cathédrale et cheminée, 6 chambres dont espace indépendant, cuisine et véranda. Terrain arboré avec piscine, au calme. Travaux de remise au goût du jour à prévoir. Proximité centre ville Coût annuel d'énergie de 2630 à 3610€ - année réf. 2021.\* Réf 026/1023

|                        |                                       |          |
|------------------------|---------------------------------------|----------|
| 157                    | 28                                    | <b>C</b> |
| kWh/m <sup>2</sup> .an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |          |



Service  
NÉGOCIATION  
Laurence BARET  
06 07 04 86 14

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

SIRET : 532 07 02 00005 - TVA : FR53 532 07 02



**LEGE CAP FERRET 424 000 €**

408 000 € + honoraires : 16 000 € soit 3,92 % charge acquéreur

**Appartement • 3 pièces • 51 m<sup>2</sup>**

LE CANON - Appartement à vendre à Lège-Cap-Ferret (33950) Le Canon Un appartement situé à 2 minutes à pied des plages du Bassin d'Arcachon, comprenant 3 pièces donnant sur une terrasse vitrée et aménagée et un studio... Copropriété de 25 lots, 1440€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 950 à 1350€ - année réf. 2021.\* Réf 11638/332

187 7 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**MERIGNAC 172 775 €**

165 000 € + honoraires : 7 775 € soit 4,71 % charge acquéreur

**Appartement • 4 pièces • 68 m<sup>2</sup>**

EYQUEMS - Appartement à Vendre à Mérignac (33700) en Gironde (33), proche avenue de la Mame, Cet appartement de 68 m<sup>2</sup>, à rénover, à proximité de nombreuses commodités. Il se compose d'une entrée, une cuisine, un s... Copropriété de 381 lots, 1536€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1200 à 1680€ - année réf. 2021.\* Réf 11638/322

188 40 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**MERIGNAC 188 300 €**

180 000 € + honoraires : 8 300 € soit 4,61 % charge acquéreur

**Appartement • 4 pièces • 70 m<sup>2</sup>**

BOURRAN - Appartement à vendre à Mérignac (33700) en Gironde (33) Un appartement situé proche du Parc Bourran. Il se compose d'une entrée, une cuisine avec séchoir, un salon, trois chambres dont une avec balcon, un... Copropriété de 173 lots, 2712€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1230 à 1700€ - année réf. 2021.\* Réf 11638/331

218 47 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**MERIGNAC 238 000 €**

230 000 € + honoraires : 8 000 € soit 3,48 % charge acquéreur

**Appartement • 3 pièces • 73 m<sup>2</sup>**

EYQUEMS - Appartement à Vendre à Mérignac (33700) en Gironde (33), secteur avenue des Eyquems, limite Arlac, Cet appartement de 73 m<sup>2</sup> se compose d'une entrée, une cuisine, un salon/séjour, deux chambres, une salle d... Copropriété de 79 lots, 1440€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1160 à 1600€ - année réf. 2021.\* Réf 11638/320

165 34 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**MERIGNAC 240 000 €**

230 000 € + honoraires : 10 000 € soit 4,35 % charge acquéreur

**Appartement • 4 pièces • 71 m<sup>2</sup>**

EYQUEMS - Appartement à Vendre à Mérignac (33700) en Gironde (33) Un appartement rénové de 71 m<sup>2</sup>, comprenant une entrée, un salon/séjour double, balcon, cuisine, cellier, salle d'eau, un wc, un dressing et deux cha... Copropriété de 201 lots, 1620€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1460 à 2020€ - année réf. 2021.\* Réf 11638/327

224 48 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**GUJAN MESTRAS 302 000 €**

