

NOTAIRES *de Dordogne*

MAGAZINE D'INFORMATIONS JURIDIQUES OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE

Jeux d'été

FAITES ÉQUIPE AVEC VOTRE NOTAIRE !

ACHETER À 2 SANS SE TROMPER

Le regard de vos notaires

EMPRUNT IMMOBILIER

Le passeport pour les expatriés

©Florian

édito

*Signez de belles étapes
avec votre notaire !*



Me Anne PILLAUD

Présidente de la Chambre
des notaires de la Dordogne

NOTAIRES
DE
DORDOGNE
à vos côtés
à chaque
étape.



PARTENAIRES DE VOS GRANDS DÉFIS

A lors que le Tour de France sillonne les routes de Dordogne pour accomplir des exploits sportifs, les notaires font équipe à vos côtés pour bâtir des projets décisifs.

Une équipe qui s'élance dès que vous démarrez votre parcours dans la vie à deux. **Votre notaire vous livre la bonne stratégie pour avancer main dans la main** en signant un pacs ou en privilégiant le mariage. Voilà une première étape qui vous permet d'envisager un achat immobilier en toute sécurité. Cette union donne les moyens de préserver le bien et de protéger le conjoint. L'adoption d'un régime matrimonial communautaire ou séparatiste répond à différents logiques de fonctionnement des époux pour la gestion de leur patrimoine.

Au fil de sa trajectoire, le couple gagne à faire un détour par l'investissement immobilier à l'occasion d'une nouvelle grande étape. L'achat d'un bien locatif permet en effet de constituer un capital tout en profitant de l'effet de levier du crédit. Les loyers perçus servent à honorer les mensualités du prêt. L'appartement peut aussi permettre de loger un enfant étudiant et éviter une complexe recherche de logement. Une fois le moment de la retraite venu, ce bien génère un appréciable complément de revenus.

Tout l'enjeu consiste ensuite à conserver l'avance prise pour aborder sereinement la grande étape de la transmission. Pour faire face aux aléas de la vie, il importe de gérer avec anticipation. Il s'agit alors de mobiliser tous les coéquipiers au sein de la famille afin d'organiser la répartition des biens. La donation-partage se prête idéalement à cet exercice car elle permet de profiter d'un abattement sur les droits de succession de 100 000 € de parent à enfant. S'ajoute le gel de la valeur des biens transmis au jour de la signature de l'acte de donation. Voilà une bonne solution pour éviter les collisions entre héritiers lorsque interviendra le règlement de la succession.

Cette grande boucle familiale promet de formidables émotions et une incomparable sécurisation, tant au plan familial que professionnel. Pour vivre votre parcours patrimonial avec vision et passion, il faut faire équipe avec **votre notaire de Dordogne, « à vos côtés à chaque étape ».**

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Siège social : 13 rue Bois Vert - 19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com

Directeur de la publication François-Xavier DUNY **Rédaction** Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - S. SWIKLINSKI **Graphisme** S. ZILLI **Maquette** A. BOUCHAUD

Publicité Denis POUYADOUX dpouyadoux@immonot.com Tél. 06 76 27 32 92 **Petites annonces** Axel VERGNOLLE - avergnolle@immonot.com Tél. 05 55 73 80 19

Diffusion M-L. REY Tél. 05 55 73 80 58 **Iconographie** Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre) **Impression** FABRÈGUE - 87500 ST YRIEIX **Distribution** CIBLÉO - DPD
NOTARIAT SERVICES - M.L. REY - S. DUPUY. Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent sollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com. Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.





NE LAISSEZ PAS LE CANCER S'EN TIRER.



SIGNATURE

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

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



Contact

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

8



N° 141 juillet/août 2026

Sommaire

FLASH INFO 6

PAROLE DE NOTAIRE

L'immobilier... Bâti pour vous assurer votre sécurité 7

Acheter à 2 sans se tromper, le regard de vos notaires 14

Le viager... Pensez-y pour vendre ou acheter ! 23

DOSSIER

Recul du trait de côte, des avancées pour les acquéreurs 8

Sur la côte landaise... Un nouveau mur pour l'Atlantique 10

Bassin d'arcachon : protection de la cote immobilière ! 12

QUIZ

Relations de voisinage... Quel voisin êtes-vous ? 17

MON PROJET

Emprunt immobilier : le passeport pour les expatriés 18

PAROLE DE NÉGOCIATRICE

Vendre au bon prix... Et acheter au bon moment ! 20

PATRIMOINE

Généalogiste successoral, à la recherche de l'héritier perdu 24

SPÉCIAL JEUX

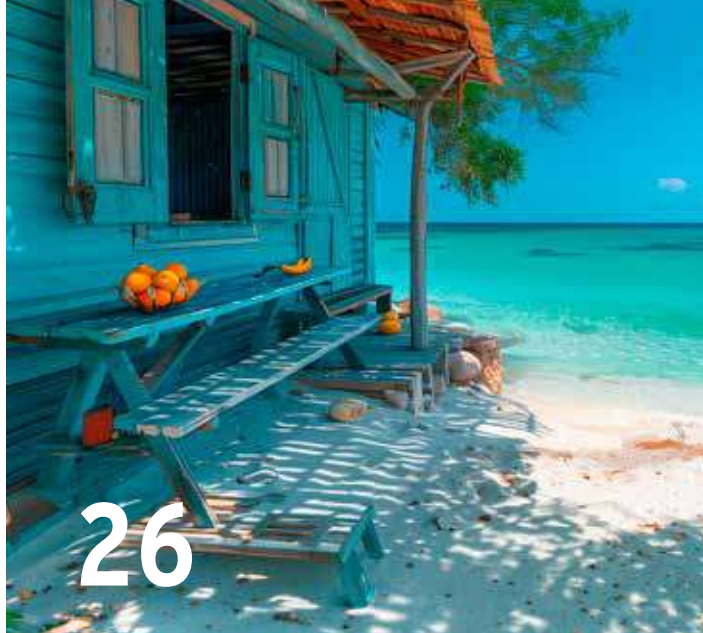
Jeux d'été ouverts... Faites équipe avec votre notaire 26

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Landes 28

Gironde 34

Dordogne 49



26



18

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 **3 septembre 2026**

LES NOTAIRES GIRONDINS VOUS ACCOMPAGNENT TOUT L'ÉTÉ.

Derrière ces mots mêlés se cachent les grandes étapes d'une vie. À vos stylos.

N	P	T	C	N	C	O	M	P	R	O	M	I	S	Q	È	S	C	E	N	N	E	I	T	É
O	T	R	A	N	S	M	I	S	S	I	O	N	K	I	X	F	H	É	R	I	T	A	G	E
S	C	K	F	E	R	R	E	I	P	N	Q	E	B	É	M	P	A	T	R	U	V	P	L	C
I	C	J	X	G	H	É	K	P	F	O	P	A	T	R	I	M	O	I	N	E	O	P	Y	R
L	O	S	N	E	I	M	A	D	D	T	X	U	L	D	V	U	O	T	M	R	I	A	D	A
A	P	A	R	C	E	L	L	E	B	A	X	W	F	E	H	J	I	B	A	T	P	R	D	M
P	R	U	O	N	S	A	C	Q	U	I	S	I	T	I	O	N	H	K	I	R	U	T	A	É
D	O	N	A	T	I	O	N	P	H	X	E	L	J	È	P	M	F	X	S	L	J	E	M	S
E	P	I	D	I	M	M	O	B	Y	T	S	N	E	C	H	G	A	H	O	L	I	M	J	S
M	R	F	R	L	E	Z	U	Q	P	Y	V	R	T	S	É	V	C	A	N	R	F	E	P	A
I	I	H	E	T	A	P	P	N	O	T	A	I	R	E	O	D	H	D	E	K	R	N	R	J
X	É	G	H	L	V	J	I	K	T	A	F	T	G	R	O	R	A	X	Q	U	T	T	O	D
A	T	O	É	S	X	B	S	L	H	Y	P	A	T	F	A	C	T	E	T	O	I	P	M	R
M	É	A	É	C	I	H	T	N	È	E	K	T	I	O	N	É	V	A	T	T	W	O	E	A
È	N	L	Z	R	M	A	E	R	Q	M	H	V	O	S	V	E	N	D	E	U	R	T	S	N
E	C	A	D	A	S	T	R	E	U	I	V	E	N	P	U	G	T	E	Z	R	N	Y	S	O
K	Z	X	R	L	I	E	R	W	E	X	T	S	E	R	I	A	I	T	S	E	V	D	E	É
O	S	T	È	D	J	I	A	V	K	A	F	E	C	S	T	X	S	A	V	C	M	H	A	L
R	I	V	D	S	I	R	I	N	E	R	D	N	A	X	E	L	A	O	P	R	A	D	R	I
N	E	C	Z	T	R	A	N	S	A	C	T	I	O	N	C	R	I	T	É	O	L	H	C	H

Achat
Acte
Acquisition
Appartement
Bien
Cadastre

Clés
Compromis
Copropriété
Donation
Héritage
Hypothèque

Immobilier
Maison
Notaire
Parcelle
Patrimoine
Promesse

Signature
Terrain
Transaction
Transmission
Vendeur
Vente



LES NOTAIRES DU SUD-OUEST À VOTRE SERVICE

Infos pratiques

GIRONDE

• Dans les études notariales

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

• Facebook

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

• Achat - Vente - Expertise :

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



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



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



LA GRANDE TRANSMISSION

Préparez-vous à donner !

D'ici 2040, ce sont près de 9 000 milliards d'euros de patrimoine – principalement immobilier – qui vont changer de mains.

Avec le passage de relais qui va s'opérer au sein de la génération des baby-boomers, le montant annuel des suc-

cessions aujourd'hui estimé entre 300 et 400 milliards d'euros, pourrait atteindre 600 milliards.

Face à cette vague historique, les notaires attirent l'attention des familles sur la nécessité de réfléchir aux donations-partage, opérations de

démembrement de propriété, désignation de bénéficiaires d'assurance vie...

Pour réfléchir à sa transmission, le notariat vient de publier un Livre blanc « Horizon 2040 » à télécharger sur : <https://paris.notaires.fr>

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

Taux de crédit

SITUATION SOUS CONTRÔLE

Le contexte géopolitique s'accompagne d'une tension sur les taux d'intérêt. Les banques modèrent les hausses malgré l'érosion de la solvabilité des emprunteurs. Cette stratégie commence à payer puisque les demandes de financement retrouvent de la vigueur depuis le début du printemps. Espérons que les organismes prêteurs ne seront pas tentés de relever leurs taux...

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA
au 08/06/2026

Durée	Taux moyen
	3,25 % en mai 2026 3,23 % en avril
15 ans	3,12 %
20 ans	3,34 %
25 ans	3,37 %

L'IMMOBILIER...

Bâti pour vous assurer votre sécurité

Pour se loger, épargner, donner... l'immobilier sert de pierre angulaire à toute construction patrimoniale. Stéphane Coste, notaire à Bordeaux, invite les primo acquéreurs et investisseurs à bâtir des projets pour avancer dans la vie et générer quelques profits. Découvrons toutes les raisons d'en faire un allié au service de la stratégie patrimoniale.

Avec 57 % de propriétaires, la France compte à peine plus d'un Français sur deux propriétaire de son logement.

Plutôt stable, ce pourcentage témoigne des difficultés rencontrées pour accéder à la propriété en raison de prix élevés dans les grandes villes. Ce constat doit aussi interpeller sur les motivations des ménages à s'engager dans une acquisition, car elle n'offre sans doute pas la même liberté qu'une location. Cependant, une durée de détention de 12 ans et 3 mois suffit à rendre l'achat d'un bien immobilier de 70 m² plus rentable qu'un même bien loué, comme le dévoile la dernière étude « Acheter ou Louer » réalisée par le courtier Meilleurtaux. Au-delà de cette logique économique, la propriété immobilière représente aussi un moyen de sécuriser l'avenir en faisant office de placement.

Sans oublier la dimension affective qui découle de la possession d'une maison ou d'un appartement avec tous les efforts de personnalisation consacrés pour rendre le bien plus agréable et confortable. Il en résulte des moments de bonheur qui rendent la pierre si attachante.

Dans ces conditions, l'achat immobilier s'impose pour se loger et capitaliser, comme nous le confie Stéphane COSTE, notaire négociateur à Bordeaux.

En quoi l'immobilier constitue-t-il un rempart contre la crise ?

Me Stéphane COSTE : L'investissement immobilier figure au rang des placements les plus rassurants et les plus pertinents qui soient. Forcément puisque le logement demeure une nécessité absolue, disposer d'un toit compte parmi les besoins primaires au sens économique du terme.

Dès lors, autant consacrer cet argent pour acheter un logement plutôt que de verser des loyers. En effet, le remboursement d'un crédit sert à bâtir progressivement



Maître Stéphane COSTE

« C'EST ÉVIDENT QU'IL VAUT MIEUX ACHETER UN PETIT CHEZ SOI QUE DISPOSER D'UN GRAND CHEZ LES AUTRES, IL NE FAUT PAS AVOIR PEUR DE SE LANCER ! »

un patrimoine. À terme, vous disposez d'un capital qui représente une sécurité face aux aléas de la vie (séparation, maladie, décès...) et qui permet de venir en aide aux jeunes générations au moment de la transmission.

Que diriez-vous aux jeunes qui hésitent à devenir propriétaire ?

Me Stéphane COSTE : Je comprends qu'un projet d'acquisition suscite de nombreuses questions, mais il existe aujourd'hui des

dispositifs, sous conditions, qui facilitent le parcours immobilier des primo-accédants.

Je pense notamment au PTZ (prêt à taux zéro), au prêt accessions sociales, au BRS (bail réel solidaire) qui viennent alléger le coût d'acquisition ou limiter le montant de l'apport personnel. Dans tous les cas, il faut envisager un premier achat qui sert à poser une première pierre patrimoniale sans viser le bien idéal. En le revendant, cela permet d'en acquérir un autre plus grand pour les besoins de la famille, plus confortable eu égard à ses équipements ou encore mieux situé par rapport à la distance domicile travail. L'immobilier se construit étape par étape !

Pour quelles raisons faut-il s'intéresser à l'immobilier locatif ?

Me Stéphane COSTE : après avoir acheté sa résidence principale, les personnes qui peuvent contracter un emprunt ont intérêt à investir dans l'immobilier locatif, à condition toutefois d'avoir déjà procédé à l'acquisition de sa résidence principale. Cet achat procure un double avantage :

- **De la défiscalisation** en créant un déficit foncier à partir de travaux réalisés dans un bien ancien, ou amortissement sur le prix d'un bien acheté dans le neuf via le dispositif Jeanbrun ;
- **et la constitution d'une épargne** qui reste relativement indolore durant sa vie active puisque le loyer peut couvrir pour partie le remboursement d'un prêt immobilier, et la perspective d'un complément de revenu le moment de la retraite venu.

Propos recueillis en juin 2026 par C. Raffailac



RECU DU TRAIT DE CÔTE

DES AVANCÉES POUR LES ACQUÉREURS

Prisés pour leur situation côtière, le bassin d'Arcachon et les Landes profitent d'un marché immobilier qui surfe au sommet de la vague. Pourtant, la force de l'océan risque de faire sombrer la valeur des biens. Comment faut-il naviguer au moment d'acheter une maison ou un appartement ?

par Christophe Raffailac

Caractère opposable ?

Depuis la loi Climat et Résilience, la mairie doit tenir compte du recul du trait de côte pour délivrer un permis de construire. Le vendeur doit en informer l'acheteur sous peine de nullité de la vente, et le notaire en tient compte dans l'acte de vente.

Depuis la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et l'ordonnance du 6 avril 2022, le recul du trait de côte n'est plus un simple risque informatif, c'est un paramètre juridique opposable. Il concerne tant les communes, que les vendeurs et les acheteurs. Sur le Bassin d'Arcachon, territoire parmi les plus exposés de France, il redessine les règles du jeu immobilier.

DES OBLIGATIONS POUR LE VENDEUR

L'acheteur n'est plus seul face à la menace. Le vendeur est tenu de remettre un État des risques (ERP) dès la première visite – pas seulement au moment du compromis.

Toute omission retarde le point de départ du délai de rétractation de l'acquéreur. En pratique, les notaires du Bassin et de la côte landaise demandent également au vendeur un relevé de sinistralité délivré par son assureur, diligence précieuse pour s'assurer de l'absence de dommages liés aux tempêtes ou à la submersion. Cette obligation d'information est continue, si un nouveau PPRL est approuvé entre la signature du compromis et celle de l'acte authentique, vendeur et notaire doivent actualiser les documents, sous peine d'engager leur responsabilité.

DES VÉRIFICATIONS PAR LE NOTAIRE

Le rôle du notaire va bien au-delà du contrôle habituel du dossier. Il doit vérifier la situation de la parcelle au regard du PPRL en vigueur mais aussi du projet de révision, anticiper le droit de préemption communal spécifique à l'érosion côtière (DPRTC) et, pour les projets les plus exposés, envisager le recours au bail réel d'adaptation à l'érosion côtière (BRAEC), alternative à la pleine propriété d'une durée de 12 à 99 ans.

CHIFFRES CLÉS

20 %

du littoral du trait de côte métropolitain est en recul (CEREMA).

> 50 %

des côtes girondines sont en recul, dans le Top 5 national.

40 m

de reculs ponctuels constatés lors des dernières tempêtes, Cap-Ferret / Petit Nice.

652 M€

de dommages projetés à l'horizon 2045 sur la seule commune de Lège-Cap-Ferret (Chambre régionale des comptes, 2023).

50 000

logements menacés de disparition à l'horizon 2100, pour une valeur estimée à 8 milliards d'€ (CEREMA / SNGITC)

10

communes du Bassin inscrites sur la liste préfectorale du décret du 29 avril 2022.

BOÎTE À OUTILS

PPRL. Plan de Prévention des Risques Littoraux. Servitude d'utilité publique annexée au PLU, le PPRL définit les zones réglementées. Applicable à toutes les communes du Bassin. Base : art. L. 562-1 et s. C. env.

DPRTC. Droit de Préemption pour l'Adaptation au Recul du Trait de Côte. Permet aux communes d'acquérir en priorité les biens situés en zone 0-30 ans (et sur délibération en zone 30-100 ans). Base : art. L. 219-1 à L. 219-13 C. urb.

BRAEC. Bail Réel d'Adaptation à l'Érosion Côtière. Alternative à la pleine propriété pour les secteurs les plus exposés. Durée de 12 à 99 ans, fixée selon l'évolution prévisible du trait de côte. Résiliation anticipée de plein droit si la sécurité des personnes ne peut plus être assurée. Base : art. L. 321-18 à L. 321-33 C. env.

