

NOTAIRES *de Dordogne*

MAGAZINE D'INFORMATIONS JURIDIQUES OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE

Du 7 septembre au 28 octobre 2026 - n°142

IMMOBILIER EN DORDOGNE

De beaux produits sur le marché

SÉCURISER SON PROJET PROFESSIONNEL

Avec le duo gagnant notaire-courtier

OCTOBRE ROSE

Un engagement pour la vie

Beynac-et-Cazenac ©Jeniloto

édito



Une belle rentrée pour tous vos projets !

En cette période de rentrée, nous souhaitons une excellente réussite à tous les élèves et étudiants qui reprennent le chemin des cours. Mais la rentrée ne concerne pas que les plus jeunes ! Tout au long de la vie, nous franchissons de nouvelles étapes et apprenons à concrétiser de grands projets : se marier, acheter un bien immobilier, transmettre un patrimoine ou créer son entreprise.

Pour vos projets de vie, choisissez les bonnes « études ».

Il est essentiel d'être bien accompagné pour aborder ces grands chapitres en toute sérénité.

C'est là que **votre notaire entre en jeu** pour vous guider à chaque étape :

- **Vie de couple & Famille** : Rédaction sur mesure de votre contrat de mariage ou organisation d'une donation-partage pour préserver l'entente familiale.
- **Immobilier & Patrimoine** : Sécurisation de vos achats (vérifications juridiques, diagnostics), conseils en montage immobilier (SCI, démembrement de propriété) pour optimiser et protéger vos investissements.
- **Entrepreneuriat** : Rédaction des statuts de votre société pour démarrer votre activité sur des bases solides et sécurisées, conseil pour protéger et accompagner le chef d'entreprise.

Chaque projet est un nouveau parcours d'apprentissage.

Pour mener à bien toutes vos « matières » patrimoniales et familiales, les portes des études notariales de Dordogne vous sont grandes ouvertes.

Me Anne PILLAUD

Présidente de la Chambre des notaires de la Dordogne



Cavelite

Votre spécialiste de la cave
Grand Sud-Ouest

CRÉATEUR DE CAVES À VINS ENTERRÉES

*Un investissement
intelligent pour tous
les amateurs de vin*



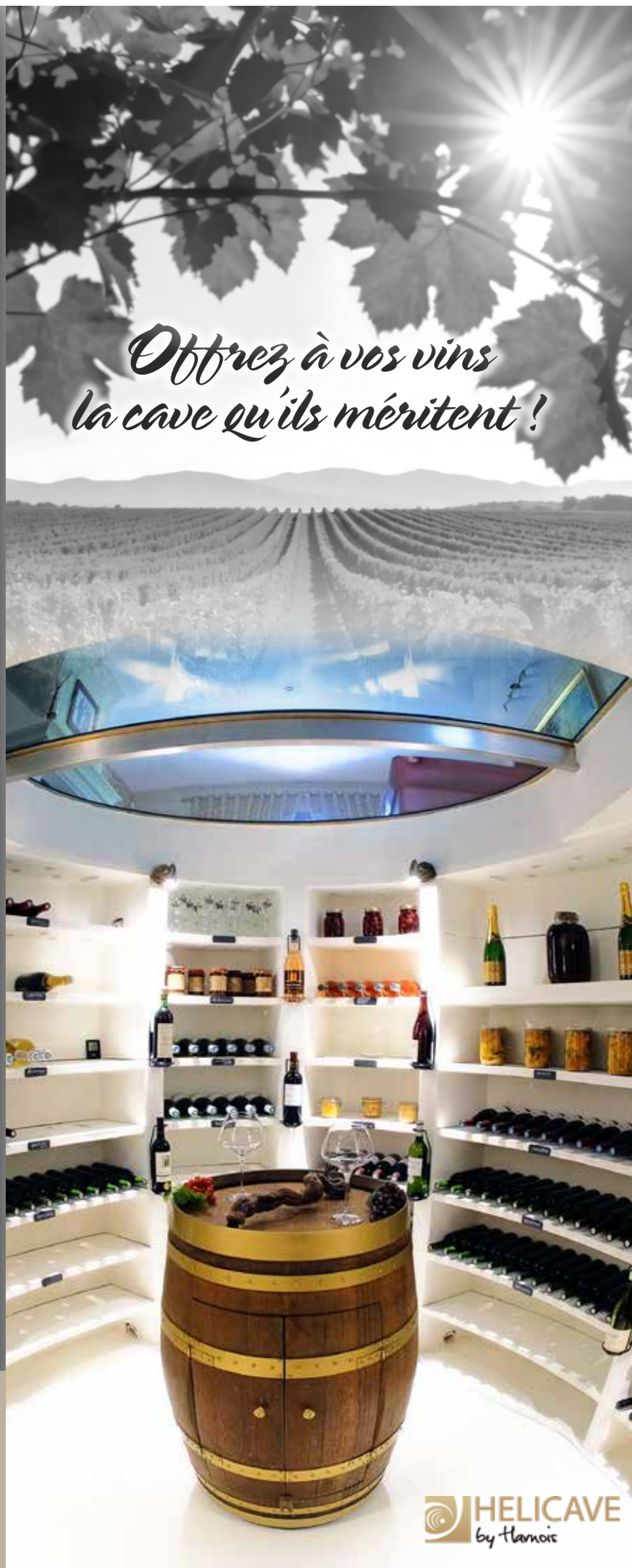
- Excellente conservation naturelle de vos bouteilles
- Rapidité d'installation quelle que soit la nature du sol
- Esthétique harmonieuse

CAVELITE

31 rue du Breteil 33320 EYSINES

☎ 06 50 70 74 52

✉ cavelite.boulan@gmail.com



*Offrez à vos vins
la cave qu'ils méritent !*

 **HELICAVE**
by Harnois



16

N° 142 septembre/octobre 2026

Sommaire

FLASH INFO	5
PAROLE D'EXPERTE	
Négociation notariale,	
<u>alliance de l'expertise juridique et du conseil sur mesure</u>	7
QUESTION À MON NOTAIRE	
<u>Grande transmission : aux enfants... et petits-enfants</u>	8
PAROLES DE NOTAIRES	
Construction patrimoniale : choisissez votre notaire comme artisan	9
Immobilier en Dordogne, ce que révèlent les chiffres	12
Signature du bail commercial :	
<u>conseils pour le bon exercice de son activité</u>	26
PAROLES D'EXPERTS	
Patrimoine historique et transition climatique,	
la valeur immobilière dépendra de la capacité d'adaptation du bâti	10
<u>Vendre son bien : quels travaux avant la mise en vente ?</u>	17
HABITAT	
<u>Cave à vin : quand la passion s'invite sous la maison</u>	15
ENQUÊTE	16
QUIZ	18
MON NOTAIRE M'A DIT	
<u>Sécuriser son projet pro avec le duo gagnant notaire-courtier</u>	20
PATRIMOINE	
<u>Octobre rose : un engagement pour la vie</u>	24
CHECK-LIST	28

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Gironde	34
Dordogne	47
Landes	49



10



20

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 **29 octobre 2026**

Pré-demande de pacs

Depuis le 9 juin, le téléservice de pré-demande de Pacs a été simplifié. Dans les communes participantes, il permet de préparer son dossier en ligne, d'obtenir une liste personnalisée des justificatifs et un mémo récapitulatif avant le rendez-vous en mairie, pour un enregistrement plus rapide. Vous pouvez vous connecter au téléservice de pré-demande via votre compte Service Public ou via FranceConnect.

CHIFFRE DU MOIS

1 117 €

Montant moyen de
taxe foncière que les
ménages ont dû payer
en 2025.