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

**Maison • 3 pièces • 53 m<sup>2</sup> • Terrain 233 m<sup>2</sup>**

Maison à Vendre à Gujan-Mestras (33470) Les Pins de Jafeine, Cette maison mitoyenne d'un côté, de 53 m<sup>2</sup>, lumineuse, se compose d'un salon/séjour, une cuisine ouverte, deux chambres, une salle de bains, wc. Elle bénéficie d'un jardin et d'un abri de jardin a... Coût annuel d'énergie de 1043 à 1411€ - année réf. 2021.\* Réf 11638/325

243 7 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**MERIGNAC 579 000 €**

560 000 € + honoraires : 19 000 € soit 3,39 % charge acquéreur

**Maison • 6 pièces • 150 m<sup>2</sup> • Terrain 602 m<sup>2</sup>**

PICHEY - Maison à Vendre à Mérignac (33700), quartier Pichey, Cette maison, construite en 2000, d'une surface habitable de 150 m<sup>2</sup>, est implantée sur un terrain de 602 m<sup>2</sup>. Le bien se compose d'une entrée, un salon,/séjour, une cuisine, une buanderie, un wc, un bureau... Coût annuel d'énergie de 1300 à 1810€ - année réf. 2021.\* Réf 11638/330

120 24 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



**MERIGNAC 848 700 €**

820 000 € + honoraires : 28 700 € soit 3,50 % charge acquéreur

**Maison • 7 pièces • 197 m<sup>2</sup> • Terrain 1837 m<sup>2</sup>**

LE JARD - Maison à Vendre à Mérignac (33700) Secteur Le Jard/Capeyron, Cette maison de 197 m<sup>2</sup> pour une parcelle offrant un espace extérieur de 1837 m<sup>2</sup>, se compose d'une entrée donnant sur un séjour traversant avec cuisine semi-ouverte, un salon, cheminée, cinq chambr... Coût annuel d'énergie de 2030 à 2800€ - année réf. 2021.\* Réf 11638/321

112 22 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



**ST LOUBES 465 750 €**

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

**Maison • 315 m<sup>2</sup> • Terrain 1295 m<sup>2</sup>**

Maison de type chartreuse à Vendre à Saint-Loubès (33450) en Gironde (33) Cette maison en pierre propose une surface habitable de 315 m<sup>2</sup>, située sur une parcelle arborée de 1295 m<sup>2</sup> avec piscine. Elle se compose d'une entrée, une cuisine, un chai aménagé en ... Coût annuel d'énergie de 7960 à 10820€ - année réf. 2021.\* Réf 11638/328

328 64 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**



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: 3395980870000 - TVA: FR66 339 599 80 83



**BLANQUEFORT 467 750 €**

450 000 € + honoraires : 17 750 €  
soit 3,94 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces • 120 m<sup>2</sup> • Terrain 898 m<sup>2</sup>**  
PROCHE CENTRE - Proche centre, Belle maison d'Architecte avec piscine, garage, RDC : Grand salon/salle à manger de 42 m<sup>2</sup> sur terrasse et jardin, cuisine 12.7 m<sup>2</sup>, cellier, WC, chambre parents, SDE attenante, 1er étage : WC, 2 chambres 11.5 m<sup>2</sup>, SDB, Parfait état Coût annuel d'énergie de 1560 à 2180€ - année réf. 2023.\* Réf 032/1684

159 kWh/m<sup>2</sup>.an 24 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



**LE PIAN MEDOC 353 900 €**

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

**Maison • 4 pièces • 104 m<sup>2</sup> • Terrain 708 m<sup>2</sup>**  
CENTRE - Centre bourg au calme, sur 708 m<sup>2</sup>, Maison de 2019 de PP, 103.5 m<sup>2</sup> Hab., Grande pièce de vie avec cuisine ouverte de 49 m<sup>2</sup> sur terrasse et jardin, cellier 4.8 m<sup>2</sup>, WC, SDB 6.5 m<sup>2</sup>, chambres (10.2-12.2-13.3 m<sup>2</sup>) avec dressing, parfait état, Chauff pompe à chaleur Réf 032/1685

38.5 kWh/m<sup>2</sup>.an 1.7 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **A**