ERP. État des Risques et Pollutions. Remis dès la 1^{re} visite, il inclut depuis le 1^{er} janvier 2023 l'exposition au recul du trait de côte aux horizons 30 et 100 ans, le zonage applicable et les prescriptions du bien. À annexer au compromis et à l'acte authentique. Base : art. L. 125-5 C. env. et décret du 1^{er} oct. 2022.

NOUVEAUTÉS ACQUÉREUR

- État des risques obligatoire dès la 1^{re} visite.
- Zones 0-30 ans : construction quasi interdite.
- Zones 30-100 ans : démolition possible aux frais du propriétaire.
- Une décote légalement consacrée pour les biens exposés.
- Mention obligatoire dans l'annonce immobilière.
- Porter à connaissance préfectoral : déjà opposable.



NIVEAUX DE RISQUE



ÉROSION CÔTIÈRE FORTE

Érosion côtière active. Secteurs susceptibles d'intégrer les zones 0-30 ans



SECTEUR DE VIGILANCE

Érosion ou submersion modérée. Surveillance renforcée.



RISQUE DE SUBMERSION

Risque principalement lié aux marées et tempêtes.



RISQUE LIMITÉ

Zones protégées par des ouvrages ou moins exposées à court terme.

La rive aquitaine est devenue le laboratoire grandeur nature d'un droit immobilier en pleine recomposition.

LE CANON

L'HERBE

LE MIMBEAU

POINTE DU CAP FERRET

DUNE DU PILAT PETIT NICE

ARCACHON

BASSIN D'ARCACHON

GUJAN MESTRAS

LES 44 HECTARES

LA TESTE DE BUCH

BISCARROSSE

MIMIZAN

VIEUX-BOUCAU

CAP BRETON

Source : rapport CASAGEC



Violaine HERRERA, diplômée notaire et négociatrice à Capbreton

Le littoral landais, réputé pour ses plages océanes et son attractivité résidentielle et touristique se heurte au recul du trait de côte. Sous l'effet combiné de l'érosion marine, de la montée du niveau des océans et de la multiplication des épisodes climatiques extrêmes, certaines portions du littoral reculent de plusieurs dizaines de centimètres, voire mètres par an. Pour Violaine Herrera, négociatrice au sein de l'office notarial de Maîtres Capdeville, Dagnan, Daquerre et Casanova, notaires à Capbreton et Saint-Vincent-de-Tyrosse (40), ce phénomène naturel agit sur le marché immobilier et entraîne des remous juridiques, économiques et patrimoniaux.

COMMENT LE LITTORAL AQUITAIN FAIT-IL FACE AU REcul DU TRAIT DE CÔTE ?

Violaine HERRERA : Le recul du trait de côte correspond au déplacement progressif de la limite entre la terre et la mer vers l'intérieur des terres. À tel point que la France perd en moyenne de 30 à 50 cm de terre chaque année sur sa façade atlantique, notamment la côte aquitaine qui figure parmi les secteurs les plus exposés. Dans certaines zones, les franges de terres cédées à l'océan peuvent représenter plusieurs mètres par an lors d'événements météorologiques exceptionnels.

Dans les Landes, les communes littorales telles que Biscarrosse, Mimizan, Contis, Moliets-et-Maa, Vieux-Boucau ou Capbreton suivent avec attention l'évolution de leurs zones côtières. L'érosion n'affecte pas uniquement les plages et les dunes, elle remet progressivement en question la pérennité de certaines constructions et infrastructures situées à proximité du rivage.

SUR LA CÔTE LANDAISE...

Un nouveau mur pour l'Atlantique



La reconnaissance juridique du recul du trait de côte

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Loi Climat et Résilience », a consacré un régime spécifique applicable aux territoires littoraux exposés au recul du trait de côte. Le législateur a introduit dans le Code de l'environnement et le Code de l'urbanisme plusieurs dispositifs destinés à anticiper les conséquences de l'érosion côtière. Les communes concernées doivent désormais établir des cartes locales d'exposition distinguant notamment :

- les zones exposées à un recul du trait de côte à l'horizon de trente ans ;
- les zones exposées à un recul du trait de côte à l'horizon de cent ans.

Le décret du 29 avril 2022 a listé une première vague de 126 communes engagées dans la démarche. En avril 2024, une deuxième liste a porté le total à environ 240 communes.

Cette planification prospective permet d'intégrer le risque dans les documents d'urbanisme et d'encadrer les conditions d'occupation du sol. L'objectif poursuivi est double : assurer la sécurité des personnes et limiter la création de nouveaux enjeux immobiliers dans des secteurs dont la disparition partielle ou totale est anticipée à moyen ou long terme.

QUELS SONT LES DISPOSITIFS RÉGLEMENTAIRES À CONNAÎTRE AVANT D'ACQUÉRIR UN BIEN SUR LE LITTORAL ?

Violaine HERRERA : Il existe deux documents essentiels à prendre en compte : les Plans de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) et les cartes d'exposition au recul du trait de côte issues de la loi Climat et Résilience. Le PPRL traite principalement des risques naturels actuels ou prévisibles (submersion, érosion) et les cartes d'exposition au recul du trait de côte projettent l'évolution du littoral à 30 et 100 ans, comme indiqué dans l'encadré ci-contre.

EN QUOI L'INFORMATION DES ACQUÉREURS SE VOIT-ELLE RENFORCÉE ?

Violaine HERRERA : Dans les communes concernées, le risque de recul du trait de côte fait désormais partie des informations devant être portées à la connaissance des acquéreurs et des locataires. L'état des risques prévu par les articles L.125-5 et suivants du Code de l'environnement s'inscrit dans une logique de transparence accrue du marché immobilier. Institué par les articles L.562-1 et suivants du Code de l'environnement, le Plan de Prévention des Risques Littoraux a pour objet d'identifier les zones exposées aux risques naturels liés à la mer notamment la submersion marine, l'érosion côtière et le recul du trait de côte. L'existence d'un classement en zone de risque peut en effet constituer un élément déterminant du consentement de l'acquéreur et influencer significativement les conditions de négociation du prix. Au-delà de sa fonction de prévention, le PPRL devient donc progressivement un indicateur de valorisation immobilière et constitue un des instruments juridiques majeurs de l'adaptation du marché immobilier aux conséquences du changement climatique. À ces zones de risque sont associées des règles d'urbanisme plus ou moins contraignantes.

QUELS IMPACTS PEUT-ON OBSERVER SUR LA VALEUR DES BIENS DANS LES ZONES EXPOSÉES ?

Violaine HERRERA : L'intégration du risque d'érosion dans l'analyse immobilière modifie progressivement les mécanismes de valorisation des biens. Traditionnellement, la proximité immédiate de l'océan constitue un facteur de survalorisation. Toutefois, lorsque cette proximité s'accompagne d'une exposition identifiée au recul du trait de côte, elle peut devenir un facteur de décote. Plusieurs éléments influencent désormais la valeur vénale des biens concernés :

- l'inscription du bien dans une zone exposée à court ou moyen terme ;
- les restrictions d'urbanisme applicables ;
- l'incertitude sur la durée d'exploitation du bien ;
- les difficultés potentielles d'assurance ou de financement ;
- la perception du risque par les acquéreurs.

Certains observateurs du marché immobilier littoral estiment une décote de 8 à 15 % pour les biens situés en zone d'exposition à 30 ans et de 3 à 6 % en zone d'exposition à 100 ans.

EN QUOI LE NOTAIRE SÉCURISE-T-IL LES TRANSACTIONS ?

Violaine HERRERA : Dans ce contexte, le notaire occupe une position centrale. Au-delà de son devoir général d'information et de conseil, il participe à la sécurisation juridique des mutations en attirant l'attention des parties sur les contraintes résultant des documents d'urbanisme, des cartographies d'exposition et des obligations d'information environnementale. La vérification du zonage applicable permet notamment d'apprécier les possibilités futures d'utilisation du bien, d'évaluer

l'incidence des contraintes réglementaires sur sa valeur, d'informer utilement l'acquéreur et de prévenir les contentieux liés à un défaut d'information.

L'analyse du risque devient ainsi un élément à part entière de l'appréciation patrimoniale du bien. Elle peut influencer les négociations, les conditions de financement, les stratégies de transmission ou encore les arbitrages d'investissement.

La connaissance des risques constitue désormais un enjeu majeur afin d'accompagner efficacement vendeurs, acquéreurs et collectivités confrontés aux mutations du littoral.

VERS UNE NOUVELLE LECTURE DE LA VALEUR IMMOBILIÈRE

Violaine HERRERA : Le recul du trait de côte marque une évolution profonde de la notion même de valeur immobilière sur le littoral. Si l'attractivité des communes landaises demeure forte, la prise en compte croissante du risque climatique conduit à intégrer de nouveaux critères dans l'évaluation des biens.

À l'avenir, la valorisation ne reposera plus uniquement sur l'emplacement ou les qualités intrinsèques du bien mais également sur sa résilience face aux évolutions environnementales.

Propos recueillis en juin 2026 par C. Raffailac

CAPBRETON GARDE LA « COTE »

Capbreton constitue l'un des exemples les plus significatifs du littoral landais en matière de gestion du recul du trait de côte.

Selon la stratégie locale mise en œuvre par la commune, le secteur sud de Capbreton est confronté depuis plusieurs décennies à une érosion chronique se traduisant par un recul progressif du trait de côte, un abaissement des plages et une dégradation du cordon dunaire.

Cette situation a conduit la collectivité à engager des travaux de protection importants : ouvrages de défense côtière, épis en enrochements, réhabilitation des dunes et mise en place d'un système de transfert hydraulique de sable (« bypass ») permettant d'acheminer les sédiments accumulés au niveau de la plage Notre-Dame vers les plages du sud de la commune.

L'ampleur du phénomène est particulièrement visible à travers l'évolution du cordon dunaire. La documentation communale rappelle qu'à certains endroits du littoral capbretonnais, le trait de côte a reculé de plus de 100 mètres en soixante ans. Les anciens blockhaus du Mur de l'Atlantique, initialement construits au sommet des dunes pendant la Seconde Guerre mondiale, se retrouvent aujourd'hui au pied de celles-ci voire directement sur la plage, constituant des marqueurs visuels particulièrement parlants de l'érosion côtière.

Pour le marché immobilier, plusieurs conséquences peuvent être observées :

- une vigilance accrue des acquéreurs sur la situation géographique exacte des biens situés à proximité du front de mer ;
- une prise en compte croissante des risques climatiques dans l'analyse patrimoniale des acquisitions ;
- une attention particulière portée aux contraintes d'urbanisme futures susceptibles d'affecter les possibilités de construction ou d'extension ;
- une interrogation croissante sur la valeur de revente à long terme des biens les plus exposés.

Ainsi, un appartement bénéficiant aujourd'hui d'une vue exceptionnelle sur l'océan peut conserver une forte attractivité immédiate tout en étant affecté par une perception accrue du risque à long terme. Cette situation conduit progressivement les acteurs du marché à intégrer dans leurs analyses des critères autrefois absents de l'évaluation immobilière : résilience du site, pérennité des protections côtières, évolution prévisible du littoral et contraintes réglementaires futures.



Joël MOREAU, notaire au Cap Ferret

En plus de la préservation des bords de mer, les pouvoirs publics doivent aussi sécuriser les acquisitions immobilières. Avec l'érosion côtière et la submersion marine qui frappent notamment le Bassin et les Landes, les acheteurs ne peuvent plus naviguer à vue. Ils mettent désormais le cap sur l'investissement à l'aide de règlements qui leur évite le gros temps, comme en témoignent Joël Moreau, notaire à Bordeaux et au Cap Ferret (33).

COMMENT SE TRADUIT CONCRÈTEMENT LE REcul DU TRAIT DE CÔTE SUR LE BASSIN D'ARCACHON ?

Joël MOREAU : Depuis la loi Climat et Résilience de 2021, c'est une réalité juridique opposable. Il faut bien distinguer trois phénomènes souvent confondus : l'érosion – le recul durable du rivage – la submersion marine – temporaire – et l'avancée duniaire. La singularité du Bassin, c'est qu'on les subit tous les trois simultanément : érosion sur la façade océanique, submersion au fond du bassin, avancée duniaire au sud avec la Dune du Pilat. La Gironde figure parmi les cinq départements français dont plus de 50 % des côtes sont en recul. Lège-Cap-Ferret est la commune la plus médiatisée, mais tout le pourtour est concerné : Arcachon, La Teste-de-Buch, Arès, Andernos, Gujan-Mestras... La Chambre régionale des comptes a estimé en 2023 le coût des dommages à 652 millions d'euros à l'horizon 2045 sur la seule commune de Lège-Cap-Ferret, avec des reculs ponctuels déjà constatés allant jusqu'à 40 mètres lors des dernières tempêtes.

BASSIN D'ARCACHON

Protection de la cote immobilière !

CONSEILS DU NOTAIRE

- **VÉRIFIEZ** la situation de la parcelle au regard du PPRL (Plan de Prévention des Risques Littoraux) en vigueur et du projet de révision en cours.
- **EXIGEZ** la remise de l'État des risques (ERP) dès la première visite, pas seulement au compromis.
- **INTÉGREZ** impérativement dans le compromis une condition suspensive d'obtention du permis de construire si le projet inclut une construction ou une extension.
- **DEMANDEZ** au vendeur un relevé de sinistralité délivré par son assureur : une diligence indispensable sur le Bassin, même si elle va au-delà de la loi.
- **DISTINGUEZ** bien les zones d'exposition : 0-30 ans (quasiment plus de construction possible) et 30-100 ans (démolition aux frais du propriétaire si sécurité compromise).
- **ÉTUDIEZ** l'opportunité du BRAEC (bail réel d'adaptation à l'érosion côtière) comme alternative pertinente à la pleine propriété pour les secteurs les plus exposés.

Et rappelons-le : les collectivités n'ont aucune obligation légale de protéger les propriétés privées riveraines de la mer.

POURQUOI CE PARAMÈTRE DOIT-IL DÉSORMAIS ÊTRE INTÉGRÉ DANS TOUTE PROSPECTION IMMOBILIÈRE ?

Joël MOREAU : Quatre raisons. D'abord, toutes les communes du pourtour du Bassin figurent sur la liste préfectorale du décret de 2022 et doivent adapter leur urbanisme. Ensuite, le PLU devra délimiter deux zones : 0-30 ans, où l'on ne peut quasiment plus construire, et 30-100 ans, où une démolition aux frais du propriétaire peut être prononcée. Troisièmement, une méthode d'évaluation spécifique s'impose désormais pour les biens exposés, intégrant une décote calculée selon la durée de vie résiduelle du bien.

Mais la raison la plus déterminante en pratique, c'est l'effet immédiat du porter à connaissance préfectoral diffusé par la DDTM 33 en juillet 2025 : dès sa transmission à la mairie, celle-ci doit refuser toute autorisation d'urbanisme en zone d'aléa fort, sous peine de retrait par le préfet.

Ce n'est pas théorique : j'ai été personnellement confronté à des permis délivrés puis retirés par le préfet. Cela change radicalement la donne pour le notariat.

QUELS DISPOSITIFS PERMETTENT À L'ACQUÉREUR DE S'Y RETROUVER SUR LE BASSIN ?

Joël MOREAU : L'acquéreur dispose de plusieurs outils. Le PPRL - Plan de prévention des risques littoraux - reste le socle : c'est une servitude annexée au PLU. Sur Lège-Cap-Ferret, la révision en cours va modifier substantiellement le zonage, avec un recul retenu de 60 mètres sur la frange interne, plus une bande de sécurité de 10 mètres pour événement majeur. La loi Climat et Résilience a créé en complément deux outils spécifiques : le DPRTC - droit de préemption pour l'adaptation au recul du trait de côte - qui permet aux communes d'acquérir les biens en zone 0-30 ans, et le BRAEC - bail réel d'adaptation à l'érosion côtière - d'une durée de 12 à 99 ans, résilié de plein droit si la sécurité des personnes ne peut plus être assurée.

Enfin, l'État des risques intègre depuis le 1^{er} janvier 2023 l'information sur l'exposition au recul du trait de côte aux horizons 30 et 100 ans. Il doit être remis à l'acquéreur dès la première visite, pas seulement à la signature du compromis. Une omission, et le délai de rétractation ne court qu'à compter de la communication effective du document. C'est une source de contentieux qu'il faut absolument prévenir.

« L'ÉROSION NE DISQUALIFIE PAS LE BASSIN POUR Y INVESTIR, MAIS CHAQUE ACQUISITION DOIT ÊTRE ANALYSÉE PARCELLE PAR PARCELLE, AVEC L'APPUI D'UN PROFESSIONNEL.. »

QUELLES SONT LES OBLIGATIONS D'INFORMATION DU VENDEUR ?

Joël MOREAU : Elles sont multiples, cumulatives et trop souvent sous-estimées. Dès le stade de l'annonce, une mention doit indiquer comment accéder à l'État des risques. Celui-ci doit ensuite identifier le bien, rappeler le zonage, l'horizon temporel et les prescriptions applicables. À cela s'ajoute une obligation sanctionnée par la nullité : toute promesse, vente ou location portant sur des constructions exposées doit le mentionner expressément. Le 120^e Congrès des notaires de 2024 recommande sans ambiguïté de ne pas se borner à reproduire les articles du Code, mais de détailler précisément les prescriptions applicables au bien. En pratique, nous demandons systématiquement au vendeur un relevé de sinistralité délivré par son assureur. C'est une diligence qui dépasse la stricte lettre du texte, mais qui est devenue indispensable sur le Bassin. Autre point capital : l'obligation est continue jusqu'à l'acte authentique. Si un nouveau PPRL est approuvé entre le compromis et l'acte définitif, vendeur et notaire doivent actualiser les informations, sous peine d'exposer le vendeur à la résolution de la vente ou à une diminution du prix.

QUEL EST CONCRÈTEMENT LE RÔLE DU NOTAIRE AU MOMENT DE LA RÉDACTION DU COMPROMIS ?

Joël MOREAU : C'est précisément dans cet environnement mouvant que notre rôle prend toute sa dimension. Au-delà du contrôle classique du dossier de diagnostics, trois vérifications s'imposent. Vérifier la situation exacte de la parcelle au regard du PPRL en vigueur mais aussi du projet de révision, car le porter à connaissance est déjà opposable. Anticiper le DPRTC en intégrant une condition suspensive de purge. Et surtout – vrai changement de paradigme – conseiller sur les conditions suspensives lorsque le projet intègre une construction. Je recommande systématiquement à mes clients une condition suspensive d'obtention de l'autorisation d'urbanisme – mais elle

doit viser l'obtention, la purge des recours des tiers, ET la purge du retrait préfectoral. Ces deux délais courent en parallèle mais ne se confondent pas : un permis définitif vis-à-vis des tiers peut encore faire l'objet d'un retrait préfectoral dans les trois mois. La rédaction classique de la condition suspensive est devenue insuffisante.