Élections

ÊTES-VOUS SUR LES LISTES ÉLECTORALES ?

À partir du 1^{er} juillet 2026, les règles d'inscription sur les listes électorales évoluent. Désormais, que la demande soit effectuée en mairie ou en ligne, la date limite sera identique : le 6^e vendredi précédant le scrutin, afin de simplifier la gestion des listes électorales par les communes. Pensez à vérifier votre situation électorale et à anticiper vos démarches pour pouvoir voter lors des prochaines élections.

SUCCESSIONS ET GRATUITÉ DES FRAIS BANCAIRES

Supprimée par le Conseil Constitutionnel

Depuis le 20 juin 2026, les banques ne sont plus tenues d'appliquer la gratuité des frais bancaires de succession dans certains cas.

Le Conseil constitutionnel a censuré les dispositions de la loi de 2025 qui imposaient cette exonération, estimant qu'elles portaient une atteinte disproportionnée à la liberté d'entreprendre des établissements bancaires. Concrètement, les banques peuvent de nouveau facturer des frais même lorsque le défunt était mineur, lorsque les avoirs sont inférieurs à 5 965 € ou lorsque la succession est simple et ne présente aucune difficulté particulière. En revanche, le plafonnement instauré en 2025 demeure.

Les frais bancaires de succession restent limités à 1 % du montant des avoirs déte-



nus par le défunt, avec un plafond fixé à 857 € (montant revalorisé chaque année). Les héritiers ont donc toujours intérêt à consulter les conditions tarifaires de leur établissement, celles-ci pouvant varier d'une banque à l'autre dans le respect de ce plafond.

EXPERTS DE PROXIMITÉ en Dordogne !

SPÉCIALISTE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER ET DE L'AUDIT

Votre partenaire de confiance !

Basés en Dordogne, nous intervenons sur tout le département depuis plus de 20 ans !

RIGUEUR • RÉACTIVITÉ • PROXIMITÉ

DPE

TERMITES

AMIANTE

GAZ

PLOMB (CREP)

ÉLECTRICITÉ

AUDIT ÉNERGÉTIQUE

DÉS SERVICES SUR MESURE

- AUDITS IMMOBILIERS** pour vos projets de vente, d'acquisition ou de rénovation.
- ÉTUDES DE SOL G1 & G2** Construction, vente, aménagement : des études conformes à la norme en vigueur.

CONTACTEZ-NOUS !
0553095617
contact@diag-plus.net

POURQUOI CHOISIR DIAG+ ?

- Interlocuteur unique et réactif
- Rapports clairs et remis rapidement
- Matériel de pointe et diagnostiqueurs certifiés
- Accompagnement personnalisé
- Interventions rapides et soignées

Des diagnostics fiables pour sécuriser vos transactions immobilières en toute sérénité.

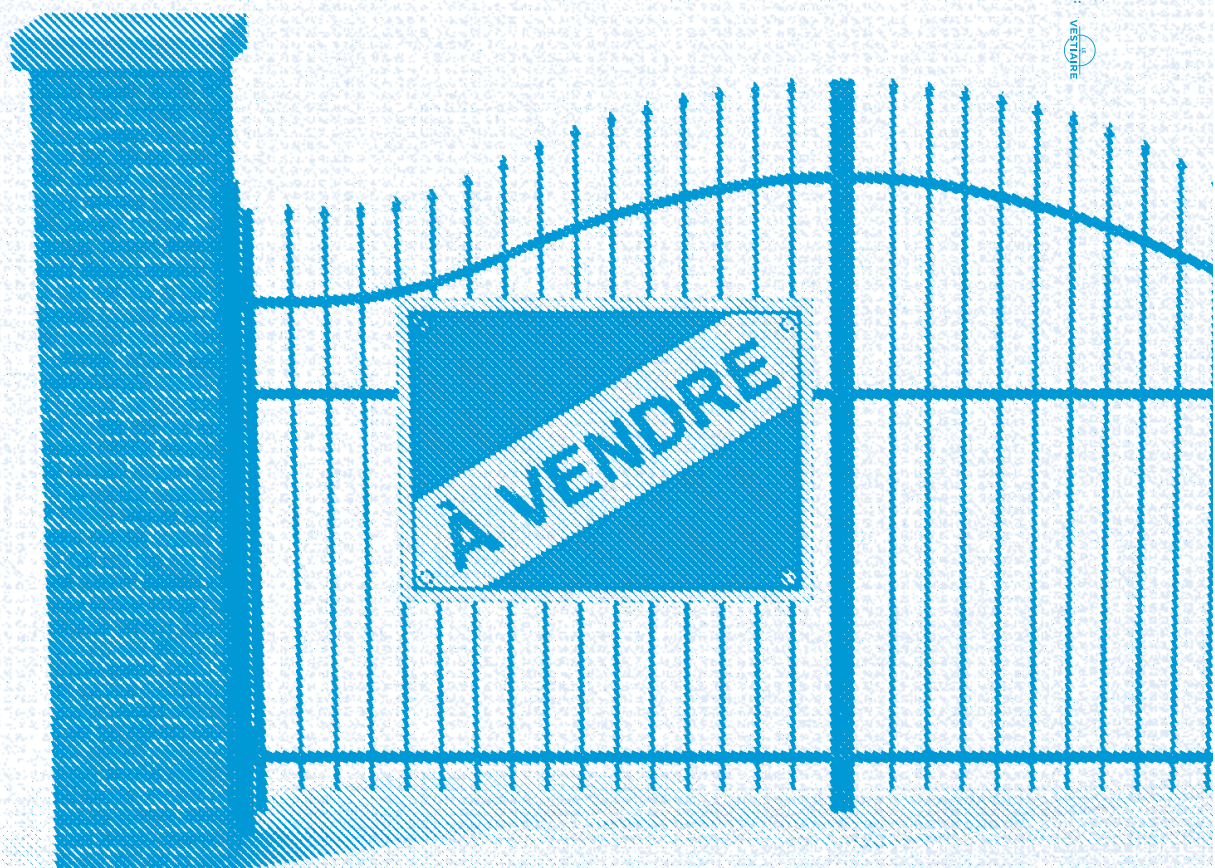
La confiance se mesure à notre transparence !

ENTREPRISE LOCALE
à votre écoute

À LA RENTRÉE, NE RESTEZ PAS AU PORTAIL.

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

création :  vestiparc



NÉGOCIATION NOTARIALE

Alliance de l'expertise juridique et du conseil sur mesure

La détention d'un patrimoine immobilier réclame des précautions. Qu'il s'agisse de réaliser son estimation, d'évaluer l'imposition ou d'organiser sa transmission, le notaire met au service des propriétaires son savoir-faire d'expert. Chaque Pierre peut ainsi être examinée de près par le service immobilier, comme en témoigne Caroline Bougerolle, négociatrice au sein de l'office notarial « 20 F Bordeaux - Biarritz ».

Bordeaux, à l'instar des autres grandes agglomérations, recèle de bons filons de Pierre. Avec la tension immobilière, le cours des biens s'est envolé au point d'atteindre des valeurs records. En 10 ans, le prix médian des appartements à Bordeaux - malgré une correction récente - passe de 3 000 €/m² au milieu des années 2010 à environ 4 300 €/m² aujourd'hui. Une hausse qui conduit les acquéreurs à aspirer à un maximum de lisibilité lorsqu'ils souhaitent négocier en toute sécurité. De leur côté, les propriétaires constatent une valorisation qui les incite à organiser le transfert de propriété avec la plus grande sérénité. Une opération qui réclame donc des points de vigilance que le notaire peut étudier eu égard au devoir de conseil qui le caractérise. Il s'appuie tout particulièrement sur son service négociation pour mener à bien cette transaction sur haute précaution, comme nous le confie Caroline Bougerolle, négociatrice notariale, qui accompagne au quotidien vendeurs et acquéreurs.