**MACAU 271 100 €**

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

**Maison • 4 pièces • 91 m<sup>2</sup> • Terrain 1001 m<sup>2</sup>**  
PROCHE CENTRE - Proche centre, dans une rue calme, sur 1 000 m<sup>2</sup>, maison de PP des années fin 70 de 91 m<sup>2</sup> hab., Entrée 5.6m<sup>2</sup>, salon/salle à manger 29 m<sup>2</sup>, cuisine 9.2 m<sup>2</sup>, dégagement 3.7 m<sup>2</sup>, 3 chambres (13 - 12 -12 m<sup>2</sup>), SDE 5.3 m<sup>2</sup>, WC 1.3 m<sup>2</sup>, garage attenant 24.3 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 1480 à 2050€ - année réf. 2023.\* Réf 032/1689

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



**PEREMPUYRE 374 600 €**

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

**Maison • 5 pièces • 138 m<sup>2</sup> • Terrain 794 m<sup>2</sup>**  
PROCHE CENTRE - Proche centre, Maison PP de 1982, 138 m<sup>2</sup> hab. sur 794 m<sup>2</sup>, Entrée 4.7 m<sup>2</sup>, Cuisine 16.1 m<sup>2</sup>, salon/salle à manger 34.2 m<sup>2</sup>, Salle de bains avec WC 9.6 m<sup>2</sup>, 3 chambres (12.5 - 12.5 - 14.7 m<sup>2</sup>), WC 1.5 m<sup>2</sup>, Bureau/lingerie/Cellier 24 m<sup>2</sup>, maison en parfait état. Coût annuel d'énergie de 2130 à 2960€ - année réf. 2023.\* Réf 032/1683

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



**BRUGES 333 200 €**

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

**Immeuble • 6 pièces • 122 m<sup>2</sup> • Terrain 228 m<sup>2</sup>**  
LA HUTTE - Dans un secteur calme proche du Parc Le Grand Darnal, proche TRAM et centre, Immeuble de rapport de 1997 composé de deux T3 de 61 m<sup>2</sup> chacun. Emplacement voiture en façade. Pas de copropriété. Coût annuel d'énergie de 2030 à 2770€ - année réf. 2023.\* Réf 032/1688

177 kWh/m<sup>2</sup>.an 6 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



Service  
NÉGOCIATION  
Anaïs FABRE  
06 48 60 35 22

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



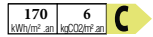
**BORDEAUX**

**218 400 €**

210 000 € + honoraires : 8 400 € soit 4 % charge acquéreur

**Appartement • 3 pièces • 57 m<sup>2</sup>**

BASTIDE - Au 142, rue de la Benauge BASTIDE Au premier et dernier étage, immeuble en pierre, coté cours, rénové en 2014, T3 avec une entrée, cuisine ouverte sur séjour, couloir, deux chambres, salle d'eau et water. Copropriété de 8 lots, 99€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 760 à 1080€ - année réf. 2021.\* Réf 33049/143



**LEOGNAN**

**312 000 €**

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

**Maison • 4 pièces • 83 m<sup>2</sup> • Terrain 661 m<sup>2</sup>**

Jolie maison de plain-pied composée d'une entrée, séjour, cuisine, cellier/buanderie, couloir desservant trois chambres, salle de bains et water. Un grand garage de plus de 30 m<sup>2</sup> TAE, fenêtres simple vitrage bois, volets persiennes, chauffage au gaz. Réf 33049/144



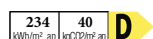
**LEOGNAN**

**522 500 €**

500 000 € + honoraires : 22 500 € soit 4,50 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 145 m<sup>2</sup> • Terrain 2222 m<sup>2</sup>**

Belle maison avec du charme et de beaux volumes avec une entrée, séjour, salle à manger, cuisine, cellier/buanderie, couloir desservant, deux chambres, bureau, salle de bains et water. Dans la tour une dernière chambre et une véranda lumineuse d'environ 39 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 3610 à 4970€ - année réf. 2021.\* Réf 33049/142