MALGRÉ CES ENJEUX, LE BASSIN D'ARCACHON RESTE-T-IL UN BON PLACEMENT PATRIMONIAL ?

Joël MOREAU : Absolument. L'érosion littorale ne disqualifie pas le Bassin comme territoire d'investissement. La rareté foncière est mécaniquement accrue par les nouvelles contraintes. Les fondamentaux structurels demeurent : qualité de vie, proximité de Bordeaux, image patrimoniale, classement Natura 2000. Les ouvrages de défense existants – digue Bartherotte, perrés d'Arcachon et du Moulleau – tempèrent le phénomène. Et les stratégies locales portées par le SIBA offrent un horizon d'usage qui dépasse largement la durée de détention moyenne d'un bien immobilier.

On observe même un effet paradoxal : certains biens d'exception situés en zone d'aléa fort, ayant fait l'objet de rénovations complètes avant l'entrée en vigueur du zonage, bénéficient d'une rareté absolue. L'offre se ferme pour les biens voisins, la demande reste forte pour ce type de produit. À court et moyen terme, cela peut soutenir leur valeur, malgré la perspective d'une démolition à très long terme. Mais en tout état de cause, le rôle du notaire n'a jamais été aussi central : non pour dissuader, mais pour éclairer, sécuriser et adapter les instruments juridiques à la singularité de ce littoral exceptionnel.

Propos recueillis en juin 2026 par C. Raffailac





Maître Julien COPPENS

« Il n'existe pas de réponse universelle quand on achète à deux. »



Maître Céline DACOSTA

« Le contrat de mariage dicte la propriété du bien. »

Acheter à 2 sans se tromper

Le regard de vos notaires

Acheter un bien à deux, choisir le bon régime matrimonial, protéger son conjoint ou préparer la transmission de son patrimoine sont autant de décisions qui méritent réflexion. Pour éclairer ces questions essentielles, Maîtres Julien Coppens, Céline Dacosta, Pauline Monborgne et Anne-Sophie Chades partagent leur expertise et livrent leurs conseils pratiques.

QUEL CADRE JURIDIQUE PRÉCONISEZ-VOUS POUR ACHETER À DEUX ? DANS QUELLE SITUATION VAUT-IL MIEUX SIGNER UN CONTRAT DE MARIAGE ? COMMENT ORGANISER LA TRANSMISSION DE SON PATRIMOINE ?

Me Julien COPPENS : Acheter un bien immobilier à deux est un excellent projet, mais il n'existe pas de réponse unique. Le « meilleur » cadre juridique dépend entièrement de votre situation de couple (mariés, pacsés, concubins) et de vos objectifs à long terme (protection du conjoint, transmission aux enfants, séparation des patrimoines). Voici les trois grands cadres juridiques disponibles, avec leurs avantages et leurs limites.

L'INDIVISION : SIMPLE, MAIS RISQUÉ

C'est le régime par défaut si vous achetez à deux sans démarche particulière, que vous soyez concubins, pacsés ou mariés sous la séparation de biens. Chacun est propriétaire d'une quote-part du bien (50/50, 70/30, etc.) en fonction de son apport ou de son financement.

- **Avantages :** simple et rapide lors de l'achat. Reflète fidèlement la réalité financière de chacun (si l'un paie plus, il possède une part plus grande).
- **Inconvénients :** L'unanimité est souvent requise pour les grandes décisions (vente, gros travaux). Selon le Code civil, « nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision ». Si l'un veut vendre, l'autre doit racheter sa part ou accepter de vendre le bien. En cas de décès chez les concubins, la part du défunt va à ses héritiers (enfants, parents), pas au survivant et la facture fiscale est plus importante en cas de rachat de part lors d'une séparation.

LA SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE : LE PLUS MODULABLE

Vous créez une société qui achète le bien. Vous et votre partenaire ne possédez pas directement la maison, mais des parts sociales de cette société.

- **Avantages :** gestion sur-mesure grâce aux statuts, on peut par exemple être gérant majoritaire avec moins de parts. Évite le blocage de l'indivision et est un outil de transmission puissant (démembrement de propriété).
- **Inconvénients :** formalités de création lourdes et coûteuses (rédaction des statuts, frais d'immatriculation) et gestion administrative annuelle obligatoire (comptabilité, assemblée générale).

Nous vous conseillons toutefois de ne pas utiliser cette technique pour l'achat de votre résidence principale.

QUEL EST LE RÉGIME MATRIMONIAL LE PLUS PROTECTEUR POUR LES COUPLES MARIÉS ?

Me Céline DACOSTA : Si vous êtes mariés (ou prévoyez de le faire), votre contrat de mariage dicte la propriété du bien. Il existe deux grands régimes matrimoniaux :

- **La communauté réduite aux acquêts** (régime légal par défaut) : le bien acheté pendant le mariage appartient à 50/50 aux deux époux, même si l'un a payé plus que l'autre (sauf clause de remploi).
- **La séparation de biens :** fonctionne comme l'indivision. Ce qui est à vous est à vous. Idéal si l'un des deux exerce une profession indépendante à risques.

Deux autres régimes spécifiques peuvent correspondre à certaines situations :

- **La communauté universelle :** tout le patrimoine est mis en commun. Souvent associé à une clause d'attribution intégrale au survivant : au premier décès, le conjoint survivant devient seul propriétaire de tout, sans droits de succession.
- **la participation aux acquêts :** le régime fonctionne comme une séparation de biens durant la vie matrimoniale, et les modalités liquidatives permettent une compensation entre les patrimoines des époux à la liquidation (par divorce et décès).

Veuillez noter que la séparation de biens présente beaucoup d'avantages pour les familles recomposées ainsi que pour les chefs d'entreprise.

COMMENT ORGANISER

LA TRANSMISSION DE SON PATRIMOINE ?

Me Pauline MONBORGNE : Organiser la transmission de son patrimoine est le meilleur moyen de protéger ses proches, d'éviter les tensions familiales au moment du décès et, très souvent, de réduire une facture fiscale qui peut s'avérer lourde. La transmission s'organise autour de deux grands leviers : anticiper de son vivant et organiser pour son décès.



Maître Pauline MONBORGNE

« Organiser la transmission de son patrimoine pour éviter les tensions familiales. »

PRENDRE RDV CHEZ SON NOTAIRE EST LA CLÉ POUR ANTICIPER

Anticiper de son vivant :

Transmettre une partie de son patrimoine de son vivant permet souvent de bénéficier d'abattements fiscaux qui se renouvellent tous les 15 ans.

- Les donations

(immobilier ou sommes d'argent)

L'abattement parent-enfant : Chaque parent peut donner jusqu'à 100 000 € par enfant

tous les 15 ans sans payer aucun droit de donation. Un couple peut donc transmettre 200 000 € par enfant en totale franchise d'impôt.

- **Le don familial de sommes d'argent :** si vous avez moins de 80 ans et que le bénéficiaire est majeur, vous pouvez ajouter 31 865 € supplémentaires tous les 15 ans, exonérés de droits. Vous pouvez même accentuer les bénéfices de la transmission par donation grâce à la technique du démembrement de propriété.

Vous donnez la nue-propriété d'un bien à vos enfants, mais vous en conservez l'usufruit (le droit de l'habiter ou d'en percevoir les loyers). L'avantage fiscal : les droits de donation ne

« Gardez
le contrôle avec
l'assurance-vie et/
ou le testament. »



Me Anne-Sophie CHADES

sont calculés que sur la valeur de la nue-propriété (qui dépend de votre âge).

Au moment du décès, l'usufruit s'éteint. Vos enfants deviennent pleinement propriétaires du bien automatiquement, sans aucune taxe ni formalité supplémentaire.

COMMENT ORGANISER SON DÉCÈS POUR À LA FOIS PROTÉGER SES PROCHES ET RÉPARTIR SON PATRIMOINE ?

Me Anne-Sophie CHADES : Si vous préférez garder le contrôle total de vos biens, deux outils :

L'assurance-vie : le « hors succession »

L'assurance-vie est un outil de transmission intéressant sur le

VOTRE NOTAIRE VOUS DONNE DES CONSEILS SUR-MESURE ADAPTÉS À CHAQUE SITUATION

plan fiscal :

- **Fiscalité avant 70 ans :** vous pouvez transmettre jusqu'à 152 500 € par bénéficiaire désigné (qu'il soit de votre famille ou non) sans aucun droit de succession.

- **Fiscalité après 70 ans :** l'abattement tombe à 30 500 € global (pour l'ensemble des bénéficiaires), mais les intérêts générés par ces sommes restent totalement exonérés.

Attention, il n'est pas possible d'utiliser l'assurance-vie pour déshériter ses enfants. Cela reste un outil de transmission qui doit être combiné avec d'autres techniques et qui ne peut donc inclure l'intégralité de vos économies.

Le testament

Le testament permet de déroger aux règles légales de répartition, dans la limite de la loi. N'hésitez pas à vous rapprocher de votre notaire pour évoquer ce sujet.

Attention au piège du concubinage : si vous vivez en union libre (sans Pacs ni mariage), votre conjoint est considéré comme un tiers par l'administration fiscale soumis aux droits de succession à hauteur de 60 % de ce que vous lui laissez.

QUE CONSEILLEZ-VOUS POUR PROTÉGER LE CONJOINT SURVIVANT ?

Me Anne-Sophie CHADES : cette question est vaste et dépend de votre statut (mariés, partenaires, concubins...). Elle nécessite surtout de prendre conseil auprès de votre notaire qui saura s'adapter à votre situation.

Vous trouverez ci-dessous pour exemple un tableau comparant deux situations suivant votre statut.

■ Propos recueillis en juin 2026

QUEL OUTIL POUR QUEL COUPLE ?

Objectif			Si vous êtes Mariés	Si vous êtes Pacés	Si vous êtes Concubins
Garantir l'usage du logement			Automatique (Droit au logement d'un an + viager)	Testament (pour attribuer l'usufruit)	SCI avec démembrement croisé
Transmettre à son décès			Automatique (Exonération de succession)	Testament (Exonération de succession)	Assurance-vie
Protéger le survivant			Donation entre époux ou Communauté Universelle	Testament + Clause de rachat prioritaire	SCI (statuts bien rédigés)

Entre nuisances sonores ou haies trop envahissantes, les relations de voisinage ne sont pas toujours un long fleuve tranquille. Pourtant, quelques règles simples et un peu de bon sens permettent souvent d'éviter les conflits. Et vous, quel voisin êtes-vous ? Testez vos réflexes avec ce quiz et découvrez si vous êtes plutôt diplomate... ou prêt à faire monter la pression !

Par Stéphanie Swiklinski

RELATIONS DE VOISINAGE...

Quel voisin êtes-vous ?



1 IL EST 23 H, VOTRE VOISIN COMMENCE DES TRAVAUX À LA PERCEUSE... QUE FAITES-VOUS ?

- ☐ A Vous tapez au mur très très énervé
- ☐ B Vous allez sonner calmement (mais déterminé)
- ☐ C Vous montez le son de votre musique pour "répondre"



2 LES BRANCHES DE L'ARBRE DU VOISIN ENVAHISSENT VOTRE JARDIN...

- ☐ A Vous les coupez discrètement vous-même
- ☐ B Vous en parlez avec lui pour qu'il s'en occupe
- ☐ C Vous attendez que cela devienne une jungle.



3 VOTRE VOISIN FAIT UN BARBECUE TRÈS FUMANT JUSTE SOUS VOS FENÊTRES...

- ☐ A Vous râlez en silence et fermez tout
- ☐ B Vous lui faites remarquer qu'il vous gêne
- ☐ C Vous invitez des amis et faites pareil en retour



4 UNE FÊTE BRUYANTE DURE JUSQU'À 2 H DU MATIN JUSTE À CÔTÉ DE CHEZ VOUS

- ☐ A Vous appelez directement la police
- ☐ B Vous attendez que cela passe (avec des bouchons d'oreilles)
- ☐ C Vous passez voir votre voisin avant toute autre démarche.

votre profil

Majorité de A : Le voisin à bout de nerfs

Majorité de B : Le voisin diplomate (le meilleur !)

Majorité de C : Le voisin "escaladeur" (attention aux conflits)

les réponses

1 B Aller parler avec votre voisin (même en pyjama) reste la meilleure option

2 B C'est effectivement au voisin de les couper, mais le dialogue est la clé des bonnes relations entre voisins

3 B Toujours privilégier l'échange quitte à se faire inviter !

4 C Le dialogue avant tout, sauf si cela se répète toutes les semaines

EMPRUNT IMMOBILIER

Le passeport pour les expatriés



De nombreux expatriés souhaitent aujourd'hui concrétiser un projet immobilier en France. Pourtant, obtenir un crédit lorsque l'on vit hors du territoire français reste souvent perçu comme un parcours compliqué. Bonne nouvelle : emprunter en étant expatrié ou non-résident est tout à fait possible. À condition toutefois de bien comprendre les attentes des banques et de préparer un dossier solide.

par Stéphanie Swiklinski

LES BANQUES SONT PLUS PRUDENTES AVEC LES EXPATRIÉS

Pour un établissement bancaire, financer un emprunteur vivant à l'étranger représente un risque supplémentaire. Revenus versés dans une devise étrangère, fiscalité différente, éloignement géographique ou encore complexité administrative : les critères d'analyse sont plus stricts qu'avec un résident français. Certaines banques refusent même les dossiers provenant de pays considérés comme sensibles. Le pays d'expatriation joue donc un rôle important dans l'acceptation du financement.

Par exemple, un salarié français installé au Canada avec un contrat stable dans une grande entreprise internationale aura généralement plus de facilités à obtenir un crédit qu'un indépendant récemment expatrié dans un pays

Merci la digitalisation !

Les démarches sont aujourd'hui largement digitalisées. Transmission des documents, échanges avec les conseillers, simulations ou signatures électroniques peuvent être réalisés à distance, ce qui simplifie considérablement les procédures pour les expatriés vivant à l'étranger.

où les règles bancaires et fiscales sont moins lisibles pour les banques françaises. La stabilité des revenus, la devise utilisée et la capacité à fournir des justificatifs clairs peuvent fortement influencer la décision de la banque.

Pour autant, les profils expatriés séduisent aussi les banques lorsqu'ils présentent une situation stable : emploi qualifié, revenus confortables, capacité d'épargne ou projet patrimonial cohérent.

QUELS PROJETS IMMOBILIERS DEMANDENT À ÊTRE FINANCÉS ?

Un expatrié peut obtenir un prêt immobilier pour différents types de projets en France. Il peut s'agir de l'achat d'une résidence secondaire afin de disposer d'un pied-à-terre lors des retours en France, d'un investissement locatif destiné à développer son patrimoine ou encore de l'acquisition d'un bien préparant un futur retour définitif. Dans certains cas, les banques peuvent également financer une résidence principale, même si cette situation reste généralement plus complexe à faire accepter lorsqu'elle doit être occupée immédiatement.

Dans la pratique, les établissements bancaires se montrent souvent plus favorables aux projets patrimoniaux et locatifs, perçus comme plus sécurisants et plus cohérents dans une logique d'investissement à long terme.

UN APPORT PERSONNEL PLUS IMPORTANT SOUVENT DEMANDÉ

L'un des principaux points de vigilance concerne l'apport personnel. Les banques demandent généralement un effort financier plus élevé aux non-résidents qu'aux emprunteurs vivant en France. Cette exigence permet de compenser le risque supplémentaire lié à l'éloignement géographique, aux revenus perçus à l'étranger ou encore aux différences de réglementation selon les pays de résidence. Dans la pratique, il est fréquent qu'un apport représentant 20 à 30 % du prix du bien soit demandé, en plus des frais de notaire, des frais de garantie et parfois même d'une épargne de sécurité conser-

vée après l'achat. Certaines banques peuvent se montrer encore plus exigeantes lorsque les revenus sont versés dans une devise jugée instable ou lorsque le pays d'expatriation présente des contraintes administratives particulières. Un apport conséquent constitue toutefois un véritable atout pour l'emprunteur. Il démontre une bonne capacité d'épargne et une gestion financière solide, deux éléments particulièrement appréciés dans l'étude du dossier.

LE COURTIER, UN ALLIÉ PRÉCIEUX POUR LES NON-RÉSIDENTS

Face à des démarches souvent plus longues et à des critères qui varient fortement d'une banque à l'autre, de nombreux expatriés choisissent aujourd'hui de se faire accompagner par un spécialiste du financement immobilier. Lorsqu'on vit à plusieurs milliers de kilomètres de la France, il peut être difficile d'identifier les établissements susceptibles d'accepter un dossier ou de comprendre précisément les attentes des banques françaises. Un courtier spécialisé dans les profils non-résidents connaît les banques les plus ouvertes aux expatriés,

ANTICIPER

- consolider son épargne ;
- stabiliser sa situation professionnelle ;
- limiter son taux d'endettement ;
- conserver des comptes bancaires bien tenus ;
- anticiper les documents demandés.

les politiques de financement selon les pays de résidence et les points de vigilance propres à certaines situations professionnelles. Il peut également aider à présenter le dossier de manière plus rassurante en mettant en avant les éléments les plus solides.

Par exemple, un couple expatrié à Singapour souhaitant acheter un appartement locatif en France peut se heurter à plusieurs refus en sollicitant directement des banques traditionnelles. Certaines jugeront le dossier trop complexe en raison des revenus versés en devise étrangère ou des différences fiscales locales. Un courtier spécialisé pourra alors orienter les emprunteurs vers des établissements habitués à financer des profils internationaux et les aider à constituer un dossier répondant précisément aux attentes des analystes bancaires. Cet accompagnement permet souvent de gagner un temps précieux, d'éviter des refus et parfois même d'obtenir de meilleures conditions de financement grâce à une mise en concurrence des banques.

Rêvez grand, on s'occupe du financement



**Partout en France.
Partout dans le monde.
Nos experts vous accompagnent !**

- ✓ Expatriés et non-résidents
- ✓ Résidence principale, secondaire ou investissement locatif
- ✓ +100 partenaires bancaires



CAFPI Bergerac
19 Cours Alsace Lorraine
24100 Bergerac
bergerac@cafpi.fr
05 47 77 27 57



VENDRE AU BON PRIX...

Et acheter au bon moment !

Connaissance du marché immobilier, prise de mandat, présentation des biens à la vente... Sophie Baugier, clerc négociatrice au sein de l'étude de Maîtres Martigne et Gallot, notaires à Galgon, accompagne les acquéreurs et vendeurs dans leurs projets. Elle témoigne de tout l'intérêt de se rapprocher d'un professionnel de la négociation immobilière tel que le notaire pour réussir une transaction.