Comment le service négociation notariale agit-il au sein de l'étude ?

Caroline BOUGEROLLE : Au sein des études notariales, le service de négociation offre bien plus qu'une intermédiation immobilière. Il apporte un accompagnement personnalisé fondé sur l'expertise juridique du notariat, la connaissance approfondie du marché local et un devoir de conseil exercé en toute transparence.

Dès les premiers échanges, le négociateur ou la négociatrice de l'étude notariale, qui possède souvent une formation juridique, prend le temps de comprendre les objectifs de ses clients afin de leur proposer une stratégie adaptée à leur situation. Chaque projet est étudié dans sa globalité, qu'il s'agisse d'une résidence principale, d'un investissement locatif, d'une transmission familiale ou de la cession d'un patrimoine immobilier. Cette approche précise constitue la véritable valeur ajoutée de la négociation notariale.



Caroline BOUGEROLLE

« LA SÉCURITÉ DES TRANSACTIONS ET LA SÉRÉNITÉ DES CLIENTS AU CŒUR DE CHAQUE PROJET IMMOBILIER. »

Comment les accompagnez-vous les clients dans leur transaction ?

Caroline BOUGEROLLE : Avant toute mise en vente ou tout engagement d'acquisition, le bien fait l'objet d'une analyse juridique dans son entièreté : titres de propriété, servitudes, règlement de copropriété, urbanisme, diagnostics ou encore situation cadastrale sont vérifiés avec rigueur. Cette anticipation permet de sécuriser la transaction et d'offrir à chacune des parties une parfaite lisibilité sur les caractéristiques du bien.

Pour les vendeurs, cette expertise représente un véritable atout. L'estimation s'appuie sur les références de mutations immobilières détenues par les notaires ainsi que sur une connaissance fine des réalités du marché.

Cette évaluation objective permet de fixer un prix cohérent et sécurisé, particulièrement dans le cadre d'opérations patrimoniales telles que les donations, les successions ou les cessions de parts de SCI.

Pour l'acquéreur, quelle plus-value procure le service de négociation ?

Caroline BOUGEROLLE : Les acquéreurs bénéficient quant à eux d'une information claire, complète et fiable. Grâce aux vérifications réalisées en amont, ils disposent de tous les éléments nécessaires pour prendre leur décision en toute connaissance de cause. Cette transparence renforce la confiance et limite les risques de découvrir lors de la signature des contraintes juridiques ou techniques susceptibles d'affecter leur projet.

Tout au long de la transaction, la négociatrice notariale demeure l'interlocutrice privilégiée de ses clients. En lien permanent avec les notaires de l'étude, elle coordonne chaque étape du dossier, répond aux interrogations, explique les implications juridiques des décisions et veille à la bonne exécution des démarches jusqu'à la signature de l'acte authentique.

Cette proximité, associée à l'indépendance et à l'impartialité qui caractérisent le notariat, permet d'offrir un conseil objectif, transparent et exclusivement guidé par la sécurisation des intérêts des parties.

Choisir la négociation notariale, c'est faire le choix d'un accompagnement fondé sur la confiance, la compétence juridique et la qualité du conseil. Une approche qui place la sécurité des transactions et la sérénité des clients au cœur de chaque projet immobilier.

Propos recueillis en juillet 2026 ■

BON À SAVOIR...

Atouts de la négociation notariale

- Une estimation fiable, issue des bases de données des notaires (PERVAL) et de la connaissance du marché local.
- Un interlocuteur unique, qui pilote le dossier de A à Z.
- Une sécurité maximale : titres de propriété, servitudes, règles d'urbanisme, règlement de copropriété et diagnostics techniques sont contrôlés.
- Des honoraires de négociation immobilière parmi les plus avantageux du marché, en moyenne autour de 4 % TTC du prix du bien à la charge de l'acquéreur.

GRANDE TRANSMISSION

Aux enfants... et petits-enfants



Comment transmettre utilement le patrimoine d'une vie ? Aider ses enfants ou ses petits-enfants de son vivant, financer un projet, préparer sa succession ou optimiser sa transmission patrimoniale : les Français sont de plus en plus nombreux à anticiper ces questions.

par Stéphanie Swiklinski

Le regard du notaire

Anticiper sa transmission permet non seulement d'optimiser les aspects patrimoniaux et fiscaux, mais aussi de préserver l'harmonie familiale. La meilleure succession est souvent celle qui a été préparée et expliquée de son vivant.

UNE VAGUE PATRIMONIALE SANS PRÉCÉDENT

La France s'apprête à vivre un phénomène inédit. Dans les quinze prochaines années, la génération des baby-boomers, née après la Seconde Guerre mondiale, va progressivement transmettre une part considérable du patrimoine qu'elle a constitué tout au long de sa vie. Les chiffres donnent le vertige : près de 9 000 milliards d'euros devraient changer de mains d'ici 2040. Ce mouvement, que les économistes qualifient désormais de « grande transmission », représente le plus important transfert de richesse jamais observé dans notre pays. Cette génération a bénéficié d'un contexte particulièrement favorable : forte croissance économique, accès facilité à la propriété, hausse continue de l'immobilier pendant plusieurs décennies et développement de l'épargne financière. Cette mutation pose une question très concrète à des millions de familles : comment transmettre utilement ?

HÉRITER À 60 ANS ? UNE TRANSMISSION QUI CHANGE DE GÉNÉRATION

Longtemps, la transmission patrimoniale s'est faite au décès des parents, au profit de leurs enfants.

Mais avec l'allongement de l'espérance de vie, les héritiers reçoivent souvent leur patrimoine à un âge où leur situation est déjà bien établie. Dès lors, de nombreux grands-parents s'interrogent : ne vaut-il pas mieux aider plus tôt, lorsque les besoins sont les plus importants ?

Cette réflexion explique le succès croissant des donations anticipées et une tendance de fond observée dans les études notariales : transmettre directement une partie de son patrimoine aux petits-enfants.

Sans évincer les enfants, l'objectif est de répartir les aides sur plusieurs générations pour financer des études, faciliter un premier achat immobilier ou soutenir un projet de vie. Une manière de transmettre non seulement un patrimoine, mais aussi des opportunités au moment où elles peuvent faire la différence.

DONATION, ASSURANCE-VIE, PARTAGE : DES OUTILS À CONNAÎTRE

La loi offre plusieurs mécanismes permettant d'organiser une transmission intergénérationnelle. Ces solutions présentent également l'avantage de pouvoir être combinées avec différents dispositifs fiscaux, permettant de transmettre progressivement son patrimoine tout en optimisant les abattements prévus par la réglementation.

La donation reste l'outil le plus connu. Elle permet de transmettre de son vivant une partie de son patrimoine tout en conservant une vision claire de la répartition entre les bénéficiaires.

Le don familial de sommes d'argent constitue également une solution appréciée pour aider les plus jeunes à financer un projet concret.

L'assurance-vie demeure quant à elle un instrument particulièrement souple pour désigner librement des bénéficiaires, qu'il s'agisse des enfants ou des petits-enfants.

Dans certaines familles, la donation-partage transgénérationnelle permet même d'organiser simultanément la transmission entre plusieurs générations avec l'accord de tous les intéressés.

Chaque situation restant unique, l'accompagnement d'un notaire demeure indispensable afin de préserver l'équilibre familial et d'éviter tout risque de contestation future.