**LEOGNAN**

**261 250 €**

250 000 € + honoraires : 11 250 € soit 4,50 % charge acquéreur

**Terrain à bâtir**

En seconde ligne, en forme de drapeau, plat, orienté sud, libre de constructeur, hors lotissement. Une surface de 1 119 m<sup>2</sup>, 28 m de façade et 36 m de profondeur. En zone UC, emprise au sol de 30% soit 335 m<sup>2</sup> constructible. Réf 33049/141





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: 407703957 0005 - TVA: FR01407703957



**BORDEAUX 84 000 €**

78 000 € + honoraires : 6 000 € soit 7,69 % charge acquéreur

**Appartement • 1 pièces • 22 m<sup>2</sup>**

BACALAN - BORDEAUX, rue Achard, dans résidence étudiants, T1 de 22.34m<sup>2</sup> meublé. Proche TRAM, et écoles post bac. Bail avec loyer garanti de 3475.76EUR TTC, soit une rentabilité brute de 4.46%. Investissement sécurisé, sans gestion. Copropriété de 120 lots. Coût annuel d'énergie de 570 à 810€ - année réf. 2023.\* Réf 147/837

258 9 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **D**



**BORDEAUX 129 000 €**

123 000 € + honoraires : 6 000 €  
soit 4,88 % charge acquéreur

**Appartement • 1 pièces • 28 m<sup>2</sup>**

A vendre à Bordeaux Boulevard Franklin Roosevelt, un appartement de type T1 bis, d'une surface carrez de 28m<sup>2</sup>, comprenant : séjour cuisine (15.41m<sup>2</sup>), salle d'eau avec WC (3.53m<sup>2</sup>), placard (1.30m<sup>2</sup>), et coin nuit (7.76m<sup>2</sup>). Il est en très bon état et entièrement... Coût annuel d'énergie de 410 à 610€ - année réf. 2021.\* Réf 147/833

173 6 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **C**



**PESSAC 125 000 €**

119 000 € + honoraires : 6 000 € soit 5,04 % charge acquéreur

**Appartement • 1 pièces • 37 m<sup>2</sup>**

MADRAN - PESSAC (33600), secteur Madran, intra rocade, T1 bis de 37.45m<sup>2</sup> rez de jardin entrée avec placard, sdb avec WC, cuisine indépendante, et séjour. Apt loué. Chauffage électrique, huisseries PVC double vitrage. Copropriété de 223 lots, 600€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 560 à 800€ - année réf. 2023.\* Réf 147/842

131 4 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **C**



**PESSAC 129 900 €**

124 306 € + honoraires : 5 594 € soit 4,50 % charge acquéreur

**Appartement • 1 pièces • 28 m<sup>2</sup>**

PESSAC 33600, secteur universitaire, T1 de 28m<sup>2</sup> Séjour coin cuisine salle de bains Wc séparé balcon et place de parking. Volet électrique, double vitrage, chauffage électrique. Proche bus tram commerces. Copropriété de 50 lots, 924€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 540 à 760€ - année réf. 2023.\* Réf 147/843

165 5 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **C**



**ARTIGUES PRES BORDEAUX 369 750 €**

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

**Maison • 4 pièces • 104 m<sup>2</sup> • Terrain 893 m<sup>2</sup>**

ARTIGUES prés BORDEAUX maison de 105m<sup>2</sup> type T4, terrain de 900m<sup>2</sup>, comprenant : entrée, séjour 30m<sup>2</sup>, 3 chambres avec placard, sdb, WC, cuisine. Terrasse extérieure couverte. garage (25m<sup>2</sup>), et cave. Pompe chaleur Coût annuel d'énergie de 1490 à 2080€ - année réf. 2021.\* Réf 147/766