À l'heure où le marché immobilier retrouve un certain équilibre après plusieurs années de forte tension, les acquéreurs disposent de davantage de choix et d'une capacité de négociation renforcée. Dans ce contexte, l'intervention des professionnels de l'immobilier comme les notaires devient plus que jamais essentielle pour sécuriser les projets et répondre aux aspirations.

La négociation immobilière notariale repose en effet sur l'accompagnement des acquéreurs et des vendeurs dans une logique d'optimisation patrimoniale. Elle s'appuie sur une connaissance approfondie des marchés locaux au service de la juste fixation du prix de mise en vente des biens.

Cette activité de négociation s'exerce d'autant mieux au sein des offices notariaux girondins qu'elle fait évoluer ses pratiques et s'empare des progrès techniques en matière de transaction.

C'est dans cet esprit que les négociateurs notariaux du Sud-Ouest se réunissent régulièrement à l'occasion de journées de formation et de cohésion dédiées aux échanges d'expériences et au partage de savoir-faire. À une de ces occasions, Sophie Baugier témoigne sur les enjeux d'une négociation réussie dans le marché actuel.

Quels sont les rapports de force entre vendeurs et acquéreurs dans un marché immobilier récessif ?

Sophie BAUGIER : Je ne vais rien vous apprendre en vous annonçant que dans le marché actuel les acquéreurs ont la main. Aujourd'hui, les stocks de produits se sont reconstitués et les acquéreurs ont par conséquent du choix.



Sophie BAUGIER - Clerc négociatrice

« UN BIEN QUI RESTE LONGTEMPS SUR LE MARCHÉ EST UN PRODUIT QUI N'EST PAS AU PRIX ! »

Ils ont par ailleurs l'occasion d'acheter dans de bonnes conditions car les taux sont tout de même raisonnables. Je pense même que c'est le moment pour de jeunes ménages qui veulent acheter un bien immobilier ou envisager une opération achat/revente pour disposer d'un logement plus grand. Avec de possibles marges de négociation actuellement, les acquéreurs peuvent avoir des opportunités qu'ils n'auraient pas eues dans la période post covid.

Comment accompagnez-vous les acquéreurs à la recherche d'un bien ?

Sophie BAUGIER : Quand on rencontre les acquéreurs, la première chose consiste à les faire s'exprimer sur la nature de leur projet immobilier. Quel est leur budget ? Ont-ils établi leur plan de financement ?

Par ailleurs, il est primordial de délimiter le secteur géographique qui les intéresse afin de prendre en compte le coût des trajets domicile/travail. En fonction de la composition de la famille, le type de produit convoité varie. Leur préférence va-t-elle plutôt vers un bien situé en cœur de ville ou un produit en milieu rural ?

La situation de l'office notarial dans le Libournais nous permet de disposer de tous les types de produits, aussi bien à vendre dans la ville que dans la campagne environnante.

Pourquoi le vendeur a-t-il intérêt à consulter son notaire pour mettre son bien en vente ?

Sophie BAUGIER : Dans les offices notariaux, nous sommes au cœur de l'immobilier. Nous connaissons les prix qui se pratiquent sur chacun de nos territoires géographiques. En contactant un négociateur dans une étude, les vendeurs profitent forcément d'une expertise qui permet de fixer un juste prix de marché. Il ne s'agit pas de faire rêver les gens ! À l'inverse, il ne faut pas accepter de vendre à un prix trop bas.

Il convient donc de tenir compte de la réalité du marché pour pouvoir dire aux vendeurs : « votre bien vaut tel prix et faites-moi confiance, vous le vendrez à ce prix-là. » S'ils ne suivent pas ce conseil, le délai pour signer un compromis peut être très long pour les vendeurs, notamment dans un marché tendu comme aujourd'hui.

Par conséquent, un bien qui reste longtemps sur le marché est un produit qui n'est pas au prix !

Propos recueillis en juin 2026 par C. Raffailac



Tentez de gagner un de nos lots !

EN RÉPONDANT À NOTRE ENQUÊTE

Du 1^{er} avril au 31 août 2026



Participez en ligne
en scannant
ce QRCode

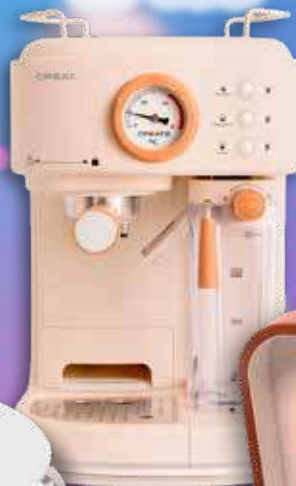
1^{er} lot

Robot Aspirateur
Valeur 299 €



2^e lot

Machine à espresso
Valeur 145 €



Platine Vinyle
Valeur 79,90 €

3^e 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

LE VIAGER...

Pensez-y pour vendre ou acheter !

Vous avez entendu parler du viager mais n'en connaissez pas vraiment les modalités... Vous n'êtes pas seul. Cette forme de vente reste très méconnue du grand public mais est particulièrement intéressante lorsqu'il s'agit de compléter sa retraite ou de réaliser un investissement en limitant sa dette.

Ces dernières années, le viager a gagné en popularité. Que vous soyez vendeurs ou acquéreurs, le viager offre des avantages et aussi quelques limites... Pour connaître son fonctionnement et ses différentes formes, un tour d'horizon s'impose.

COMMENT FONCTIONNE LE VIAGER ?

Dans une vente classique, l'acquéreur paie l'intégralité du prix de vente le jour de la signature. De son côté, le viager offre un fonctionnement bien différent.

Également appelé « crécientier », le vendeur cède son bien à un acquéreur, lui-même désigné « débientier ».

En échange, l'acquéreur lui verse une somme d'argent chaque mois appelée la « rente » pendant toute la durée de vie du vendeur, et le cas échéant pendant celle de son conjoint.

Parfois, l'acquéreur verse également une somme le jour de la vente appelée, le « bouquet ».

Au décès du vendeur, l'acquéreur devient pleinement propriétaire et les versements s'arrêtent.

Unique en son genre, le viager ne permet pas de savoir à l'avance pendant combien de temps les versements vont se dérouler... Tout dépend de la durée de vie du vendeur.

QUELS SONT LES DIFFÉRENTS TYPES DE VIAGER ?

Le viager peut prendre différentes formes :

- **Le viager occupé :** C'est le plus courant. Le vendeur continue de vivre dans son logement jusqu'à la fin de sa vie. L'acquéreur ne peut y habiter pendant cette période. C'est la solution idéale pour quelqu'un qui souhaite rester chez soi tout en percevant des revenus complémentaires. En contrepartie de cette occupation, la valeur vénale du bien est réduite de la valeur du droit d'usage et d'habitation conservé par le vendeur.
- **Le viager libre :** Le vendeur quitte le bien dès la vente. L'acquéreur peut immédiatement y habiter, le louer ou l'utiliser comme il le souhaite. Cette formule convient aux vendeurs qui résident déjà ailleurs.

COMMENT SE CALCULE LE PRIX D'UN VIAGER ?

C'est la question que tout le monde se pose. Et c'est précisément l'une des missions du notaire : calculer une rente juste et équilibrée pour les deux parties. Le prix de vente est composé par :



Me Carine BERT

• Le bouquet, optionnel :

C'est la somme versée le jour de la signature chez le notaire. Elle n'est pas obligatoire, mais très fréquente. Généralement, elle représente entre 20 % et 40 % de la valeur du bien. Plus le bouquet est élevé, moins la rente mensuelle sera importante, et inversement.

• La rente mensuelle :

Son montant est déterminé à partir de plusieurs éléments :

- la valeur du bien immobilier,
- l'âge du vendeur et son espérance de vie statistique,
- le montant du bouquet déjà versé,
- la valeur du droit d'usage et d'habitation conservé par le vendeur en cas de viager occupé,
- le taux de rendement retenu pour le calcul.

Généralement versée mensuellement ou trimestriellement, la rente est indexée chaque année sur un indice, il s'agit généralement de l'indice des prix à la consommation ou de l'indice du coût de la construction pour maintenir le pouvoir d'achat du vendeur.

Exemple chiffré simplifié :

Estimé à 300 000 €, un bien est vendu en viager occupé par un homme de 73 ans.

La valeur du droit d'usage et d'habitation est estimée à environ 137 000 €. La valeur occupée du bien après déduction du droit d'usage et d'habitation s'élève à 163 000 €.

On déduit un bouquet de 50 000 € qui sera versé le jour de la signature de l'acquisition.

La rente mensuelle sera donc d'environ 700 €. Ces chiffres sont donnés à titre indicatif car chaque dossier est unique.

QUI PAIE QUOI EN CAS DE VIAGER OCCUPÉ ?

Le vendeur qui occupe le bien prend en charge l'entretien courant, les charges de copropriété et la taxe d'habitation.

De son côté, l'acquéreur assume les grosses réparations au sens de l'article 606 du Code civil (toiture, structure...) et la taxe foncière.

« L'UNE DES MISSIONS DU NOTAIRE : CALCULER UNE RENTE JUSTE ET ÉQUILIBRÉE POUR LES DEUX PARTIES. »

QUELS SONT LES AVANTAGES ET LIMITES DU VIAGER ?

• Les points positifs pour le vendeur :

- Percevoir des revenus supplémentaires chaque mois, à vie.
- Continuer à vivre chez soi avec le viager occupé.
- Profiter d'un avantage fiscal important car la rente est très peu imposée.
- Éviter la gestion locative et les contraintes liées au bien.

Les points de vigilance :

- Détourner ce bien de la succession pour les héritiers qui ne le recevront pas en héritage.
- Limiter l'intérêt de l'opération en cas de décès précipité du vendeur...
- Vérifier la fiabilité financière de l'acquéreur sur le long terme.

• Les points positifs pour l'acquéreur :

- Acquérir un bien immobilier sans recourir à un emprunt bancaire classique.
- Effectuer des versements étalés dans le temps, sans intérêts bancaires.
- Payer un prix potentiellement attractif si l'opération est bien calculée.
- Diversifier son patrimoine immobilier avec un autre levier.

Les points de vigilance :

- S'engager pour un coût total d'acquisition incertain qui peut dépasser la valeur de marché si le vendeur vit très longtemps...
- Ne pas profiter du bien immédiatement en cas de viager occupé.
- Financer le bien sans recourir aisément à l'emprunt bancaire.
- S'engager financièrement sur une durée indéterminée...

Le viager constitue une solution patrimoniale à part entière. Pour le vendeur, il permet de transformer un bien immobilier en revenus réguliers, tout en restant chez soi. Pour l'acquéreur, il se présente comme une véritable alternative en matière d'investissement immobilier.

GÉNÉALOGISTE SUCCESSORAL

À la recherche de l'héritier perdu

Quand les héritiers manquent à l'appel, le généalogiste entre en scène ! Dans certaines successions, quand l'arbre généalogique se transforme en véritable labyrinthe, cet enquêteur du droit, partenaire privilégié de votre notaire, mettra tout en œuvre pour établir une dévolution successorale incontestable.

par Stéphanie Swiklinski

LE GÉNÉALOGISTE

Au secours du règlement des successions

Dans certaines successions, tout ne se déroule pas toujours comme prévu. L'absence d'héritiers identifiables, les incertitudes sur l'arbre généalogique du défunt ou encore les contestations sur les droits de chacun peuvent ralentir, voire bloquer, le règlement d'une succession. C'est dans ces situations sensibles qu'intervient un professionnel discret mais essentiel : le généalogiste successoral. Avec le notaire chargé du règlement de la succession, ils forment un duo auquel aucune dévolution successorale ne pourra résister ! Où que vous vous trouviez, qui que vous soyez : le généalogiste finira par vous retrouver pour vous annoncer la bonne nouvelle : vous allez hériter !

Le recours à un généalogiste n'est pas systématique. Il intervient principalement dans deux cas de figure :

■ **En l'absence d'héritiers connus ou identifiés** : le défunt n'a laissé ni conjoint, ni enfant, ni membres de la famille proche ou aisément localisables. Le notaire, confronté à ce vide généalogique, mandate alors un généalogiste pour retracer la lignée familiale.

■ **Pour confirmer une dévolution successorale incertaine** : même lorsque certains héritiers se présentent, le notaire peut douter de l'exactitude de leurs déclarations. Le généalogiste est alors chargé de vérifier le lien de parenté et de s'assurer que les droits successoraux sont respectés dans l'ordre établi par la loi.

Dans les deux cas, recherche d'héritiers ou confirmation de dévolution, le généalogiste agit pour préserver l'égalité entre héritiers et éviter que des personnes non légitimes ne bénéficient d'une part successorale au détriment d'héritiers véritables mais encore inconnus.

LE GÉNÉALOGISTE

Enquêteur hors pair pour retrouver les héritiers cachés

La mission du généalogiste successoral ne s'improvise pas. Elle requiert une expertise pointue, de la patience et une grande rigueur méthodologique. Il s'agit d'un véritable travail d'investigation qui doit être mené sur le terrain pour retrouver la trace de l'héritier disparu... Nombre d'études généalogiques disposent d'une base de données constituée depuis de nombreuses années. Elle permet notamment d'organiser, de retrouver et de recouper des informations relatives à la généalogie et à l'histoire familiale.

En plus de leurs outils et de leur expertise, les généalogistes bénéficient d'une autorisation spéciale du Service interministériel des Archives de France pour consulter l'état civil et accéder à des sources des archives nationales et départementales, s'informer auprès des services fiscaux. Si les besoins de l'enquête le justifient, les généalogistes se déplacent en France ou à l'étranger et travaillent en réseau avec des experts étrangers.

Lorsque les héritiers identifiés sont expatriés ou dispersés, il faut également les localiser, vérifier leur identité et, dans certains cas, les convaincre d'accepter la suc-

cession. En résumé, le généalogiste agit comme un détective du droit, reconstituant patiemment un puzzle familial pour aboutir à une dévolution successorale juridiquement incontestable.

GÉNÉALOGISTE

Une mission encadrée par le droit

L'intervention du généalogiste successoral est bien évidemment encadrée juridiquement. Il ne travaille jamais seul ni en dehors d'un mandat formel.

Le plus souvent, c'est le notaire chargé de la succession qui lui confie la mission de retrouver les héritiers, dans le respect du secret professionnel et de la déontologie notariale. Il peut aussi agir en tant que mandataire d'un héritier. En tant que mandataire, le généalogiste obtient une procuration générale de chaque héritier et les conseille à chaque étape du dossier. Intervenant aux côtés du notaire, il se rapproche des bénéficiaires afin qu'ils transmettent toutes les pièces nécessaires en vue de procéder aux opérations de liquidation, payer les droits de succession et signer les actes de donations.

De plus, le généalogiste peut aussi servir d'intermédiaire entre les héritiers, compagnies d'assurance-vie et services fiscaux pour faciliter le déblocage des contrats souscrits par le défunt. Il assure aussi la mise en vente des immeubles dans les meilleures conditions en se rapprochant d'un commissaire-priseur ou de plateformes d'enchères en ligne comme 36h-immo.com. En résumé, le généalogiste agit comme un détective du droit, reconstituant patiemment un puzzle familial pour aboutir à une dévolution successorale juridiquement incontestable.

QUELLE FORMATION ?

Il n'existe pas de diplôme spécifique pour devenir généalogiste.

Un cursus universitaire en histoire ou en droit avec une spécialisation en droit des successions est un parcours privilégié.

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

DES GÉNÉALOGISTES DU SUD-OUEST AU SERVICE DES NOTAIRES

NOTRE BARÈME

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

HONORAIRES FORFAITAIRES DE RECHERCHE OU DE VÉRIFICATION

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

Ce tarif s'applique pour les recherches à effectuer en France métropolitaine et inclut tous les frais de déplacements, les demandes d'actes d'état civil, les recherches dans les services d'archives et auprès de la Conservation des hypothèques. Il suppose que tous les héritiers ou ayants droit soient connus, localisés et en mesure de justifier de leur parenté. Ce tarif ne concerne que les successions dont l'actif est inférieur à 100 000€.

HONORAIRES FORFAITAIRES SPÉCIAUX

Certaines vérifications particulières, longues ou difficiles, peuvent faire l'objet d'honoraires d'un montant forfaitaire de 2 000€ TTC (1 666,67€ HT).

HONORAIRES DE RECHERCHE, DE RÉVÉLATION ET DE MANDAT

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

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

	HT	TTC
Ligne directe	15%	18%
Collatéraux privilégiés	20%	24%
Collatéraux ordinaires jusqu'au 4 ^e degré	25%	30%
Collatéraux ordinaires au-delà du 4 ^e degré et non parents	30%	36%
Conjoint survivant	15%	18%

SUCCESSIONS AB INTESTAT

Un notaire est rarement assuré d'une dévolution exacte sur la seule garantie des renseignements donnés par les héritiers connus. Le risque est grave de voir la dévolution remise en cause après le règlement. Il est préférable de faire vérifier la dévolution par le bureau Pérotin.

NOS MISSIONS

- Nous recherchons et localisons les héritiers inconnus dans le sud-ouest, mais aussi partout en France et à l'étranger.
- Nous certifions aux notaires l'exactitude des dévolutions.
- Nous garantissons les clients héritiers contre tous les risques éventuels des successions et effectuons à leur place toutes les démarches utiles.



Une équipe efficace et soudée de juristes et d'historiens diplômés et des archives exclusives exceptionnelles, transmises de père en fils et enrichies pendant cinq générations.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Nous savons retrouver les propriétaires de biens vacants ou sans maître, les bénéficiaires de contrats d'assurance vie dont l'état civil ou l'adresse sont imprécis, les titulaires de comptes bancaires ou de portefeuilles de titres dormants...

DES PUBLICATIONS EXCLUSIVES

Sur le site web de notre étude, consultez et imprimez :

- le barème des droits de mutation,
- un aide-mémoire pour les règlements de successions,
- des plaquettes thématiques rédigées par des étudiants en droit notarial.

AU SERVICE DES JURISTES ET DES FAMILLES DEPUIS 1899

Spécial jeux

JEUX D'ÉTÉ OUVERTS... Faites équipe avec votre notaire

Les occasions de briller ne vont pas manquer cet été ! Réflexion, imagination, concentration, autant de qualités qui vont vous donner la possibilité d'effectuer un beau parcours au fil de ce spécial jeux !

Par Christophe Raffailiac

Au programme, des solutions à trouver, des expressions à deviner, des combinaisons à déjouer... pour signer un véritable coup de maître ! Enclenchez la partie à laquelle le notaire vous convie.

UN PEU D'HISTOIRE

Depuis quelle année le vendeur d'un lot de copropriété est-il obligé de mentionner sa superficie exacte dans l'acte de vente ?