CONSTRUCTION PATRIMONIALE

Choisissez votre notaire comme artisan

Bâtir un patrimoine solide requiert un maître d'œuvre de confiance ! Fiscalité, transmission, acquisition... le notaire dessine les plans et sécurise chaque étape du chantier. Hugo Soubie-Ninet, notaire à Bordeaux, livre ses conseils pour construire et transmettre en toute sérénité.

Assurant le pont entre les générations, le notaire accompagne les plus jeunes dans leurs acquisitions et les plus anciens dans le cadre de la transmission.

Une relation qui gagne à s'instaurer tout au long de la vie pour que le parcours patrimonial de chacun se dessine selon la situation du couple, la profession des concubins ou conjoints, la détention de biens propres ou encore l'anticipation successorale.

Autant de situations qui appellent des solutions sur mesure que seul un notaire peut apporter. À son niveau, il s'agit de proposer un cadre juridique protecteur pour les époux, les partenaires, les enfants, les neveux...

Pour y parvenir, le notaire se positionne en artisan de la gestion patrimoniale. Il pose le socle pour faciliter la prise de décisions qui s'inscrivent dans la pérennité et procurent un maximum de sécurité.

Surtout que l'enjeu est de taille pour que la solidarité familiale s'exerce au mieux. Avec l'échéance de la « grande transmission », près de 9 000 milliards d'euros de patrimoine devraient changer de mains en France d'ici 2040. Comment les parents dits « baby boomers » doivent-ils agir pour transmettre à leur descendance sans occulter qu'il faudra peut-être aussi se préoccuper de leur éventuelle dépendance... Dans ces conditions, le notaire use d'un savoir-faire exercé de main de maître, comme nous le confie Hugo Soubie-Ninet, notaire à Bordeaux.

Pourquoi est-il important de s'adresser à son notaire pour construire son patrimoine ?

Hugo SOUBIE-NINET : Il est essentiel de consulter son notaire en amont de chaque opération. Le notaire intervient tant en droit de la famille à l'occasion d'un Pacs ou mariage, qu'en droit immobilier dans le cadre d'une acquisition. Lorsqu'il s'agit de constituer un patrimoine, il se positionne comme l'interlocuteur privilégié pour



Maître Hugo SOUBIE-NINET

« EN GIRONDE, ON INVESTIT DANS UN DÉPARTEMENT QUI OFFRE DES ATOUTS SOIT AXÉS SUR LA VILLE, ORIENTÉS VERS LE RURAL OU ENCORE TOURNÉS CÔTÉ LITTORAL. »

délivrer les conseils les plus avisés, qu'il s'agisse de fiscalité, de transmission ou encore des modalités d'achat d'un bien. Cette approche globale permet de sécuriser chaque décision et de l'inscrire dans une véritable stratégie patrimoniale.

À l'heure de la « grande transmission », comment peut-on aider les jeunes générations ?

Hugo SOUBIE-NINET : Cette question de la grande transmission se trouve désormais

au cœur de nos préoccupations. Avec un patrimoine aujourd'hui essentiellement concentré entre les mains des baby-boomers, il importe que les plus jeunes puissent en bénéficier sans trop attendre. Dans cette perspective, plusieurs outils existent. À commencer par les donations de sommes d'argent qui permettent aux enfants de se constituer un apport. Voilà un paramètre devenu déterminant aux yeux des banquiers qui scrutent l'épargne mobilisable lorsqu'ils accordent un prêt immobilier aux plus jeunes acheteurs. Anticiper la transmission, cela revient à donner un véritable coup d'accélérateur à leurs projets d'acquisition.

En quoi une acquisition à Bordeaux ou sur le Bassin d'Arcachon reste un bon placement ?

Hugo SOUBIE-NINET : L'immobilier demeure l'un des placements préférés des Français, l'un des plus sûrs et des plus tangibles : on investit dans la pierre ! Acheter en Gironde, c'est miser sur un département qui cumule les atouts, à la fois urbain, rural et littoral. Certes, la crise de l'immobilier n'a pas épargné notre territoire. Pour autant, la qualité des biens et l'attractivité de la région confortent les acquéreurs dans leurs intentions, en Gironde comme dans les départements voisins des Landes au Pays basque. Les investisseurs recherchent avant tout la sécurité : chez nous, l'investissement immobilier leur en procure pleinement au sein de notre territoire du sud-ouest.

Propos recueillis en juin 2026 par C. Raffailac ■

BON À SAVOIR...

Donner, un coup de pouce fiscalement avantageux !

Chaque parent peut donner jusqu'à 100 000 € par enfant tous les 15 ans en franchise de droits.

S'y ajoute le don familial de sommes d'argent de 31 865 €, sous conditions d'âge du donateur, moins de 80 ans, et du bénéficiaire, en situation de majeur. De quoi constituer un bel apport !

Votre notaire vous aide à combiner le recours à ces dispositifs.



PATRIMOINE HISTORIQUE ET TRANSITION

La valeur immobilière dépendra de la capacité

La France, « mère des arts, des armes et des lois » selon Joachim du Bellay, possède en conséquence un patrimoine architectural exceptionnel : bâtiments remarquables, immeubles historiques, maisons en pierre, villages préservés façonnés au fil des siècles constituent une richesse collective et un facteur majeur d'attractivité des territoires. Cette protection repose notamment sur l'intervention des Architectes des Bâtiments de France (ABF) et sur des règles d'urbanisme destinées à préserver l'identité architecturale des lieux (PLU).

Aujourd'hui, le changement climatique de plus en plus marqué, l'évolution des modes de vie et les nouvelles exigences énergétiques posent une question essentielle : comment préserver un patrimoine remarquable tout en permettant son adaptation aux conditions de vie du XXI^e siècle et aux défis climatiques ? L'enjeu n'est plus seulement esthétique, il est aussi et surtout environnemental, sanitaire et immobilier.

TOUT L'ENJEU D'UN PATRIMOINE HABITABLE

Pendant longtemps, la valeur d'un bâtiment ancien reposait principalement sur son emplacement, son histoire et ses qualités architecturales. Ces critères demeurent fondamentaux, mais ils ne suffisent plus.

Les acquéreurs sont désormais plus qu'attentifs au confort thermique, aux consommations énergétiques, à la qualité de vie qu'ils veulent y trouver et à la capacité d'un logement à évoluer avec les nouveaux usages et besoins.

Le bâtiment ancien, difficile à chauffer en hiver, impossible à rafraîchir en période de forte chaleur ou trop contraint par les règles du PLU pour intégrer des équipements performants, risque progressivement de perdre de son attractivité et de sa valeur s'il ne répond plus aux attentes de confort.

LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES AU SERVICE DES QUALITÉS ESTHÉTIQUES DE L'ANCIEN

La rénovation énergétique du patrimoine ancien ne peut donc pas être une simple application de solutions standardisées. Elle doit respecter les caractéristiques des matériaux existants tout en améliorant le confort des occupants. L'objectif n'est pas de transformer les bâtiments anciens en constructions neuves, mais de leur permettre de répondre aux exigences actuelles et futures.

« LES ACQUÉREURS INTÈGRENT SYSTÉMATIQUEMENT CONFORT THERMIQUE, CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES À LA QUALITÉ DE VIE QU'ILS VEULENT TROUVER DANS UN BIEN IMMOBILIER. »

La transition écologique impose aujourd'hui des adaptations parfois complexes dans les secteurs protégés et peut se heurter à des contraintes architecturales légitimes. Pour autant, l'évolution climatique rend ces adaptations nécessaires avec des

CLIMATIQUE

d'adaptation du bâti

innovations mieux intégrées au patrimoine : des pompes à chaleur plus compactes, silencieuses et discrètes, des équipements techniques moins visibles, des panneaux photovoltaïques prenant l'apparence de tuiles ou d'ardoises traditionnelles, des vitrages performants respectant l'esthétique des fenêtres anciennes, des solutions d'isolation adaptées aux murs anciens...