244 7 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **D**



**CADAUJAC 290 000 €**

275 000 € + honoraires : 15 000 € soit 5,45 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 137 m<sup>2</sup> • Terrain 964 m<sup>2</sup>**

Cadaujac (Gironde) proche Bordeaux. Maison T5 de 137 m<sup>2</sup>, avec entrée, séjour (30m<sup>2</sup>) avec cheminée, cuisine (16m<sup>2</sup>), 4 chambres, salle de bains, salle d'eau, cellier et WC, sur un terrain de 964m<sup>2</sup>. Chauffage au gaz. Coût annuel d'énergie de 2490 à 3390€ - année réf. 2021.\* Réf 147/829

295 65 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **E**



**LEGE CAP FERRET 3 975 000 €**

3 800 000 € + honoraires : 175 000 € soit 4,61 % charge acquéreur

**Maison • 8 pièces • 300 m<sup>2</sup> • Terrain 1101 m<sup>2</sup>**

L'HERBE - LEGE CAP FERRET, quartier de L'HERBE, sur parcelle de 1101m<sup>2</sup>, une maison de 300m<sup>2</sup> avec piscine et vue bassin. Calme et confort moderne. Bel espace de vie, séjour sur bassin, 5 chambres, 4 salles d'eau, terrasses. Coût annuel d'énergie de 2240 à 3090€ - année réf. 2021.\* Réf 147/768

117 23 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **C**



**VILLENAVE D'ORNON 455 840 €**

440 000 € + honoraires : 15 840 € soit 3,60 % charge acquéreur

**Maison • 5 pièces • 144 m<sup>2</sup> • Terrain 536 m<sup>2</sup>**

Villenave-d'Ornon (33140) Chambéry Maison traditionnelle, de plain pied de 144 m<sup>2</sup> sur terrain de 536 m<sup>2</sup> : 6 pièces, 4ch bureau. Proche commodités, écoles à 200m, commerces, boulangerie services Huisseries PVC, double vitrage chauffage gaz Coût annuel d'énergie de 2430 à 3340€ - année réf. 2023.\* Réf 147/840

191 41 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **D**

# Propriétaires, vous payez trop cher !

**Natacha a changé d'opérateur mobile, d'abonnement Internet, même de fournisseur d'énergie. Mais pas son assurance de prêt immo ! Toujours celle de la banque, signée il y a 3 ans.**

Elle pensait que c'était trop compliqué. Jusqu'à ce qu'elle découvre SwitchAssur.  
**Bien plus qu'un comparateur : des économies sans stress et zéro paperasse.**

[switchassur.fr](https://www.switchassur.fr)



Photo générée par IA - Campagne réalisée par Cool - cox-egency.fr



## SwitchAssur

J'économise à coup sûr !



# HEREDES

Généalogie successorale

L'innovation au service des successions

## REPRÉSENTATION

Une succession bloquée ? Nous pouvons intervenir pour représenter les héritiers afin de fluidifier le règlement de celle-ci.

## LOCALISATION

L'Etude Heredes localise les héritiers introuvables dont l'état civil est connu, que ce soit pour une succession testamentaire ou ab intestat.

## RECHERCHE & VÉRIFICATION

Rechercher et établir la qualité respective de tous les héritiers lorsque ceux-ci sont inconnus ou partiellement connus lors de l'ouverture d'une succession.

## GARANTIE

Membre de l'Association Nationale des Généalogistes Successoraux, Heredes présente toutes les garanties financières et professionnelles en vigueur dans la profession.



### ETUDE DE BRIVE

16 Avenue Alsace Lorraine, 19100 Brive-La-Gaillarde

☎ 05.55.86.19.61

✉ [contact.brive@etude-heredes.fr](mailto:contact.brive@etude-heredes.fr)



### ETUDE DE TOULOUSE

61 Chemin de Jaffary, 31200 Toulouse

☎ 05 31 97 04 80

✉ [contact.toulouse@etude-heredes.fr](mailto:contact.toulouse@etude-heredes.fr)