☐ 1994 ☐ 1996 ☐ 1992

La loi Carrez du 18 décembre 1996 impose au vendeur d'un lot de copropriété de mentionner la superficie privative dans le compromis et l'acte de vente. Si la superficie réelle est inférieure de plus de 5 % à celle indiquée, l'acheteur peut obtenir une réduction du prix proportionnelle dans un délai d'un an. Elle fête ses 30 ans en 2026 et reste l'une des lois les plus citées dans les litiges immobiliers.

Réponse : 1996

DÉMÊLEZ LE VRAI DU FAUX...

Le DPE collectif est obligatoire dans toutes les copropriétés depuis janvier 2025.

☐ Vrai ☐ Faux

Faux : Il s'applique progressivement selon la taille de la copropriété.

Le délai de rétractation après un compromis de vente est de 14 jours depuis 2024.

☐ Vrai ☐ Faux

Faux : Il reste de 10 jours calendaires pour se prononcer (art. L271-1 CCH).

Le PTZ 2025 est étendu aux logements anciens avec travaux dans toutes les zones.

☐ Vrai ☐ Faux

Vrai : La loi de finances 2025 a élargi le PTZ à l'ensemble du territoire.

Une donation entre époux (donation au dernier vivant) est irrévocable.

☐ Vrai ☐ Faux

Faux : Librement révocable à tout moment par l'époux donateur, sans l'accord du conjoint (art. 1096 du Code civil).

SUDOKU DU NOTAIRE

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

Résultat du sudoku en page suivante

**TEST
PSYCH'IMMO**

ENTOUREZ CI-DESSOUS UNE SEULE RÉPONSE

- A. La vente classique de gré à gré vous convient parfaitement.
- B. Vous participerez à une vente interactive si le bien vous intéresse.
- C. Enchères ou vente interactive vous attirent : transparence, compétitivité.

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

NOTAIRES ANNONCEURS DANS LES LANDES

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

SAS CAPDEVILLE & DAGNAN

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

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

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

SELARL DUPIN

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

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

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

**Notaires
Office**
Service NÉGOCIATION
Marie METEREAU
06 70 68 99 96

SELARL DUPIN

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

06 70 68 99 96



ESCOURCE 305 000 €

295 000 € + honoraires : 10 000 € soit 3,39 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 139 m² • Terrain 1000 m²
STADE - À Escource (40210), maison de 1984 à
vendre, 139 m², 8 pièces dont 4 chambres, pis-
cine et jardin. Pour plus d'informations, contactez
l'annonceur. Coût annuel d'énergie de 2172 à 2938€
- année réf. 2023.* Réf 40009-13

168 6 C
kWh/m².an kgCO₂/m².an



MORCENX-LA-NOUVELLE 103 000 €

95 000 € + honoraires : 8 000 € soit 8,42 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 75 m² • Terrain 660 m²
Maison 4 pièces de 74,87 m² à Morcenx-la-Nou-
velle, terrain de 660 m², 3 chambres, terrasse.
Proche écoles, commerces, gare, services et centre-
ville. 103 000 EUR Coût annuel d'énergie de 1795 à
2429€ - année réf. 2023.* Réf 1005800

246 44 D
kWh/m².an kgCO₂/m².an



LESPERON 254 000 €

240 000 € + honoraires : 14 000 € soit 5,83 % charge acquéreur

Immeuble • 10 pièces • 338 m² • Terrain 756 m²
Immeuble à vendre à Lesperon (40260), 337,51 m² habitables
sur 756 m² de terrain, 10 pièces, construit en 1974. Ancien
commerce avec deux logements. Écoles, services et centre-
ville à proximité. Prix : 254 000 EUR. Coût annuel d'énergie de
8240 à 11148€ - année réf. 2023.* Réf 40009-12

194 60 E
kWh/m².an kgCO₂/m².an

reduc
avenue
.com

bons de réduction
& codes promo





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 330 95 018 0004 - TVA - F288 330 95 018



CAPBRETON **379 000 €**
360 000 € + honoraires : 19 000 € soit 5,28 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 63 m²
CENTRE-VILLE - Centre ville
appt neuf en duplex SH 63
m², RDC séjour avec cuisine
ouverte, cellier, une chambre
de 13m² et d'une salle d'eau
avec WC. A l'étage 2 chambres
mansardées Terrasse 2 places
de parking. Copropriété de 71
lots, 1000€ de charges an-
nuelles. Coût annuel d'énergie
de 575 à 777€ - année réf.
2022.* Réf 1205905/568

99 2 B
kWh/m² an kgCO2/m² an



ONDRES **475 000 €**
453 000 € + honoraires : 22 000 € soit 4,86 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
103 m² • Terrain 530 m²
ONDRES Maison ossa-
ture bois de de plain-pied
de 2022 SH 103 m² sur
un terrain de 530 m², elle
comprend une pièce de vie
lumineuse de 54 m² avec
cuisine ouverte, un cellier,
3 chambres, 2 salles d'eau.
Terrasse de plus de 30m²,
cabanon et cuisine d'été.
Coût annuel d'énergie de
540 à 780€ - année réf.
2022.* Réf 1205905/596

48 1 A
kWh/m² an kgCO2/m² an



ONDRES **178 500 €**
170 000 € + honoraires : 8 500 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 46 m²
Appt T2 SH 45.52m² avec
séjour avec cuisine ouverte
donnant accès sur une ter-
rasse de 10m², entrée avec
placard, SDB, une chambre,
toilettes et une place de par-
king. résidence avec piscine,
édifiée 2003, Copropriété de
112 lots, 868€ de charges an-
nuelles. Coût annuel d'énergie
de 770 à 1090€ - année réf.
2022.* Réf 1205905/607

167 6 C
kWh/m² an kgCO2/m² an



LABENNE **318 660 €**
303 660 € + honoraires : 15 000 € soit 4,94 % charge acquéreur

Terrain à bâtir
Terrain à Vendre à Labenne
Landes (40) Terrain arboré
viabilisé à bâtir de 723 m²
avec une emprise au lot de
253 m² dans un quartier
calme au sein d'un lotisse-
ment composé de 4 lots.
Réf 1205905/571

DPE
exempté

BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !



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

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN GIRONDE

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

AMBARES-ET-LAGRAVE (33440)

SELARL 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

ANDERNOS-LES-BAINS (33510)

SELARL Office notarial D'ANDERNOS-LES-BAINS

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

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

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

ARCACHON (33120)

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

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

SARL Office Notarial B'A

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

SELARL MONGE Laure et PILLOIX Audrey

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

SAS LEBEAU & CABANAC (Me PALLOT)

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

Me Cécilia VIVES

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

ARES (33740)

SARL CARMENT ET ASSOCIÉS

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

ARTIGUES-PRES-BORDEAUX (33370)

Maître DELYFER Jérôme

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

AUDENGE (33980)

SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN (Me FAYE)

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

AUROS (33124)

SAS SAGE & Associés, Notaires

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

BAZAS (33430)

SCP Laurent et Guillaume LATOURNERIE, notaires

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

SERVICE NÉGOCIATION : 06 09 58 39 84

latournerie.immo@gmail.com



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

BEGLES (33130)

SELARL OFFICE NOTARIAL Emmanuelle BOUZONIE

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

Maître LABROUCHE Hervé

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

BIGANOS (33380)

SARL Office notarial du PYLA

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

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

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

BLANQUEFORT (33290)

SCP Céline CAMPAGNE-IBARCO, Fabrice VEYSSIERES, Thomas BUGEAUD, Emmanuel PRAX et Guillaume CORTI

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

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

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



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

SELARL JAVERZAC-CAZAILLET NOTAIRES & Associés

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

BLAYE (33390)

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

Me Mathieu CASSOU, Me Charles MASSABIE, Me Quitterie BOUNAUD
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-amoureux.notaires.fr/

Maître ASSENAT Maxime

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

SELARL AYET NOTAIRE

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.B.M NOTAIRE (Me BLANQUET-MAISON)

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

SELARL BREHANT et ROUZET

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

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

benjamin.rouzet@33002.notaires.fr

SELAS LATOUR ET ASSOCIÉS, NOTAIRES (Me BROUCA)

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

SELAS BRUN-GARNI ASSOCIÉS

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

SELARL DENOIX de SAINT MARC et CALVEZ

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

SELARL MEYSSAN et Associés

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

SAS EFFICIENCE BORDEAUX

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

SELARL CHARBONNÉ Isabelle et FAUCONNIER Pierre-Yves

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

SCP Office notarial SAINT-GENES

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

SCP COSTE et LEBRIAT

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

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

negociation@33014.notaires.fr



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

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

Me Bertrand DAVID
55 Cours Georges Clémenceau - Tél. 05 33 49 02 90
www.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 ÉPAÏLY, Me Clémence FABRE-GODFRIN
45 allée de Chartres
Tél. 05 56 17 20 00

SCP MIRIEU de LABARRE et FEIGNA

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

Maître FERRANT Léa

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

SELARL VITAL - NOTAIRES CONSEILS (Mes FLORET et GIRY)

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

SELARL GALDIE DAVID

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

SELARL VERGEZ-PASCAL et GIRARDOT

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

SERVICE NÉGOCIATION : Sybille BIAIS - Tél. 06 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 Tondou
Tél. 05 33 09 79 95

SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN

(Me Fabien ROUCHOUT et Me ZIART-ROUCHOUT)

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

SELARL JEANSON NOTAIRES

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

SARL NOTASERR (Me JONOUX)

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

SELARL OFFICE NOTARIAL Laurence

LICHTENBERGER et Elisabeth NARDONE SEYWERT

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

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 OUISTRIC
189 rue Georges Bonnac
Tél. 05 35 54 05 20

Maitre 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 Maitres Cyril CASTAREDE, Maylis SICHÈRE-

LAWTON et AUDE PAGES LE GALL (Me PAGES LE GALL)

Me Aude PAGES LE GALL
21 rue Hazera - Tél. 05 35 54 37 87

SELARL NOTAIRES WILSON

(Mes TRUFFOT)

Me Xavière TRUFFOT
59 avenue Carnot
Tél. 05 32 66 15 15
notaires-wilson-carnot-bordeaux.notaires.fr/

Maitre 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

Maitre 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-associies.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**

Maitre TABART-LE BAIL Soazig

Me Soazig TABART-LE BAIL
9 allées de Chartres
Tél. 05 56 00 88 00

Maitre 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 04 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 DEL-
HOMME, Me Alison DAMBIER, Me Aurélien TOUTON, Me Maxime VAUQUELIN
23 avenue du Jeu de Paume - CS 62033 - Tél. 05 56 42 41 40
etude-jeudepaume-bordeaux.notaires.fr

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

nego-ston@notaires.fr

Catherine LESCURE - Tél. 05 56 42 41 85

nego-ston@notaires.fr

SELARL AGNES, BRUN-TEISSEIRE et MUNIER

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

gaute-poudens.notaires.fr/

SELAS DUQUESNOY, LABORDE-LATOUCHE et BARBE-DUQUESNOY

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

SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES

Me Mathilde LEJEUNE, Me Laure BOSSET ANDRIEU,
Me Océane BAYLE, Me Joël MOREAU
3-5 cours du Chapeau Rouge - BP 80031
Tél. 05 56 48 17 02

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

SELAS Jean-Charles BOUZONIE, Nicolas INGUERE

et Nathalie FESTAL

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

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

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

charlotte.bigaud.33009@notaires.fr



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

SAS NOT'ATLANTIQUE NOTAIRES ASSOCIES

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



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

geraldine.godin.33010@notaires.fr



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

SCP CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROU

Me Daniel CHAMBARIÈRE, Me Edouard FIGEROU
8 cours de Gourgue - BP 50703
Tél. 05 56 44 00 65
www.chambariere-notaires.fr

cds.immo.33011@notaires.fr



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

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

Me Christophe LACOSTE, Me Mélodie REMIA, Me Cyrille DE RUL,
Me Grégory DANDIEU, Me Sandrine PAGES, Me Audrey PELLET-LAVÈVE,
Me Delphine HUREL et Me Adrien DUTOUR

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

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

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

caroline.bougerolle.33016@notaires.fr



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

SCP C DUMAREAU, R SAINT-SAËNS et V DUMAREAU

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

etude-dumareau-sanmartin.notaires.fr/

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

victor.dumareau@notaires.fr



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

SARL HAU-PALÉ Pascal

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

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

lchevrel@notairesgironde.fr

SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES (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)

SELURL OFFICE NOTARIAL EMMANUELLE GARNAUD

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

Maitre LAPELLETTERIE Christophe

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

CADILLAC (33410)

SCP MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET, LAGARDE,

PUIGCERCOS, BUGEAUD P et NONY

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

CAPTIEUX (33840)

SELARL LAMARQUE-LAGÜE Sabrina

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

CARCANS (33121)

SELARL ETUDE JONVILLE ET ASSOCIES

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

CASTELNAU DE MEDOC (33480)

SAS LATOUR et PRISSÉ

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

CASTILLON LA BATAILLE (33350)

SARL 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)

Maitre DUPEYRON Damien

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

CENON (33150)

SELARL Pomme DUPLANTIER, notaire associée

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



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

SCP NAVARRI, MARSANT et de GIACOMONI

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

CESTAS (33610)

Maitre PREVOT Colin-Pierre

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

COUTRAS (33230)

SELARL Médéric BELLIVIER DE PRIN

& Gaëtan GUILHOT

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

SELURL Office Notarial DUCOURTIOUX

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

CREON (33670)

SCP Patrick BEYLOT et Frédéric BEYLOT

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

SERVICE NÉGOCIATION :

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

sebastien.rivierre@33045.notaires.fr



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

EYSINES (33320)

SAS NOTMOS Notaire associés

(Mes PATA-LAVIGNE, LABORIE ET VIEN-GRACIET)

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

Maitre GUILHOT Sophie

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

Maitre 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 Stéphan 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'Eglise - Tél. 05 64 55 00 50

LA BREDE (33650)

SELARL DESPUJOLS Bruno et CABROL Maud

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

LA REOLE (33190)

SARL CINTAS et DETRIEUX notaires associés

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

LA TESTE DE BUCH (33260)

SARL Office notarial du PYLA

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

Maître LISSILLOUR Emmanuelle

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

SELARL Carole ROBIN-VAYSSIÈRE Notaire

Me Carole ROBIN-VAYSSIÈRE
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 (33720)

SELARL DUBOST NOTAIRES

Rue Roger Dagut
Tél. 05 56 62 51 05

LANGOIRAN (33550)

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

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

SERVICE NÉGOCIATION : Marie FORNIAUX - Tél. 05 56 67 43 20

marie.forniaux.33035@notaires.fr



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

LANGON (33210)

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 CŒUR DU BASSIN
(Me de RICAUD et Me BOUNY)

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

LATRESNE (33360)

SELARL LUSCAN et LAPIQUE

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

LE BARP (33114)

SELARL LAMAIGNERE, BRUN ET ASSOCIES,
NOTAIRES

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

LE BOUSCAT (33110)

SARL MAVISA (Me ALLAIRE)

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

SARL HGB Notaire

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

Maître LANDREAU-BALLADE Sabrina

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

SELURL FOURNIER Pierre-Olivier

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

LE HAILLAN (33185)

SURL COSQUER Christophe

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

Maître POUCAN Stéphanie

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

LE TAILLAN MEDOC (33320)

Stéphane BOULON OFFICE NOTARIAL
DU TAILLAN-MEDOC

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

LE TEICH (33470)

Maître BRUN Arnaud

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

LEGE CAP FERRET (33950)

SELARL N3B NOTAIRES

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

SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES

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

SAS NOTAIRES DE LA PRESQU'ÎLE

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

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

Me Aurélie BOUNY
4 avenue de la Mairie

LEOGNAN (33850)

SCP FABRE, MASSENET et GALHAUD

Me Patrick FABRE, Me Emmanuel MASSENET, Me Emmanuelle GALHAUD
36 avenue de Gradignan
Tél. 05 56 64 77 71
www.fabre-massenet-galhaud-leognan.notaires.fr/

SERVICE NÉGOCIATION :

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



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

LESPARRE MEDOC (33341)

SELAS AIELLO Notaire et Associés

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

LIBOURNE (33500)

OFFICE NOTARIAL DU LIBOURNAIS

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

Maître BALFET Anne-Marie

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

SARL ETUDES ALIENOR

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

Maître MARIN Victor

Me Victor MARIN
3 rue Chanzy Tél. 05 57 84 99 81
officedesalées.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 GASPARD
& Lucie AUDEBERT 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-DOUVREANDELLE
23 avenue Galliéni - Tél. 05 33 09 33 90

LORMONT (33310)

SELARL Nathalie GESSEY et Julie ROS-BASSEE

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

Maître GONTIER Marie-Laure

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

LUSSAC (33570)

SAS NOTMOS Notaires Associés

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

MACAU (33460)

SELARL PETGES Constance
et LOPEZ Sandra

14 place Duffour Dubergier
Tél. 05 57 88 47 56

MARCHEPRIME (33380)

Maître DUCASSE David

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

MARGAUX CANTENAC (33460)

SELARL Constance PETGES

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

MARTIGNAS-SUR-JALLE (33127)

Maitre MISIASZEK Tamara

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

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

MARTILLAC (33650)

SELURL Office notarial FOULON-BENSAID

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

MERIGNAC (33700)

SCP THOUANEL et BEFVE-CARTIER

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

SELARL CHAPPERT Caroline et HANUS Bertrand

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

SELASU LIBERATORE Jean-Baptiste

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

SCP LOURAU, FONTANILLE, ENAULT et LAMAISON

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

SERVICE NEGOCIATION :

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

immobilier.33132@notaires.fr

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

MIOS (33380)

SAS OFFICE NOTARIAL MIOS

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

MONSEGR (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 CBM NOTAIRE

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

PAREMPUYRE (33290)

SELARL CRAIGHERO et LAILLER

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

PAUILLAC (33250)

SELARL de Maîtres Cyril CASTAREDE, Maylis SICHÈRE-LAWTON et Aude PAGES LE GALL (Mes CASTAREDE & SICHÈRE-LAWTON)
Me Maylis SICHÈRE-LAWTON
5 quai Paul Doumer
Tél. 05 56 73 30 20

SCP MAUBRU, NICOLAS et BENASSAYA-JOLIS

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

PESSAC (33600)

SAS à associé unique OFFICE NOTARIAL JULIE BAUDET

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

SELARL CROUVEZIER GARBUÑO NOTAIRES ASSOCIES

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

SELARL GARIBAL et LARIVIERE

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

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

laurent.keiflin@33147.notaires.fr

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

SARL VINCENS de TAPOL, LEBLOND et JOUANDET, NOTAIRES ASSOCIES

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

PODENSA (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 LUSCAN et LAPIQUE

20 chemin de Bichoulin
Tél. 05 56 20 86 24

RAUZAN (33420)