La technologie doit apprendre à respecter l'architecture, mais l'architecture doit également pouvoir accueillir les innovations nécessaires à la préservation des bâtiments et de leurs habitants.

UNE VALEUR VERTE POUR LE PATRIMOINE ANCIEN

La notion de « valeur verte », associée aux constructions neuves performantes, devient progressivement un critère essentiel pour l'immobilier ancien.

Demain, la valeur d'un bien dépendra toujours de son emplacement, de son caractère historique et de ses principales caractéristiques, mais tout autant de sa capacité à offrir un confort durable et à répondre aux contraintes environnementales.

La protection du patrimoine reste indispensable. Elle garantit la transmission d'un héritage architectural unique, mais elle doit aussi intégrer davantage les réalités climatiques et sanitaires. La question n'est pas d'opposer conservation et transition écologique, mais de trouver un équilibre.

Préserver le patrimoine ne signifie plus seulement conserver son apparence. Cela signifie aussi lui permettre de continuer à être habité dans de bonnes conditions.

LE RÔLE DU NOTAIRE ET DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

Ces évolutions renforcent le rôle des professionnels qui accompagnent les propriétaires et les acquéreurs. Le négociateur immobilier doit intégrer de nouveaux critères dans son analyse de valeur.

C'est déjà le cas pour la performance énergétique, mais peut-être faudra-t-il rendre compte du potentiel d'adaptation des bâtiments, des contraintes architecturales et des aspects techniques des différentes technologies d'amélioration.

Le vendeur devra comprendre que les acquéreurs intégreront de plus en plus le coût financier de nouvelles exigences de confort en toutes saisons et ce que l'urbanisme acceptera, ou pas.

Le notaire, quant à lui, accompagne ces évolutions dans une vision patrimoniale globale. Lors d'une acquisition, d'une transmission ou d'une restructuration, il permet d'appréhender les contraintes juridiques, les règles d'urbanisme et les conséquences à long terme des choix réalisés.

PRÉSERVER, C'EST PERMETTRE D'ÉVOLUER

Le patrimoine architectural français ne pourra être transmis que s'il reste vivant, habité et adapté.

La protection patrimoniale et la transition climatique ne sont pas des objectifs opposés. Elles doivent construire ensemble une nouvelle approche de l'immobilier ancien.

Le patrimoine de demain sera celui qui saura conjuguer patrimoine et innovation, car préserver un bâtiment, ce n'est pas seulement conserver ce qu'il a été, c'est lui donner les moyens de rester un lieu de vie, personnel ou professionnel, confortable, durable et valorisé, prêt à accueillir les futures générations.

Maître Daniel CHAMBARIÈRE
Notaire à Bordeaux

et **Christine CHATEAU**
Négociatrice au sein de la SCP CHAMBARIÈRE - GRANDIN - FIGEROU





Me Laurent PEYBERNES

« En Dordogne, il y a une stabilisation plutôt qu'une reprise homogène. »



Me Laëtitia LEO

« Il y a un report de la demande vers des communes périurbaines »

Immobilier en Dordogne

Ce que révèlent les chiffres

Un an après un marché encore hésitant, la Dordogne dessine une trajectoire à deux vitesses : les prix se stabilisent globalement, mais les écarts se creusent entre le Périgord Pourpre, en nette reprise, et le Périgord Blanc ou le Périgord Vert, toujours en retrait. Décryptage avec les données consolidées par les études notariales du département.

QUELLES TENDANCES POUR L'IMMOBILIER EN DORDOGNE ?

Me Laurent PEYBERNES : Le constat général est celui d'une stabilisation plutôt que d'une reprise homogène. Sur les maisons anciennes – le cœur du marché périgourdin avec 4 321 ventes recensées sur la période du 1^{er} avril 2025 au 31 mars 2026 -, le prix médian départemental s'établit à 83 800 € pour un appartement, en baisse de 2,8 % sur l'ensemble du territoire et se situe à 148 000 € pour une maison ancienne, en hausse modérée de 1,4 % sur un an.

Le marché des appartements anciens suit une trajectoire comparable : pour 525 ventes recensées sur la période du 1^{er} avril 2025 au 31 mars 2026, le prix du m² s'élève à 1 590 € en médiane départementale. Le marché immobilier des appartements neufs est quant à lui en net recul, pour un prix médian de 3 500 €/m² en moyenne sur l'ensemble du territoire, soit une baisse de prix de -19,8 % sur la période.

Ce mouvement d'ensemble masque cependant des dynamiques locales opposées. Le Périgord Pourpre se distingue par une remontée sensible des prix au m² des appartements anciens (+6,0 %), portée notamment par Bergerac (+7,7 % sur le prix/m², +5,2 % sur le prix médian des maisons anciennes). À l'inverse, le Périgord Blanc affiche un repli marqué sur les appartements anciens (-5,7 %), et le Périgord Noir recule de 4,1 % sur ce même segment – Sarlat-la-Canéda concentrant l'essentiel de la baisse sur les maisons (-6,9 %). Le Périgord Vert, secteur le moins tendu du département, reste globalement stable à légèrement négatif (-2,1 % sur les maisons anciennes), avec un prix médian de 113 800 €, très inférieur à la moyenne départementale.

Le marché des terrains à bâtir, plus restreint (594 transactions sur le département), envoie un signal positif : +4,0 % sur le prix de vente médian départemental s'établissant à 26 000 €, tiré par le Périgord Blanc (+16,8 %) – signe que la demande de constructions neuves reste soutenue dans ce secteur malgré la baisse de l'ancien.

QUEL BUDGET PRÉVOIR À PÉRIGUEUX ET DANS SES ENVIRONS ?

Me Nyrine BOULANGER : Pour un appartement ancien à Périgueux, le prix médian constaté s'établit à 90 000 €, pour une surface habitable médiane de 56 m², soit 1760 € du m² – le prix au m² le plus élevé du département, en léger repli de 1,3 % sur un an. C'est la conséquence logique de la structure de la demande : Périgueux concentre près de la moitié des transactions départementales sur ce segment (259 ventes sur 525) et reste le principal pôle urbain du département.

Pour une maison ancienne dans le secteur de Périgueux (agglomération et communes limitrophes), le budget médian se situe à 163 600 €, pour une surface habitable de 102 m² – mais sur une parcelle nettement plus réduite qu'ailleurs dans le département, révélateur d'un tissu pavillonnaire dense proche du cœur d'agglomération. Ce secteur reste stable, avec une évolution de -0,8 % sur un an, quasiment à l'équilibre.

À titre de comparaison, un budget maison en zone plus rurale, dans le Périgord Vert, permet d'accéder à la propriété pour 113 800 € en médiane, soit un écart de près de 50 000 € avec le secteur de Périgueux, pour des surfaces habitables comparables (100 m²).

Par ailleurs, pour une maison de 115 m² à Boulazac-Isle-Manoire, le prix atteint 175 400 € en moyenne, soit un recul de -2,6 % sur la période ; et pour une maison de 103 m² à Coulounieix-Chamiers, il faut prévoir 150 000 € en moyenne, soit une hausse de 2,7 % sur la période.

QUELS BIENS ET QUELS SECTEURS AFFICHENT LE POTENTIEL DE VALORISATION LE PLUS NET ?

Me Laëtitia LEO : Trois signaux méritent d'être mis en avant pour conseiller utilement acquéreurs et vendeurs :

- **Bergerac et le Périgord Pourpre :** C'est le secteur le plus dynamique du département sur la période étudiée : +7,7 % sur le prix/m² des appartements anciens à Bergerac, +5,2 % sur les maisons anciennes en ville, +6,0 % sur le prix/m² des appartements à l'échelle de tout le secteur Pourpre. Cette progression traduit une revalorisation après plusieurs années de prix comparativement bas, et un regain d'attractivité pour cette zone frontalière avec la Gironde/Lot-et-Garonne.
- **Les communes de la première couronne de Périgueux :** Chanclade (+14,5 % sur le prix médian des maisons anciennes) et Bassillac-et-Auberoche (+13,7 %) illustrent un report de la

PRENDRE RDV CHEZ SON NOTAIRE EST LA CLÉ POUR ANTICIPER



Me Nyrine BOULANGER

« Périgueux
reste le principal
pôle urbain du
département »

demande vers des communes périurbaines offrant du foncier plus généreux à budget comparable à celui du centre de l'agglomération.

- **Le Bugue, en Périgord Noir :** Il se démarque avec +19,7 % sur le prix médian des maisons anciennes – à interpréter toutefois avec prudence compte tenu du volume plus restreint de transactions (46 ventes).

À l'inverse, la prudence reste de mise sur les terrains à bâtir du Périgord Vert (prix stable à 15 000 € médians, 10 €/m², le niveau le plus bas du département) et sur les maisons de standing du Périgord Noir haut de gamme, dont les volumes se contractent sur les segments les plus chers.

POURQUOI SE FIER AUX ÉVALUATIONS IMMOBILIÈRES DES NOTAIRES ?

Me Maylis BAUCHIERO : L'évaluation notariale repose sur une base statistique – PERVAL – alimentée obligatoirement pour l'intégralité des actes de vente immobilière passés en Dordogne, et non sur un échantillon déclaratif ou une estimation d'agence

« Le notaire garantit que le prix payé correspond à une réalité économique vérifiable. »



Me Maylis BAUCHIERO

portant sur des biens mis en vente mais non encore vendus. Deux garanties en découlent :

- **L'exhaustivité de la source** : Chaque transaction immobilière donnant lieu à un acte notarié entre dans la base, ce qui exclut toutes annonces ou avis en ligne de biens non encore vendus.



L'ACTE NOTARIÉ CONFÈRE À LA VENTE UNE FORCE PROBANTE ET EXÉCUTOIRE

- **Le recours à la médiane plutôt qu'à la moyenne** : Contrairement à la moyenne arithmétique, la médiane n'est pas déformée par les valeurs extrêmes (biens de très haut de gamme ou ventes atypiques), ce qui en fait un indicateur plus fiable de ce que paie réellement un acquéreur type.

Les indices Notaires-Insee, par ailleurs, ont fait l'objet d'une labellisation par l'Autorité de la statistique publique en 2018, garantissant leur conformité au code de bonnes pratiques de la statistique européenne – un niveau de rigueur méthodologique qu'aucune estimation privée ne peut revendiquer à ce jour.

EN QUOI LE NOTAIRE SÉCURISE-T-IL LA TRANSACTION ?

Me Maylis BAUCHIERO : L'évaluation par les données du marché n'est qu'un des maillons de la sécurisation notariale, qui intervient à plusieurs niveaux :

En amont, le prix proposé peut être objectivé au regard de transactions comparables réellement conclues dans le secteur et sur le type de bien concerné – ce qui limite le risque de survalorisation ou de sous-évaluation préjudiciable à l'une des parties, et prévient les contentieux ultérieurs (lésion, contestation de prix en cas de succession ou de donation-partage). Lors de la formalisation de l'acte, le notaire vérifie la situation juridique du bien : origine de propriété, absence de servitudes ou d'hypothèques non purgées, conformité urbanistique, situation au regard des diagnostics obligatoires, respect du droit de préemption le cas échéant. Cette vérification, propre à l'authenticité de l'acte notarié, confère à la vente une force probante et exécutoire.

Après la signature, la publication de l'acte à la publicité foncière rend la vente opposable aux tiers, sécurisant définitivement les droits de l'acquéreur.

L'évaluation par les prix de marché et la sécurisation juridique de l'acte relèvent ainsi de la même mission : garantir que le prix payé correspond à une réalité économique vérifiable, et que le transfert de propriété est juridiquement incontestable.

(Spécial prix immobilier – analyse fondée sur les statistiques Notaires de France / ADNOV (base PERVAL), période du 1^{er} avril 2025 au 31 mars 2026)

CAVE À VIN

Quand la passion s'invite sous la maison

Longtemps réservée aux maisons dotées d'un sous-sol, la cave à vin enterrée se démocratise grâce à des solutions innovantes qui s'intègrent aussi bien dans les constructions neuves que dans les projets de rénovation. Véritable écrin pour les grands crus, elle offre des conditions de conservation optimales tout en devenant un espace de convivialité et de partage.

par Stéphanie Swiklinski

UNE CAVE À VIN SANS SOUS-SOL POUR UNE JOLIE MISE EN BOUTEILLE

Pendant longtemps, posséder une cave à vin semblait réservé aux maisons anciennes dotées d'un sous-sol ou d'une cave voûtée. Ces espaces, souvent aménagés en pierre ou en brique sous les demeures de caractère, offrent naturellement les conditions idéales pour la conservation des bouteilles grâce à leur fraîcheur constante et leur hygrométrie stable. Mais les solutions actuelles changent complètement la donne. Il est désormais possible d'intégrer une cave enterrée directement sous une pièce de vie, dans un garage, sous une terrasse ou même dans une extension de maison. Grâce à des modules spécialement conçus pour être enfouis dans le sol, les passionnés peuvent bénéficier d'un espace de conservation performant sans entreprendre la construction d'une cave maçonnée traditionnelle.

LES CRUS D'EXCEPTION MÉRITENT UN ÉCRIN SUR-MESURE

L'image de la cave rectangulaire voûtée laisse progressivement place à des réalisations beaucoup plus contemporaines. Parmi les modèles les plus recherchés figurent les caves rondes ou ovales enterrées. Leurs formes permettent une excellente résistance à la pression du terrain tout en optimisant l'espace de stockage. Certaines réalisations sont par ailleurs accessibles par un élégant escalier en colimaçon, tandis que d'autres privilégient une trappe discrète intégrée dans le sol. L'une des tendances les plus spectaculaires consiste à installer une dalle vitrée au-dessus de la cave. Visible depuis le salon ou la cuisine, la collection de bouteilles devient alors un véritable élément de décoration intérieure. Effet garanti auprès de vos amis !

UN ESPACE DE DÉGUSTATION AU CŒUR DE LA MAISON

La cave à vin n'est plus seulement un lieu de stockage pour vos précieux breuvages. De nombreux projets intègrent désormais un espace dédié à la dégustation. Quelques tabourets hauts, un tonneau en guise de table, un éclairage soigné et des matériaux chaleureux suffisent à transformer la cave en un lieu de dégustation et de convivialité. Cette approche répond à une évolution des usages : les propriétaires souhaitent partager leur passion du vin dans un cadre original, directement chez eux. La cave devient alors une pièce à vivre à part entière, propice aux échanges et aux moments de partage en famille ou entre amis.

LES SECRETS D'UNE BONNE GARDE

L'intérêt premier d'une cave enterrée reste bien sûr la conservation du vin dans des conditions proches de celles recherchées par les professionnels. Grâce à son implantation en profondeur, elle bénéficie naturellement de l'inertie thermique du sol, qui limite les variations de température au fil des saisons.