SCP LATAPYE et CABARROUY

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

REIGNAC (33860)

SARL Office notarial de l'Estuaire

(Mes MASSON, CASSOU & MASSABIE C)

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

SALLES (33770)

SELARL LAMAIGNERE, BRUN ET ASSOCIES, NOTAIRES

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

SAUVETERRE-DE-GUYENNE (33540)

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

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

SOULAC-SUR-MER (33780)

SCP MEYNARD et BEUTON-STUTTER

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



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

SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC (33240)

SELARL VIOSSANGE et LATOUR

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

SAINT-AUBIN-DE-MÉDOC (33160)

Maitre LECOMTE Amélie

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

SAINT-CIERS-SUR-GIRONDE (33280)

SELARL FIASSON Julien

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

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

TALENCE (33400)

SELARL Denis GOUJON, notaire

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

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

Me Damien NONY, Me Céline LAGARDE
230 rue Peydavant
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, Maître Romain VIGNAU & Associés (Me PALAZO-VIGNAU)

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

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

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



Service
NÉGOCIATION
Loïc ARNOUX
05 56 95 56 60

**SCP CAMPAGNE-IBARCQ, VEYSSIERES,
BUGEAUD, PRAX et CORTI**
12 rue Tastet Girard - BP 12 - 33291 BLANQUEFORT CEDEX
Tél. 05 56 95 56 60 - loicarnoux@notaires.fr
bugeaud-campagne-veyssieres.notaires.fr/

SIRET : 379 801 50000 - TVA : FR05 379 801 500

**LE PIAN MEDOC****353 900 €**

340 000 € + honoraires : 13 900 €
soit 4,09 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 114 m² • Terrain 2010 m²
FEYDIEU - Secteur Feydieu, au calme, sur 2010 m² non divisible, maison années 70, 114 m² env., Sous-sol de 55.7 m², RDC : Entrée 6.4 m², cuisine 13.8 m², salon/SAM 41.1 m², SDB 6.1 m², 3 chs (10.7 - 11 - 14.8 m²), WC, Garage 42.8 m². Prévoir travaux de modernisation Coût annuel d'énergie de 2600 à 3560€ - année réf. 2023.*
Réf 032/1708

262	57	E
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an	

**BLANQUEFORT****467 750 €**

450 000 € + honoraires : 17 750 € soit 3,94 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 120 m² • Terrain 898 m²

PROCHE CENTRE - Proche centre, Belle maison d'Architecte avec piscine, garage, RDC : Grand salon/salle à manger de 42 m² sur terrasse et jardin, cuisine 12.7 m², cellier, WC, chambre parents, SDE attenante, 1er étage : WC, 2 chambres 11.5 m², SDB, Parfait état Coût annuel d'énergie de 1560 à 2180€ - année réf. 2023.* Réf 032/1684

159	24	C
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an	

**BLANQUEFORT****276 275 €**

265 000 € + honoraires : 11 275 € soit 4,25 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 98 m² • Terrain 485 m²

PROCHE SATURNE - Proche centre, au calme, sur 485 m², maison ossature bois de 1985, 98 m² hab. env. Salon/salle à manger/cuisine ouverte de 49.4 m², dégagements avec placards 6 m², WC 1.7 m², 3 chambres (12.8 - 11.5 - 11.3 m²), salle d'eau 5.3 m², Garage 22 m² Coût annuel d'énergie de 1990 à 2730€ - année réf. 2023.* Réf 032/1710

224	9	D
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an	

**EYSINES****240 050 €**

230 000 € + honoraires : 10 050 € soit 4,37 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 67 m² • Terrain 228 m²

LE VIGEAN - Secteur Le Vigeon, sur 228 m², maison de plain-pied de 67 m² hab., Entrée 5.1 m², salon/salle à manger avec cuisine ouverte de 31.2 m², Véranda non chauffée de 26 m², WC 1.3m², Salle d'eau 4.6 m², chambre 12 m², chambre 12.8 m². Maison en très bon état Coût annuel d'énergie de 760 à 1090€ - année réf. 2021.* Réf 032/1709

179	5	C
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an	

**PAREMPUYRE****364 250 €**

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

Maison • 5 pièces • 138 m² • Terrain 794 m²

PROCHE CENTRE - Proche centre, Maison PP de 1982, 138 m² hab. sur 794 m², Entrée 4.7 m², Cuisine 16.1 m², salon/salle à manger 34.2 m², Salle de bains avec WC 9.6 m², 3 chambres (12.5 - 12.5 - 14.7 m²), WC 1.5 m², Bureau/lingerie/Cellier 24 m², maison en parfait état. Coût annuel d'énergie de 2130 à 2960€ - année réf. 2023.* Réf 032/1698

170	33	D
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an	



Service
NÉGOCIATION
Anaïs FABRE
06 48 60 35 22

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



SIRET : 333 465 24 00001 - TVA : FR24 333 465 261



BORDEAUX

315 000 €

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

Appartement • 5 pièces • 113 m²

Au 92, av C de Gaulle, Parc Bordelais, appartement, 1 étage, 113 m², entrée, séjour, balcon, SAM, cuisine, couloir, 3 ch, 2 salle d'eau, water, cave, garage et pkg, 48 lots, dont 15 hab/com, 216€/m charges copro Début des offres 4 juillet, visites obligatoires Coût annuel d'énergie de 2570 à 3520€ - année réf. 2021.* Réf V36H/33049/92-VI

257 kWh/m² an 56 kgCO2/m² an **E**



FLOIRAC

473 200 €

455 000 € + honoraires : 18 200 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 115 m² • Terrain 211 m²

Une belle maison individuelle, de 2022, d'environ 114.50 m² avec piscine composée d'une entrée, avec cuisine ouvert sur séjour, suite parentale avec salle de bains et dressing et un water. A l'étage un palier desservant trois chambres, salle d'eau et water. Coût annuel d'énergie de 606 à 820€ - année réf. 2021.* Réf 33049/148

78 kWh/m² an 2 kgCO2/m² an **B**



LEOGNAN

1re offre possible 262 500 €

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

Maison • 6 pièces • 92 m² • Terrain 1450 m²

VENTE NOTARIALE INTERACTIVE. Au 55, chemin de Bel Air. Une jolie maison de plain-pied, avec entrée, séjour, cuisine, couloir, quatre chambres, bureau, salle d'eau, water et un garage. Début des offres : 4 juillet, visites obligatoires et sur rendez-vous. Coût annuel d'énergie de 1730 à 2380€ - année réf. 2021.* Réf V36H/33049/94-VI

205 kWh/m² an 44 kgCO2/m² an **D**



LEOGNAN

295 000 €

283 654 € + honoraires : 11 346 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 83 m² • Terrain 661 m²

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 m² TAE, fenêtres simple vitrage bois, volets persiennes, chauffage au gaz. Coût annuel d'énergie de 1470 à 2040€ - année réf. 2020.* Réf 33049/144

192 kWh/m² an 42 kgCO2/m² an **D**





Service
NÉGOCIATION
Laurent KEIFLIN
06 40 49 53 06

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



SIRET : 407 20 957 00025 - TVA : FR04 407 20 957



BORDEAUX 323 950 €

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

Appartement • 3 pièces • 59 m²

HÔTEL DE VILLE - BORDEAUX HÔTEL DE VILLE A vendre à Bordeaux (33000), rue Dufau, proche hôtel de ville, un appartement de type T3 en duplex au 2^e et dernier étage, comprenant : entrée avec placard, séjour (22.86m²), cuisine équipée (5.68m²), salle de bains avec WC (3.43m²... Copropriété de 6 lots, 180€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 610 à 880€ - année réf. 2021.* Réf 147/845

131 4 kWh/m² an kgCO₂/m² an **C**



PESSAC 125 000 €

119 000 € + honoraires : 6 000 € soit 5,04 % charge acquéreur

Appartement • 1 pièces • 37 m²

MADRAN - PESSAC (33600), secteur Madran, intra rocade, T1 bis de 37.45m² 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/m² an kgCO₂/m² an **C**



PESSAC 129 900 €

124 306 € + honoraires : 5 594 € soit 4,50 % charge acquéreur

Appartement • 1 pièces • 28 m²

PESSAC 33600, secteur universitaire, T1 de 28m² 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/m² an kgCO₂/m² an **C**



ARTIGUES PRES BORDEAUX 314 500 €

300 000 € + honoraires : 14 500 € soit 4,83 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 104 m² • Terrain 893 m²

ARTIGUES prés BORDEAUX maison de 105m² type T4, terrain de 900m², comprenant : entrée, séjour 30m², 3 chambres avec placard, sdb, WC, cuisine. Terrasse extérieure couverte. garage (25m²), et cave. Pompe chaleur Coût annuel d'énergie de 1490 à 2080€ - année réf. 2021.* Réf 147/766

244 7 kWh/m² an kgCO₂/m² an **D**



CADAUJAC 290 000 €

275 000 € + honoraires : 15 000 € soit 5,45 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 137 m² • Terrain 964 m²

Cadaujac (Gironde) proche Bordeaux. Maison T5 de 137 m², avec entrée, séjour (30m²) avec cheminée, cuisine (16m²), 4 chambres, salle de bains, salle d'eau, cellier et WC, sur un terrain de 964m². Chauffage au gaz. Coût annuel d'énergie de 2490 à 3390€ - année réf. 2021.* Réf 147/829

295 65 kWh/m² an kgCO₂/m² an **E**



CENON 309 000 €

295 000 € + honoraires : 14 000 € soit 4,75 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 98 m² • Terrain 517 m²

A VENDRE à CENON (33150), sur une très belle parcelle de 517 m², une maison de 98m² habitables + 68m² de garage et caves. Elle comprend : entrée, séjour (20m²), cuisine indépendante (12.14m²), 3 grandes chambres (14.26, 15.70 et 12.92m²), salle d'eau et WC.... Coût annuel d'énergie de 1180 à 1640€ - année réf. 2021.* Réf 147/799

196 22 kWh/m² an kgCO₂/m² an **D**



LA TESTE DE BUCH 579 500 €

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

Maison • 4 pièces • 90 m² • Terrain 468 m²

CENTRE VILLE - A vendre à LA TESTE DE BUCH (33260) : entre le centre ville et le port, très agréable villa de 90m² sur 2 niveaux qui comprend au rez de chaussée : pièce de vie avec séjour et cuisine, suite parentale avec salle d'eau, WC et à l'étage deux chambres dont une... Coût annuel d'énergie de 1000 à 1420€ - année réf. 2023.* Réf 147/821

179 5 kWh/m² an kgCO₂/m² an **C**



LEGE CAP FERRET 3 975 000 €

3 800 000 € + honoraires : 175 000 € soit 4,61 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 300 m² • Terrain 1101 m²

L'HERBE - LEGE CAP FERRET, quartier de L'HERBE, sur parcelle de 1101m², une maison de 300m² 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/m² an kgCO₂/m² an **C**



PESSAC 254 800 €

240 000 € + honoraires : 14 800 € soit 6,17 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 73 m²

JEAN CORDIER HAUT BRION - A vendre à PESSAC (33600), secteur Haut Brion, limite BORDEAUX et CHU, à 5mn de la gare de la médouquine, une maison de plain pied de 72m², comprenant séjour 22.50m², cuisine 9.61m², 3 chambres 12.52m², 9.76m² et 9.80m², salle d'eau et WC indépendant. Commer... Coût annuel d'énergie de 1520 à 2090€ - année réf. 2023.* Réf 147/847

225 8 kWh/m² an kgCO₂/m² an **D**



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 : 532 321 272 00020 - TVA : FR69 532 321 272



LEGE CAP FERRET

424 000 €

408 000 € + honoraires : 16 000 € soit 3,92 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 51 m²

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 kWh/m² an 7 kgCO2/m² an **D**



MERIGNAC

434 700 €

420 000 € + honoraires : 14 700 € soit 3,50 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 102 m²

CENTRE VILLE - Appartement Duplex à vendre à Mérignac (33700), Centre Ville, Cet appartement situé dans un immeuble construit en 2011, se compose d'une entrée, un salon/séjour lumineux, un espace terrasse, une cuisine, u... Copropriété de 53 lots, 4056€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1390 à 1970€ - année réf. 2021.* Réf 11638/335

163 kWh/m² an 29 kgCO2/m² an **C**



BORDEAUX

488 000 €

470 000 € + honoraires : 18 000 € soit 3,83 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 135 m²

BARRIÈRE DE PESSAC - Echoppe à vendre à Bordeaux (33000) en Gironde (33), Secteur Barrière de Pessac, Cette maison d'une surface de 135 m², se compose d'une entrée, un salon/séjour double avec cheminées, une cuisine avec un espace repas donnant sur le jardin, un wc, un accès à ... Coût annuel d'énergie de 2600 à 3570€ - année réf. 2021.* Réf 11638/336

220 kWh/m² an 48 kgCO2/m² an **D**



MERIGNAC

338 000 €

325 000 € + honoraires : 13 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 106 m² • Terrain 575 m²

CENTRE VILLE - **Maison à Vendre à Mérignac (33700) secteur centre Ville** Découvrez cette maison mitoyenne de 106 m², construite en 1955, ce bien est implantée sur un terrain de 575 m², il se compose de 5 pièces, dont 4 chambres, ce qui en fait un espace adapté pour une ... Coût annuel d'énergie de 2670 à 3670€ - année réf. 2021.* Réf 11638/306

289 kWh/m² an 63 kgCO2/m² an **E**



MERIGNAC

579 000 €

560 000 € + honoraires : 19 000 € soit 3,39 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 150 m² • Terrain 602 m²

PICHEY - Maison à Vendre à Mérignac (33700), quartier Pichey, Cette maison, construite en 2000, d'une surface habitable de 150 m², est implantée sur un terrain de 602 m². 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 kWh/m² an 24 kgCO2/m² an **C**



ST LOUBES

465 750 €

450 000 € + honoraires : 15 750 € soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 315 m² • Terrain 1295 m²

Maison de type chartreuse à Vendre à Saint-Loubès (33450) en Gironde (33) Cette maison en pierre propose une surface habitable de 315 m², située sur une parcelle arborée de 1295 m² 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 kWh/m² an 64 kgCO2/m² an **E**





Service
NÉGOCIATION
Loïc CHEVREL
06 80 55 37 83

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

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

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

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

SIRET : 335 50 89 00001 - TVA : FR2135 750 803



BORDEAUX 525 000 €

500 000 € + honoraires : 25 000 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 96 m²

ORNANO - ORNANO, esprit maison pour ce duplex dans micro copropriété de 2 lots principaux. Pièce de vie traversante de 40 m² ouvrant sur terrasse de 26 m² sans vis-à-vis. 3 chambres, 2 sdb, parking sécurisé, tram Copropriété de 2 lots, 264€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1000 à 1430€ - année réf. 2023.* Réf 007/922

109 4
kWh/m² an kgCO2/m² an **B**



BORDEAUX

695 000 €

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

Appartement • 4 pièces • 136 m²

Au 2e 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 19
kWh/m² an kgCO2/m² an **C**



BORDEAUX 798 000 €

768 000 € + honoraires : 30 000 € soit 3,91 % charge acquéreur

Appartement • 6 pièces • 180 m²

Au 1er 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 34
kWh/m² an kgCO2/m² an **D**



BORDEAUX 1 050 000 €

1 015 000 € + honoraires : 35 000 € soit 3,45 % charge acquéreur

Maison • 9 pièces • 272 m² • Terrain 400 m²

SAINT SEURIN - Saint-Seurin, proximité établissements scolaires réputés. Séjour de 66 m² avec prestations anciennes, orienté ouest, donnant sur jardin arboré de 400m², 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
kWh/m² an kgCO2/m² an **D**



BORDEAUX 1 759 000 €

1 700 000 € + honoraires : 59 000 € soit 3,47 % charge acquéreur

Maison • 9 pièces • 320 m² • Terrain 394 m²

PARC BORDELAIS - Face au PARC BORDELAIS, maison bourgeoise en pierre de 320 m². Prestations anciennes, vastes réceptions sur terrasse et jardin, 7 chambres, 3 sdb. Dépendance de 60 m² permettant notamment plusieurs stationnements. Travaux à prévoir, adresse rare. Coût annuel d'énergie de 6790 à 9240€ - année réf. 2023.* Réf 007/929

174 48
kWh/m² an kgCO2/m² an **D**



BORDEAUX

595 000 €

572 100 € + honoraires : 22 900 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces

141 m² • Terrain 136 m²

Proche SAINT-SEURIN, maison pierre sur cave, au calme, conservant ses prestations : cheminées, parquet, moulures, carreaux de ciment, vitraux. 4 chambres + bureau, belles pièces de réception sur jardin sud-ouest de 60 m². Travaux à prévoir, fort potentiel. Coût annuel d'énergie de 3780 à 5160€ - année réf. 2023.* Réf 007/931

307 66
kWh/m² an kgCO2/m² an **E**



LE BOUSCAT

445 000 €

425 000 € + honoraires : 20 000 € soit 4,71 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 120 m² • Terrain 831 m²

AVENUE DE LA LIBÉRATION, maison pierre R+1 à rénover sur parcelle de 830 m², au pied du tram D. 5 chambres, garage de 30 m². Beau potentiel d'aménagement : habitation, commerce ou immeuble selon projet. Coût annuel d'énergie de 4010 à 5470€ - année réf. 2023.* Réf 007/621

387 85
kWh/m² an kgCO2/m² an **F**



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 : 3367508800007 - TVA : FR24336750880



LE TEICH

696 800 €

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

Maison • 6 pièces • 165 m² • Terrain 806 m²

Maison & studio indépendant sur l'arrière. Espace de vie de 60m², 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 kWh/m².an 9 kgCO2/m².an **B**

Appartement • 5 pièces • 102 m²
À quelques minutes du parc Peixotto, appartement T5 traversant de 102 m² au 3e étage avec asc. Séjour lumineux de 30 m² ouvrant sur balcon sud de 12 m², cuisine séparée, 3 chambres spacieuses, parking sécurisé Copropriété de 61 lots, 4500€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2125 à 2875€ - année réf. 2023.* Réf 007/932

227 kWh/m².an 22 kgCO2/m².an **D**



TALENCE

300 000 €

285 700 € + honoraires : 14 300 € soit 5,01 % charge acquéreur



BLANQUEFORT

565 000 €

543 300 € + honoraires : 21 700 € soit 3,99 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces
193 m² • Terrain 3200 m²
Secteur CAYCHAC, maison plain-pied de 2012 sur terrain arboré de 3 200 m². 3 chambres, chacune avec dressing et sde attenants, bureau, séjour/cuisine de 37 m². Grande pièce de 55 m² aux multiples usages (activité pro possible). Jardin calme et stationnements. Coût annuel d'énergie de 2030 à 2800€ - année réf. 2023.* Réf 007/909