Cette stabilité est essentielle pour préserver les qualités essentielles des vins et favoriser leur évolution harmonieuse dans le temps. L'environnement souterrain offre également une obscurité quasi permanente, protégeant les bouteilles des rayonnements lumineux susceptibles d'altérer certains composés du vin.

À cela s'ajoutent une hygrométrie généralement comprise entre 60 et 80 %, favorable à la bonne conservation des bouchons en liège, ainsi qu'une absence de vibrations qui pourrait perturber le processus de maturation.

L'association de ces différents paramètres permet de créer un véritable microclimat propice au vieillissement des grands crus comme à la conservation des vins de garde.



**CRÉATEUR
DE CAVES À VINS
ENTERRÉES**

*Un investissement
intelligent pour tous
les amateurs de vin*

- Excellente conservation naturelle de vos bouteilles
- Rapidité d'installation quelle que soit la nature du sol
- Esthétique harmonieuse

*Offrez à vos vins
la cave
qu'ils méritent !*

CAVELITE
31 rue du Breteil 33320 EYSINES

06 50 70 74 52
cavelite.boulan@gmail.com



HELICAVE
by HARMONIA

Maison devenue trop grande

Si vous changiez de dimension...



De plus en plus, notre bien doit s'imprégner de notre quotidien. Lorsque la maison ne répond plus à nos aspirations, il ne faut pas hésiter à sauter le pas pour changer d'horizon immobilier. Solutions avec les préconisations d'Immonot.

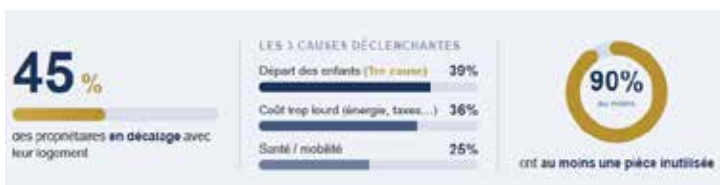
par Christophe Raffailac

+ d'infos sur immonot.com

À l'origine de ce constat sur les maisons devenues trop grandes, une enquête que vient de réaliser le site Immonot. Le départ des enfants ou encore les parcours de vie conduisent parfois à se retrouver dans un logement qui offre trop d'espace. Au point que cette occupation devient pesante au plan psychologique et économique. Si la prise de décision pour mettre en chantier une mutation réclame de la préparation, elle peut d'autant mieux se dérouler lorsqu'une nouvelle acquisition s'effectue avec un maximum de sérénité. Le notaire devient alors un personnage clé pour vous accompagner dans cette transaction.

Raisons de la séparation

La maison n'a pas changé, c'est la **vie de ses occupants qui a évolué**. Selon les avis des participants, le départ des enfants (39 %), le coût devenu trop lourd de l'énergie, des taxes et de l'entretien (36 %), ou des problèmes de santé et de mobilité (25 %) font progressivement basculer le logement dans la catégorie du « trop grand ». Les pièces se vident, le décalage s'installe dans la durée jusqu'à devenir un état permanent.



Les freins à la mutation



L'envie de partir existe pourtant bel et bien : 9 propriétaires concernés sur 10 y ont déjà songé. Les déclencheurs les plus souvent cités sont le départ des enfants, la retraite, des problèmes de santé ou de mobilité, ou un coût d'entretien devenu trop lourd.

Le rapport au foyer devient ambivalent... Interrogés sur le mot qui leur vient spontanément, les sondés citent « Confort » (31 %)... mais « Fardeau » (19 %) s'installe juste derrière. La règle d'or : anticiper plutôt que subir.

Cependant, **55 % des propriétaires concernés ne trouvent pas, dans leur secteur, un logement plus adapté à leurs besoins**. D'où l'importance d'élargir la recherche et de bien définir ses critères avant de se lancer. Ce n'est pas la volonté qui manque, c'est l'accompagnement...

Motivations à l'acquisition



Face à une décision qui mêle vente, fiscalité, transmission et choix de vie, **le notaire reste un allié encore trop peu sollicité** : seuls 23 % pensent spontanément à lui, et 16 % ignorent même qu'il peut intervenir bien avant la signature. Le notaire peut accompagner la réflexion bien en amont.

Aussi, 38 % attendent un conseil sur le bon moment pour vendre ou transmettre, 37 % une vision claire et honnête de leurs options.

Évaluer le bien, chiffrer les scénarios, articuler la décision avec la situation familiale, autant de questions à poser en amont. Le notaire ouvre les portes de cette nouvelle dimension.

Enquête réalisée en mai 2026 auprès de 1099 internautes par le portail Immonot

VENDRE SON BIEN

Quels travaux avant la mise en vente ?

Vous êtes nombreux à vous interroger au moment de vendre votre maison ou votre appartement... Faut-il réaliser des travaux avant de mettre votre bien sur le marché ?

L'évidence conduirait à penser qu'un bien rénové serait plus attractif et se vendrait mieux.

Dans la pratique, la réponse mérite des nuances. Certains travaux peuvent faciliter la vente et valoriser le bien. En revanche, s'ils représentent une grosse dépense, vous ne récupérerez pas nécessairement votre investissement dans le prix de vente, certaines restaurations peuvent même s'avérer contre-productives.

Un bien propre et entretenu

UNE PRIORITÉ

Avant d'évoquer la rénovation, il faut s'intéresser à l'essentiel, l'entretien et la présentation du bien.

Une maison propre, rangée et bien entretenue donne une bonne impression. À l'inverse, un jardin laissé à l'abandon, une terrasse envahie par la végétation ou une façade salie peuvent laisser penser que le bien a manqué d'entretien.

Avant la mise en vente, il est essentiel de nettoyer la maison en profondeur, de ranger les espaces et de désencombrer les pièces. À l'extérieur, il s'agit de tondre le jardin, tailler les haies et arbres, laver la terrasse, désherber les allées. Sans oublier les clôtures ou façades si cela est nécessaire.

La toiture peut mériter une attention particulière si elle est envahie de mousses, cela peut inquiéter un acquéreur. Son nettoyage, lorsqu'il est réalisé dans de bonnes conditions, témoigne d'un bon entretien.

Avantage : ces interventions améliorent la perception du bien sans le transformer.

Fonctionnement courant

DES RÉPARATIONS

Certaines petites réparations peuvent s'avérer pertinentes avant la vente. Une poignée qui ne fonctionne pas, un volet qui ne s'accroche plus, un robinet qui fuit ou une porte qui ne ferme plus sont autant de défauts mineurs. Leur accumulation peut conduire l'acquéreur à penser qu'il devra réaliser beaucoup de petites opérations une fois l'acquisition réalisée. Il apparaît opportun de corriger ces petits désordres lorsqu'ils relèvent clairement de l'entretien courant.

Objectif : présenter un produit correctement entretenu sans vouloir en faire un bien neuf.

Travaux d'embellissement

AVEC PRÉCAUTIONS

À l'inverse, entreprendre une rénovation esthétique est loin d'être toujours pertinente. En effet, repeindre les pièces, changer les sols, refaire une cuisine ou une salle de bains représente un budget important.

Or les choix esthétiques restent personnels. Un vendeur peut, par exemple, repeindre entièrement une maison en blanc alors que l'acquéreur préférera d'autres couleurs.

De même, une cuisine neuve peut ne pas correspondre aux goûts de l'acquéreur.

Dans ce cas, le vendeur finance des travaux qu'il n'est pas sûr de retrouver intégralement dans le prix de vente.