138 kWh/m².an 4 kgCO2/m².an **C**

Maison • 5 pièces
134 m² • Terrain 1263 m²
Maison de plain-pied en fond d'impasse, au calme, sur parcelle arborée de plus de 1 200 m². Séjour de 40 m² ouvert sur jardin, 4 chambres, double vitrage, isolation récente. Grand garage de 40 m² et stationnements multiples. Cadre résidentiel recherché. Coût annuel d'énergie de 2190 à 3010€ - année réf. 2023.* Réf 007/914

203 kWh/m².an 28 kgCO2/m².an **D**



LATRESNE

498 700 €

475 000 € + honoraires : 23 700 € soit 4,99 % charge acquéreur



LEGE CAP FERRET

728 000 €

700 000 € + honoraires : 28 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
118 m² • Terrain 1200 m²
LÈGE-CAP-FERRET, secteur Lège-Bourg, maison contemporaine de 2014 d'env. 118 m² en lisière de bois. Belle pièce de vie de 40 m² avec cuisine ouverte, terrasse et jardin. 3 ch. dont suite parentale, bureau, accès jardin depuis chaque pièce, garage et atelier. Coût annuel d'énergie de 1180 à 1630€ - année réf. 2021.* Réf 007/926

162 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an **C**



LEOGNAN

549 000 €

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

Maison • 8 pièces • 307 m² • Terrain 2308 m²

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 m². 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 kWh/m².an 46 kgCO2/m².an **D**



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



Service
NÉGOCIATION
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

**LORMONT****181 300 €**

175 000 € + honoraires : 6 300 € soit 3,60 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 81 m²

Résidence L'Herbe d'Avril, T3/T4 de 81,07 m² au 3^e étage avec ascenseur Lumineux, exposé est, avec balcon, séjour double, cuisine indépnte, 2 CH, salle d'eau rénoverée et cellier. Possibilité 3ème CH Copropriété de 24 lots, 3360€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1310 à 1820€ - année réf. 2023.* Réf 026/1028

195	6
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

D
**BORDEAUX****1 243 200 €**

1 200 000 € + honoraires : 43 200 € soit 3,60 % charge acquéreur

Maison • 11 pièces • 385 m² • Terrain 489 m²

CROIX BLANCHE - BORDEAUX Croix Blanche-Blds Wilson, Maison de caractère d'env. 385 m² avec jardin, terrasse et dépendance indépendante de 74 m². Beaux volumes, ascenseur, stationnement sur parcelle. Travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 5750 à 7830€ - année réf. 2023.* Réf 026/1031

275	56
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

E
**LANGOIRAN****210 000 €**

203 000 € + honoraires : 7 000 € soit 3,45 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 80 m² • Terrain 163 m²

Maison rénoverée 2011 : séjour, 2 chambres, cellier, SDE avec WC, mezzanine et bureau sous toits Possibilité de rentrer 2 véhicules sur la parcelle pas de travaux Réf 026/1032

218	10
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

D
**BIDART (64)****230 000 €**

222 000 € + honoraires : 8 000 € soit 3,60 % charge acquéreur

Appartement • 1 pièces • 26 m²

BIDART, dans résidence prisée dominant la côte, appt de 26 m² en RDJ surelevé avec vue océan et accès à pied aux plages. Entrée aménageable, pièce de vie avec terrasse vue mer, SDE avec WC et parking privatif. Copropriété de 77 lots, 230€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 620 à 880€ - année réf. 2023.* Réf 026/1027

225	8
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

D



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/



DPE : 140 kWh/m².an - 100 kWh/m².an - 150 kWh/m².an



BORDEAUX 250 000 €

240 000 € + honoraires : 10 000 € soit 4,17 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 85 m² •

LE LAC - À Bordeaux, appartement de 84.8 m² à vendre. 4 pièces, 3 chambres. Proche des bus, écoles, commerces, services et tramway. Prix : 250 000 EUR. Copropriété de 37 lots, 3168€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 770 à 1042€ - année réf. 2023.* Rf 011-496

107 11
kWh/m².an kgCO2/m².an



BORDEAUX 280 000 €

270 000 € + honoraires : 10 000 € soit 3,70 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 81 m²

CHARTRONS - À Bordeaux, quartier CHARTRONS, appartement de 81,16 m², 3 pièces dont 2 chambres. Proche commerces, services et transports. Prix : 300 000 EUR. Copropriété de 2 lots, 1€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1790 à 2460€ - année réf. 2023.* Rf 011-485

238 9
kWh/m².an kgCO2/m².an



ARCACHON 5 900 000 €

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

Maison • 11 pièces • 250 m² • Terrain 712 m²

À Arcachon, maison de 1923 de 250m² sur terrain de 712m². 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.* Rf 011-488

173 37
kWh/m².an kgCO2/m².an



LE BOUSCAT 990 000 €

947 500 € + honoraires : 42 500 € soit 4,49 % charge acquéreur

Maison • 9 pièces • 248 m² • Terrain 518 m²

PARC BORDELAIS - À vendre, proximité immédiate du Parc Bordelais, maison à rénover de 248 m² sur terrain de 518 m². PC Déposé et Purgé. Prix : 990 000 EUR. Coût annuel d'énergie de 3120 à 4270€ - année réf. 2021.* Rf 011-497

434 95
kWh/m².an kgCO2/m².an



MÉRIGNAC 674 000 €

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

Maison • 6 pièces • 141 m² • Terrain 700 m²

À Mérignac, vente d'une maison de 141 m² sur un terrain de 700 m². Comprend 6 pièces dont 5 chambres, jardin et terrasse. Construction de 2023. Prix : 674000 EUR. Coût annuel d'énergie de 400 à 570€ - année réf. 2021.* Rf 011/1027

38 1
kWh/m².an kgCO2/m².an



PESSAC 517 275 €

495 000 € + honoraires : 22 275 € soit 4,50 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 141 m² • Terrain 2100 m2

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

240 7
kWh/m².an kgCO2/m².an



BORDEAUX 198 500 €

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

Fonds et/ou murs commerciaux • 3 pièces • 58 m²

CROIX BLANCHE - À vendre à Bordeaux : fonds et murs commerciaux de 58,08 m² comprenant trois pièces. Prix de vente : 198 500 euros. Pour tout renseignement, contactez-nous. Copropriété de 2 lots, 1€ de charges annuelles. Rf 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 m²

CHARTRONS - Vente de murs commerciaux à Bordeaux, 33000. Surface de 81 m², comprenant 5 pièces. Prix de vente fixé à 240000 €. Opportunité à saisir dans un secteur dynamique. Copropriété de 2 lots, 1€ de charges annuelles. Rf 011-484

DPE
exempté



BORDEAUX 490 000 €

470 000 € + honoraires : 20 000 € soit 4,26 % charge acquéreur

Immeuble • 7 pièces • 162 m²

CHARTRONS - Immeuble en VENTE au coeur des CHARTRONS. composé d'un local commercial et d'un appartement T3. surface totale : 162 m². Coût annuel d'énergie de 2300 à 3170€ - année réf. 2023.* Rf 011-507

196 6
kWh/m².an kgCO2/m².an





Service
NÉGOCIATION
Laurene BOSSIS
06 75 81 22 55

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

SIRET : 527 284 010 00018 - TVA : FR88 527 284 010



BORDEAUX **115 280 €**

110 000 € + honoraires : 5 280 € soit 4,80 % charge acquéreur

Appartement • 1 pièces • 42 m²

GRAND PARC - Quartier Grand Parc, résidence Mozart, appt type 1 comprenant : entrée, cuisine, séjour donnant sur terrasse, sdb avec wc. Chauffage au gaz. Cellier privatif et parking sécurisé. Travaux à prévoir. Copropriété de 314 lots, 1662€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1350 à 1860€ - année réf. 2021.* Réf 11610/378

379 kWh/m² an 66 kgCO₂/m² an **F**



BORDEAUX **430 000 €**

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

Appartement • 4 pièces • 119 m²

NANSOUTY - Nansouty, appt dans copropriété de 2 lots comprenant en rdc : entrée, 1er étage : palier et dégagements, cuisine, séjour, 2 chambres, sdb, wc, au 2ème : chambre mansardée avec coin sdo + wc. Chauffage au gaz. Copropriété de 2 lots, 173€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2270 à 3110€ - année réf. 2021.* Réf 11610/377

212 kWh/m² an 44 kgCO₂/m² an **D**



BORDEAUX **367 000 €**

350 000 € + honoraires : 17 000 € soit 4,86 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 98 m²

NANSOUTY - Quartier Nansouty, maison T3 actuellement louée 750 EUR/mois jusqu'au 15/11/2026 comprenant : entrée, séjour, cuisine donnant sur cour, ch, SDB, wc, à l'étage : palier, chambre. Cave en ss-sol. Chauffage au gaz. Coût annuel d'énergie de 2430 à 3330€ - année réf. 2021.* Réf 11610/377

283 kWh/m² an 62 kgCO₂/m² an **E**



BORDEAUX **252 000 €**

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

Appartement • 4 pièces • 87 m²

BARRIERE DU MEDOC - Résidence Le Square, dernier étage d'une résidence sécurisée, appt T4 : entrée, dégagements, séjour donnant sur terrasse, cuisine, sdb, wc, 3 ch dont une avec sdo, chauffage au gaz, parking, cave. Copropriété de 32 lots, 2018€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1210 à 1670€ - année réf. 2021.* Réf 11610/366

137 kWh/m² an 28 kgCO₂/m² an **C**



BORDEAUX **220 500 €**

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

Maison • 2 pièces • 46 m² • Terrain 30 m²

PARC BORDELAIS - Proche Parc Bordelais, maison de type 2 comprenant : entrée, salon-séjour donnant sur cour et jardinet, coin repas, cuisine, ch, SDB avec wc, cellier. Chauffage au gaz. Travaux à prévoir. Emplacement de qualité. Coût annuel d'énergie de 1640 à 2270€ - année réf. 2021.* Réf 11610/375

400 kWh/m² an 87 kgCO₂/m² an **F**



LANTON **567 000 €**

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

Maison • 7 pièces • 153 m² • Terrain 813 m²

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

140 kWh/m² an 22 kgCO₂/m² an **C**



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

SIRET: 884 010 000 - N° 155 988 81 04



BORDEAUX 229 500 €

219 000 € + honoraires : 10 500 € soit 4,79 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 49 m²

A proximité du Cours du Médoc et Cours Saint-Louis. Appartement T2, au deuxième étage, ascenseur, cuisine séjour 28,22 M² donnant sur un balcon de 3,64 M², chambre 10,76 M², salle de bains, WC, dégagement, cellier, place de parking aérienne privative. Copropriété de 220 lots, 840€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 630 à 870€ - année réf. 2021.* Réf 022/1240

112 4 C
kWh/m².an | kgCO2/m².an



LE BOUSCAT 190 800 €

180 000 € + honoraires : 10 800 € soit 6 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 38 m² • Terrain 71 m²

Résidence sécurisée de 2015, au RDC, Appartement T2, lumineux, entrée 4,00 m², cuisine Us séjour 16,20 M², chambre 12,50 m², sde wc 5,80 m², jouissance exclusive d'une terrasse et d'un jardin privatif de 70 M² environ, parking aérien sous pergola. Copropriété de 100 lots, 1200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 580 à 820€ - année réf. 2021.* Réf 022/1238

132 27 C
kWh/m².an | kgCO2/m².an



PESSAC 346 000 €

330 000 € + honoraires : 16 000 € soit 4,85 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 77 m²

CENTRE - Vue dégagée sur la nature. Appartement traversant, T4, expo Sud, au deuxième étage avec ascenseur, très lumineux, SH 76,50 M², cuisine Us séjour salon 41,20 M², balcon terrasse 7,90 M², 2 chambres poss 3, salle d'eau, wc, cave, garage fermé 18,70 M². Copropriété de 16 lots, 2160€ de charges annuelles. Réf 022/1239

126 29 C
kWh/m².an | kgCO2/m².an



BLANQUEFORT 852 800 €

820 000 € + honoraires : 32 800 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 225 m² • Terrain 2655 m²

Au calme, quartier recherché de Caychac Villa contemporaine de 225 M², dépendance non attenante de 26,00 M², salon tv, salle de billard, cave en sous-sol, piscine au sel 10m x 5 m, terrasse avec cuisine d'été, abri de jardin, sur un parc arboré de 2 655 M². Coût annuel d'énergie de 1280 à 1780€ - année réf. 2021.* Réf 022/1242

60 2 A
kWh/m².an | kgCO2/m².an



BORDEAUX 265 000 €

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

Maison • 2 pièces • 63 m² • Terrain 15 m²

SACRÉ COEUR - QUARTIER SACRÉ COEUR NANSOUTY BELLE ECHOPPE EN PIERRE, surface habitable 62,5 m² avec une cour de 15 m². Belles hauteurs sous plafond, entrée 6,50 m², séjour cheminée 27,55 m², cuisine 7,18 m², chambre 16,90 m², salle d'eau et WC, vaste cave 16,20 m². Coût annuel d'énergie de 1150 à 1350€ - année réf. 2025.* Réf 022/1224

194 41 D
kWh/m².an | kgCO2/m².an



LE BOUSCAT 1 995 000 €

1 925 000 € + honoraires : 70 000 € soit 3,64 % charge acquéreur

Maison • 10 pièces • 332 m² • Terrain 1372 m²

LE BOUSCAT - Proche centre du Bouscat et du Parc Bordelais Maison d'Architecte avec piscine, aux Volumes Généreux et Baignée de Lumière, nichée au fond d'une allée privative. Charmante Maison Indépendante de 40 m². Le tout sur un parc clos et arboré de 1 372 M². Coût annuel d'énergie de 3160 à 4350€ - année réf. 2024.* Réf 022/1192

139 28 C
kWh/m².an | kgCO2/m².an





Service
NÉGOCIATION
Géraldine GODIN
06 83 74 26 78

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

SIRET: 337 70 484 000 5 - TVA: FR03 337 70 484



BORDEAUX **384 000 €**
365 700 € + honoraires : 18 300 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
99 m² • Terrain 70 m²
BORDEAUX (GIRONDE - 33000/33800) secteur NANSOU-
TY - LA GARE - E MAISON pierre 100 m² 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 33010/185

269 57
kWh/m² an kgCO2/m² an **E**



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

Maison • 8 pièces
225 m² • Terrain 148 m²
BORDEAUX-LE BOUSCAT (33000-33110) : MAISON
AVEC GARAGE - JARDIN-6 CHAMBRES A proximité de la
Barrière du Médoc, cette maison bourgeoise en pierre
incarne le charme et l'élégance du patrimoine bordelais.
D'une surface habitable de 225 m² env. elle offre le p...
Coût annuel d'énergie de 3610 à 4930€ - année réf.
2023.* Réf 33010/182

184 33
kWh/m² an kgCO2/m² an **D**



MERIGNAC **462 000 €**
440 000 € + honoraires : 22 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
125 m² • Terrain 593 m²
MERIGNAC (33700) Secteur CHEMIN LONG-le BOURGAILH-
limite PESSAC : A Vendre Confortable Maison avec piscine
et garage. Située dans un environnement résidentiel, cette
maison de plain pied et non mitoyenne se compose d'une
entrée, une vaste pièce de vie lum... Coût annuel d'énergie
de 1750 à 2410€ - année réf. 2023.* Réf 33010/207

172 6
kWh/m² an kgCO2/m² an **C**



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: 344 835 48 000 08 - TVA: FR03 344 835 484



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

Maison • 4 pièces • 106 m² • Terrain 4000 m²
À Captieux, 15 min de Bazas, sur une belle par-
celle maison de campagne à rénover avec fort po-
tential. 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 55
kWh/m² an kgCO2/m² an **E**



BAZAS **348 800 €**
337 000 € + honoraires : 11 800 €
soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 199 m² • Terrain 3367 m²
Maison de style bazadais sur plus de 3 000 m² de
terrain clôturé. Elle offre un vaste séjour traversant
de 60 m² avec cuisine ouverte, 3 chambres dont
une avec dressing, mezzanine, garage motorisé
et dépendance. Coût annuel d'énergie de 1010 à
1420€ - année réf. 2023.* Réf 33062-24

62 2
kWh/m² an kgCO2/m² an **A**



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

Maison • 4 pièces • 93 m² • Terrain 615 m²
En exclusivité à Bazas, maison des années 60 à
rafraîchir sur 615 m². Elle offre un séjour lumineux
de 38 m², une cuisine indépendante, 3 chambres,
une salle de bains et une dépendance. Proche de
toutes les commodités, dans un environnement
calme. Coût annuel d'énergie de 2490 à 3410€ -
année réf. 2021.* Réf 33062-36

270 59
kWh/m² an kgCO2/m² an **E**



LANGON **190 000 €**
182 000 € + honoraires : 8 000 €
soit 4,40 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 88 m² • Terrain 383 m²
Maison mitoyenne T4 située dans une copropriété
comportant séjour lumineux avec cuisine ouverte,
3 chambres, salle de bain, 2 WC, garage et un
jardin de 380 m², proche des commodités. Copro-
priété de 10 lots. 643€ de charges annuelles, pro-
cédure diligente. Coût annuel d'énergie de 1110
à 1540€ - année réf. 2021.* Réf 33062-33

168 6
kWh/m² an kgCO2/m² an **C**



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

Maison • 5 pièces • 120 m² • Terrain 2600 m²
A 10 min de Bazas, maison de plain-pied rénovée
avec goût sur 2 600 m² 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 6
kWh/m² an kgCO2/m² an **D**



LANGON **680 000 €**
657 000 € + honoraires : 23 000 €
soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 280 m² • Terrain 21975 m²
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 m², terrasse, piscine, dépen-
dances, appentis, grand terrain avec ruisseau,
idéal chevaux. Coût annuel d'énergie de 3038 à
4110€ - année réf. 2021.* Réf 33062-20

130 3
kWh/m² an kgCO2/m² an **C**



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

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

SIRET : 781 861 760 0006 - TVA : FR55 781 861 760



BARSAC 196 300 €
187 000 € + honoraires : 9 300 € soit 4,97 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces
180 m² • Terrain 1510 m²

Barsac, proche gare et commodités maison de bourg en pierre sur deux niveaux d'une surface d'env 180m² sur une parcelle de 1510m². Dépendance attenante, grenier et garage. Maison nécessitant des travaux de remise aux normes actuelles. Coût annuel d'énergie de 3020 à 4120€ - année réf. 2021.* Réf 653

225 62
kWh/m² an kgCO2/m² an **E**



BELLEBAT 252 000 €
240 000 € + honoraires : 12 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 10 pièces
300 m² • Terrain 6258 m²

Bellebat, propriété en pierre sur 3 niveaux est à rénover en totalité. Elle offre environ 300 m² hab, un grenier d'env 170m² et une dép attenante. Terrain de 6258 m² dont une partie en zone U Réf 654

DPE
exempté



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

Maison • 4 pièces
74 m² • Terrain 1243 m²

Haut Langoiran mais des années 70 sur beau terrain arboré avec vue dégagée. Surface d'env 74 m² avec entrée, d'un sal avec chem, SAM, , d'une cuis, 2 chbres, SDB et WC séparé. Garage Zone UD du PLU avec emprise de 25% Travaux à prévoir Coût annuel d'énergie de 2140 à 2940€ - année réf. 2023.* Réf L-AP-607

310 12
kWh/m² an kgCO2/m² an **E**



Service
NÉGOCIATION
Sébastien
RIVIERRE
06 07 11 64 73

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

SIRET : 432 141 171 0001 - TVA : FR57 432 141 171



CENAC 832 000 €
800 000 € + honoraires : 32 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces
230 m² • Terrain 10000 m²
Aux portes de Bordeaux, ensemble immobilier de charme au coeur d'un parc paysager d'environ 1 hectare composé d'une maison principale env 230 m² (3 ch 1 bureau) et d'une 2ème maison env 48 m² (1ch). Parc paysagé et arboré d'un hectare avec piscine et garage. Coût annuel d'énergie de 2540 à 3510€ - année réf. 2023.* Réf 045/2226

139 5
kWh/m² an kgCO2/m² an **C**



LOUPES 330 000 €
317 308 € + honoraires : 12 692 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
106 m² • Terrain 2076 m²
Maison traditionnelle en très bon état général env 106 m² à Loupes (33370), sur terrain de 2 076 m² avec piscine. 4 pièces, 3 chambres, construite en 1988. Bus à proximité. Coût annuel d'énergie de 1900 à 2630€ - année réf. 2023.* Réf 045/2224

208 8
kWh/m² an kgCO2/m² an **D**



CREON 269 000 €
260 000 € + honoraires : 9 000 € soit 3,46 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
129 m² • Terrain 90 m²
CENTRE - Créon Centre (33670), maison de bourg en pierre entièrement rénovée env 129 m² avec jardin de 90 m², 5 pièces, 4 chambres. Bus, écoles, commerces, services et centre-ville à proximité. Coût annuel d'énergie de 1130 à 1580€ - année réf. 2023.* Réf 045/2221

103 3
kWh/m² an kgCO2/m² an **B**



POMPIGNAC 468 000 €
450 000 € + honoraires : 18 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
135 m² • Terrain 876 m²
Maison construite en 2012 à ossature bois en excellent état env 135 m² habitables sur 876 m² de terrain avec piscine. 5 pièces, 3 chambres une sde une sdb grand garage attenant env 58 m². Située au calme dans un quartier résidentiel. Coût annuel d'énergie de 1040 à 1480€ - année réf. 2023.* Réf 045/1222

74 7
kWh/m² an kgCO2/m² an **B**





Service
NÉGOCIATION
Sophie BAUGIER

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

SIRET : 539 871 731 0001 - TVA : FR24 539 871 731



CAMPS SUR L'ISLE **157 500 €**
150 000 € + honoraires : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
163 m² • Terrain 537 m²
maison pierre de 163 m²
habitables sur 537 m²
de terrain, entrée, double
séjour, cuisine, 4 chambres,
bureau, sdb, wc, chaufferie 2
garages Coût annuel d'énergie
de 4340 à 5920€ - année
réf. 2023.* Réf 118/1643

311 67
kWh/m² an kgCO2/m² an **E**



STE RADEGONDE **587 600 €**
565 000 € + honoraires : 22 600 € soit 4 % charge acquéreur

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

230 67
kWh/m² an kgCO2/m² an **E**



COUTRAS **320 000 €**
304 762 € + honoraires : 15 238 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
121 m² • Terrain 615 m²
quartier recherché, mai-
son 121 m² hab sur 615
m² jardin, séjour/ cuisine
avec cheminée (45,30 m²),
3 chambres dont 2 au rdc,
un bureau, sde, sdb, 2wc,
jacuzzi sauna, dépendance
Coût annuel d'énergie de
1080 à 1510€ - année réf.
2023.* Réf 118/1649

102 3
kWh/m² an kgCO2/m² an **B**



VERAC **260 000 €**
247 619 € + honoraires : 12 381 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
111 m² • Terrain 1580 m²
15 min de ST ANDRE
DE CUBZAC, 20 min de
LIBOURNE, sur 1580 m²
maison 111 m² hab, séjour
avec cheminée/insert (50
m²), cuisine, 4 chambres,
sde, wc, double garage Coût
annuel d'énergie de 1870 à
2580€ - année réf. 2023.*
Réf 118/1648

209 8
kWh/m² an kgCO2/m² an **D**

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

Magazine des Notaires
by **immo not**



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

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN DORDOGNE

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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

AGONAC (24460)

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

BEAUMONTOIS EN PERIGORD (24440)

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

BERGERAC (24100)

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

BOULAZAC ISLE MANOIRE (24750)

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

BRANTOME EN PERIGORD (24310)

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

SELARL ACTION NOTAIRE - Me DUBUISSON

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

CALVIAC EN PERIGORD (24370)

**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

CHEREVEIX 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, LOMPRESZ,
BERNERON et SAULIÈRE**
Place de la Gare
BP 23
Tél. 05 53 23 87 60
www.2lg.notaires.fr
2lg.eymet@24032.notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU RÉSEAU SUR
IMMNOT.COM

FOSSEMAGNE (24210)

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

ISSIGEAC (24560)

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

JAVERLHAC ET LA CHAPELLE ST ROBERT (24300)

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

JUMILHAC LE GRAND (24630)

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

LA COQUILLE (24450)

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

LA FORCE (24130)

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

LA ROCHE CHALAIS (24490)

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

LALINDE (24150)

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

LE BUGUE (24260)

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

LE BUISSON DE CADOVIN (24480)

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

LE PIZOU (24700)

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

LISLE (24350)

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

MAREUIL EN PERIGORD (24340)

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

MENSIGNAC (24350)

**SCP Anne PILLAUD,
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 & VÈZÈRE**
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
21 Place Francheville - 4^e étage
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-vaubourgoin-coppens.notaires.fr
office24003.perigueux@notaires.fr

PIEGUT PLUVIERS (24360)

SELARL LES NOTAIRES DU PERIGORD VERT
104 rue de la Libération
Tél. 05 53 60 60 80

PORT STE FOY ET PONCHAPT (33220)

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

RIBERAC (24600)

SCP Gilles GIROUX et Danielle LAMOND
1 rue du Commandant Pichardie
BP 32
Tél. 05 53 92 50 50
https://lamond.notaires.fr/
etude24067.riberac@notaires.fr
M. SERVICE IMMOBILIER
Tél. 05 53 60 90 29
Mc Rodolphe MORLION
37-39 rue du 26 Mars 1944
Tél. 05 53 90 80 10
morlion@morlion.notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Muriel MORLION
Tél. 05 53 90 90 11
muriel.morlion@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-perigord-noir.notaires.fr/
SERVICE NÉGOCIATION :
Hélène PREVOT - Tél. 05 53 28 80 01

SANILHAC (24660)

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

SARLAT LA CANEDA (24200)

Mc Marie-Agnès CABANEL
10 rue Emile Séroux - BP 51
Tél. 05 53 31 44 20
officenotarial-cabanel-sarlat.notaires.fr/
marie-agnes.cabanel@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)

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

SIORAC EN PERIGORD (24170)

Mc Bertrand GEORGEN
115 Route des Moulins
Tél. 05 53 29 00 25
bertrand.georgen@notaires.fr

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)

Mc Bertrand MAUPAIN
192 route de Montpon
Tél. 05 53 82 48 09
bertrand.maupain@24047.notaires.fr

ST PARDOUX LA RIVIERE (24470)

Mc Denis PARISIEN
36 Avenue Léon Sireyjol
Tél. 05 53 56 70 41
offnot.dupurigordvert@24062.notaires.fr

ST PIERRE DE CHIGNAC (24330)

SELAS Bertrand CIRON, Charlotte CIRON et Pauline MONBORGNE
447 avenue du Manoire
Tél. 05 53 07 55 03
bertrand.ciron@24016.notaires.fr

ST SAUD LACOUSSIERE (24470)

Mc Denis PARISIEN
Le bourg

ST VINCENT DE CONNEZAC (24190)

SCP 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
lapervenché.notaires.fr/
henri.lapervenché@24042.notaires.fr

VERGT (24380)

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

VERTEILLAC (24320)

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

VILLAMBLARD (24140)

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

VILLEFRANCHE DE LONCHAT (24610)

Mc Bertrand MAUPAIN
16 rue Michel Montaigne
Tél. 05 53 80 77 09

VILLEFRANCHE DU PERIGORD (24550)

SELARL NOTAIRES ASSOCIES 3.0-7 - Mc MARTIN
Rue St Georges
Tél. 05 53 29 90 21



immo not

La meilleure appli pour trouver
LE BIEN DE VOS RÊVES !



Téléchargez-la
en scannant ce QR Code



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France



SELARL ACTION NOTAIRE

48 avenue Gambetta

24310 BRANTOME EN PERIGORD

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

francenotaire.notaires.fr

3613 378 881 - 01 3000 3613 378 1381



LANQUAIS

333 375 €

315 000 € + honoraires : 18 375 € soit 5,83 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 197 m² • Terrain 5111 m²
L'OFFICE DIOT-DUDREUILH et ASSOCIES, SELARL, vous présente à la vente : Édifiée sur une parcelle arborée et paysagère sans aucun vis-à-vis et bénéficiant d'une vue dominante, découvrez cette maison d'habitation contemporaine d'une surface habitable de 197 m²... Coût annuel d'énergie de 3560 à 4870€ - année réf. 2026.* Réf 18113/179

199 8 D
kWh/m².an kgCO₂/m².an



ST ANDRE D'ALLAS

533 875 €

(honoraires charge vendeur)

Maison • 6 pièces • 210 m² • Terrain 50000 m²
Maitre Bertrand GUILLAUME, notaire à Meyrals vous présente cette demeure nichée au coeur du Périgord Noir et à proximité immédiate de Sarlat-la-Canéda, cet ensemble immobilier d'exception, stratégiquement implanté en impasse pour garantir une quiétude absolue... Coût annuel d'énergie de 1990 à 2270€ - année réf. 2025.* Réf 18113/167

235 43 D
kWh/m².an kgCO₂/m².an



VAL DE LOUYRE ET CAUDEAU 359 500 €

340 000 € + honoraires : 19 500 € soit 5,74 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 140 m² • Terrain 10419 m²
L'OFFICE DIOT-DUDREUILH et ASSOCIES, SELARL, vous présente à la vente Sise au coeur d'un domaine boisé d'un hectare sans aucun vis-à-vis, cette maison d'habitation des années 1990 de 140 m² habitables offre une distribution fonctionnelle et une atmosphère c... Coût annuel d'énergie de 2360 à 3194€ - année réf. 2026.* Réf 18113/174

172 12 C
kWh/m².an kgCO₂/m².an



Service
NÉGOCIATION
Muriel MORLION
05 53 90 90 11

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

Tél. 05 53 90 90 11

muriel.morlion@morlion.notaires.fr



SIRET : 451 34 531 0006 - TVA : FR14 513 511 517



LA ROCHE CHALAIS 239 000 €
225 000 € + honoraires : 14 000 € soit 6,22 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
115 m² • Terrain 3640 m²
En campagne, maison indiv récemment rénovée, de plain pied, av finitions à prévoir, av 3 ch et bureau, garage, atelier, jardin et panneaux photov. Coût annuel d'énergie de 750 à 1070€ - année réf. 2021.* Réf 077/1730

65 2 A
kWh/m².an kgCO₂/m².an



PARCOUL CHENAUD 86 400 €
80 000 € + honoraires : 6 400 € soit 8 % charge acquéreur

Maison • 1 pièces
113 m² • Terrain 122 m²
Dans le centre-bourg maison ancienne av 2 ch à l'étage, chauff électr, garage en face avec appenti et jardin en contre-bas. Coût annuel d'énergie de 2590 à 3550€ - année réf. 2021.* Réf 077/1710

297 11 E
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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

Maison • 6 pièces
150 m² • Terrain 3205 m²
En campagne, sur terrain clos et paysagé, maison indiv de plain pied, av 4 ch, chauff électr, av petite maison d'amis 22 m², jardin, piscine, bassin. Coût annuel d'énergie de 1760 à 2430€ - année réf. 2021.* Réf 077/1720

129 4 C
kWh/m².an kgCO₂/m².an



SIORAC DE RIBERAC 360 120 €
345 000 € + honoraires : 15 120 € soit 4,38 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
214 m² • Terrain 70500 m²
Dans un secteur boisé au calme, propriété de charme av maison en pierre plain pied 4 ch, piscine, grange 56 m², hangar ouvert, jardin et bois. Coût annuel d'énergie de 3793 à 5131€ - année réf. 2021.* Réf 077/1734

145 38 D
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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



Service
NÉGOCIATION
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



BOULAZAC ISLE MANOIRE 312 700 €
295 000 € + honoraires : 17 700 € soit 6 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces
156 m² • Terrain 1944 m²
Dans rue paisible et proche de toutes commodités, maison d'habitation édifiée en 1991/1992, en Rdc + 1 étage, avec vue valorisante, d'env. 156 m², très lumineuse, sur une parcelle d'env. 1900 m². 2 garages + 1 hangar/atelier. Piscine sécurisée. Coût annuel d'énergie de 1760 à 2450€ - année réf. 2021.* Réf 24001/VENT/648

176 6
kWh/m² an kgCO2/m² an **C**



PERIGUEUX 490 000 €
470 000 € + honoraires : 20 000 € soit 4,26 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces
232 m² • Terrain 877 m²
À Périgueux, maison de 232 m² sur terrain de 877 m² avec piscine. 8 pièces dont 5 chambres. Idéal pour famille. Prix de vente : 415 000 €. Contactez-nous pour plus d'infos. Coût annuel d'énergie de 3456 à 4676€ - année réf. 2021.* Réf 24001//648

244 45
kWh/m² an kgCO2/m² an **D**



PERIGUEUX 262 000 €
247 200 € + honoraires : 14 800 € soit 5,99 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces
140 m² • Terrain 255 m²
Située dans une rue calme, maison d'habitation ancienne, d'env. 140 m², 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 39
kWh/m² an kgCO2/m² an **D**



ST LAURENT SUR MANOIRE 546 000 €
520 000 € + honoraires : 26 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces
205 m² • Terrain 10840 m²
Située au fond d'une impasse calme, maison de maître, édifée en Rdc + 2 étages, d'env. 205 m², entièrement rénovée, sur un parc d'une superficie de plus d'un hectare, avec grange (env. 120 m²) et piscine (5 x 10 m). Coût annuel d'énergie de 1750 à 2420€ - année réf. 2021.* Réf 24001/VENT/643

92 3
kWh/m² an kgCO2/m² an **B**



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

SARLAT 555145900003 - TVA - F65C5519508



CARSAC AILLAC 249 100 €
235 000 € + honoraires : 14 100 € soit 6 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 94 m² • Terrain 2658 m²
Très proche de Sarlat. Maison plain-pied de 1985 dans un cadre résidentiel agréable. Entrée, pièce de vie avec cheminée, grande cuisine indépendante, 3 ch., SDE, WC. Garage attenant. Beau jardin avec piscine. L'ensemble est en très bon état. Réf 147

DPE
exempté



SARLAT LA CANEDA 316 500 €
(honoraires charge vendeur)

Maison • 7 pièces • 157 m² • Terrain 4173 m²
Maison fonctionnelle édifée en 1965 : bel espace de vie avec cheminée donnant sur la terrasse, cuisine, sde, 2 ch + bureau en rdc. Au 1^{er} : 3 ch + bureau. Jardin arboré avec piscine. Jolie annexe avec cheminée et espace cuisine d'été. Garages et cave. Coût annuel d'énergie de 4390 à 6010€ - année réf. 2023.* Réf 144

256 47
kWh/m² an kgCO2/m² an **E**



PRATS DE CARLUX 212 000 €
200 000 € + honoraires : 12 000 € soit 6 % charge acquéreur

Propriété • 10 pièces • 200 m² • Terrain 1328 m²
Charmant ensemble en pierre situé dans un environnement calme et boisé. Gîte 1 de 36 m² : 1 ch + bureau. Gîte 2 de 76 m² : 1 ch avec terrasse + bureau. Gîte 3 de 101 m² : 3 grandes ch, cave. Dépendances : buanderie, pièce de stockage, séchoir. Terrain clos. Réf 135

DPE
exempté

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

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



Plus d'informations
sur www.immonot.com



CHIENS GUIDES
GRAND SUD OUEST

LA FORCE D'UNE ÉQUIPE

Alienor - Bordeaux

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

FAITES UN DON

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

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**



Les personnes aveugles ou malvoyantes peuvent bénéficier d'un **chien guide**. C'est un merveilleux vecteur de **liberté, d'autonomie** et de **lien social**. Faites-le savoir autour de vous !

L'association supporte toutes les dépenses liées à l'éducation, la remise et le suivi d'un chien guide. Car, si un **chien guide est confié gratuitement**, il représente un coût de près de **30 000 € pour notre association**.

Le fonctionnement de l'école repose essentiellement sur vos dons : mécénat d'entreprises, legs et donations des particuliers.

Chiens Guides Grand Sud-Ouest Aliénor Bordeaux
236 avenue Marcel Dassault, 33700 MÉRIGNAC
05 56 47 85 15 • contact@alienorsudouest.fr

AUDIO DESCRIPTION



Chiens Guides
Aliénor Aquitaine



www.chiensguides-alienor.org

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).

Connaissez-vous la valeur de vos objets ?



Sterlé Paris, Broche pendentif or
et diamants adjugée
10 800 €



Montre Rolex, Atelier
Jules Person adjugée
8 500 €



Diamant 4.72 carats Couleur N-R
adjudé 16 100 €



6 Boutons XVIII^e peints en grisaille
adjudés 2 700 €



Vase Daum adjugé
3 000 €



André Lhote (1885-1962) «l'océan»
Huile sur toile adjudagée 7 300 €



Bruno Catalano (1960 -) Guenael
adjudé 26 500 €

Journées d'expertises de bijoux,
argenterie, objets d'art et tableaux
Les 9 et 30 septembre - Le 20 octobre

« 136, quai des Chartrons »
et les autres jours sur RDV
05 57 19 60 00

VENDRE AUX ENCHERES - ESTIMER - PARTAGER - EXPERTISER