Conseil : il vaut mieux laisser à l'acquéreur le soin de personnaliser le bien, en tenant compte de son état et de le refléter dans le prix demandé lors de l'estimation.

Nouvelle décoration

PAS D'ILLUSIONS...

Prudence car des travaux d'embellissement peuvent involontairement masquer des défauts existants. Repeindre un mur présentant des fissures, refaire un enduit sur une zone affectée par l'humidité ou poser un nouveau revêtement sur un support dégradé peut rendre un désordre moins visible. S'il n'existe aucune volonté de dissimulation, cela peut devenir une source de contestation après la vente si l'acquéreur découvre ultérieurement un problème, et estime qu'il ne pouvait pas le constater lors de l'achat. Lorsqu'une fissure, une infiltration, une trace d'humidité ou tout autre désordre existe, mieux vaut en rechercher l'origine et, le cas échéant, réaliser une réparation plutôt que de procéder à un embellissement.

Vigilance : réparer un problème est une chose, le rendre moins visible sans en traiter la cause en est une autre !

Rénovation énergétique

DES OBLIGATIONS ?

La question des travaux d'amélioration énergétique se pose avec l'isolation des combles ou murs, le remplacement des fenêtres, le changement du système de chauffage...

Là encore, il n'est pas judicieux pour un vendeur d'engager systématiquement des travaux importants avant la vente. Ils représentent un investissement conséquent et leur coût n'est pas automatiquement récupéré, euro pour euro, dans le prix de vente. Par ailleurs, selon sa situation et les dispositifs en vigueur, l'acquéreur peut bénéficier d'aides ou de solutions de financement pour réaliser des travaux de rénovation énergétique. Il peut prioriser l'isolation, les menuiseries, le chauffage ou préférer une rénovation d'ampleur.

Précaution : il faut apprécier chaque situation au regard du classement énergétique du bien, de la réglementation applicable et de l'incidence sur sa commercialisation.



Loïc ARNOUX, clerc négociateur

« Avant de redécorer un intérieur, de remplacer des fenêtres, d'engager une rénovation énergétique ou de réaliser des travaux conséquents, mieux vaut solliciter l'avis du négociateur notarial. »

Entretien au lieu de transformer

LA SOLUTION

Il n'existe pas de règle

valable pour tous les biens. Une

maison nécessitant quelques petites réparations ne se compare pas à un logement nécessitant une rénovation complète.

Ligne directrice : avant une mise en vente, mieux vaut nettoyer, ranger et réparer plutôt que rénover à grands frais pour tenter d'anticiper les goûts de l'acheteur.

Un bien propre, des extérieurs entretenus, une maison désencombrée et lumineuse permettent à l'acquéreur de se projeter tout en lui donnant une vision fidèle. Les travaux plus importants doivent, quant à eux, être envisagés au cas par cas en fonction de leur coût, de leur réelle incidence sur la valeur du bien et de leur intérêt pour sa commercialisation.

Avant la réalisation de travaux

DES CONSEILS

Avant d'engager des travaux dans la perspective d'une vente, je conseille d'en parler avec son notaire, notamment avec le clerc négociateur en charge de la mise en vente. Par sa connaissance du marché immobilier local, des attentes des acquéreurs et du bien concerné, le clerc négociateur formule ses préconisations avant la mise en vente. Il distingue les travaux susceptibles d'améliorer la présentation et l'attractivité du bien de ceux qui risquent d'engendrer des dépenses importantes sans contrepartie sur le prix de vente. Son rôle ne consiste donc pas uniquement à commercialiser le bien, il guide le propriétaire vendeur dans la phase de commercialisation.

Stratégie : selon le bien et le marché, la meilleure option consiste à réaliser certaines interventions ciblées... ou, au contraire, à vendre le bien en l'état afin que l'acquéreur réalise les travaux selon ses besoins.

Dépenser davantage ne signifie pas nécessairement vendre mieux. Le bon conseil en amont peut éviter des travaux inutiles et donner l'occasion de présenter le bien dans les meilleures conditions.

Loïc ARNOUX

Clerc négociateur au sein de la SCP Bugeaud, Campagne-Ibarcq, Veyssières, Prax, Corti à Blanquefort

Sur le terrain de l'investissement immobilier, quatre dispositifs peuvent alléger la facture fiscale et orienter votre stratégie patrimoniale. Comment le Denormandie, le Jeanbrun, le LMNP ou encore le Malraux vont-ils mettre à profit leurs atouts pour vous faire gagner la partie ? Réponse dans ce quiz.

Par Christophe Raffailac

LES 4 MOUSQUETAIRES DE L'IMMOBILIER

Quelle tactique pour investir ?



ROMPU AUX STRATÉGIES D'INVESTISSEMENT, COMMENT LE DENORMANDIE VOUS ACCOMPAGNE-T-IL ?

- ☐ A L'achat d'un logement ancien avec travaux dans certaines communes
- ☐ B L'achat d'un bien neuf en bord de mer
- ☐ C La location saisonnière en secteur rural



NOUVEAU SERVITEUR DES INVESTISSEURS, QUELLE OPÉRATION IMMOBILIÈRE AUTORISE LE JEANBRUN ?

- ☐ A Une location meublée dans les grandes villes
- ☐ B La suppression des contraintes locatives
- ☐ C Un mécanisme d'amortissement fiscal



COMMENT LE LMNP MET-IL À PROFIT SON AGILITÉ POUR FAVORISER LA RENTABILITÉ DES PROJETS IMMOBILIERS ?

- ☐ A Des avantages fiscaux pour la location de meublés
- ☐ B L'achat d'une résidence secondaire à frais réduits
- ☐ C La location de logements sociaux uniquement



DE QUELLE MANIÈRE LE MALRAUX OPÈRE-T-IL POUR AIDER LES INVESTISSEURS DANS LEUR RÉNOVATION ?

- ☐ A Une rénovation énergétique défiscalisée
- ☐ B Une réduction d'impôt liée à des travaux de restauration
- ☐ C Des travaux de décoration intérieure uniquement

vosre profil

4 bonnes réponses : Expert en la matière ! Lancez-vous sans tarder.

2 à 3 : Connaissances à peaufiner. Le notaire peut vous y aider...

0 à 1 bonne réponse : Profil fragile pour investir ! Il faut s'informer.

les réponses

1 A Le dispositif Denormandie se traduit par une réduction d'impôt de 12 à 21 % du prix d'acquisition d'un logement ancien destiné à la location, et situé dans une commune labellisée « Action cœur de ville ».

2 C La « loi Jeanbrun » (ou statut du bailleur privé), entrée en vigueur en février 2026, remplace le dispositif Pinel. Elle permet d'investir dans l'immobilier locatif nu, neuf ou ancien rénové, en amortissant fiscalement jusqu'à 80 % de la valeur du bien sur ses revenus fonciers, pour payer moins d'impôts.

3 A La LMNP (Location Meublée Non Professionnelle) autorise un particulier à louer un logement équipé en tant qu'activité non professionnelle, tout en profitant d'un abattement forfaitaire de 30 à 50 % sur les recettes locatives.

4 B La loi Malraux permet aux investisseurs de bénéficier d'une réduction d'impôt de 22 à 30 % du montant des travaux de restauration, en échange de l'achat et de la remise en état d'un bien situé dans une zone patrimoniale protégée.



GÉNÉALOGIE SUCCESSORALE

LE GÉNÉALOGISTE

le maillon fort de la succession

Sans lui, la succession ne peut se régler car il faut retrouver un héritier. Le généalogiste successoral intervient à la demande du notaire pour que la chaîne de transmission fonctionne. Il se charge d'identifier le maillon manquant. Rencontre avec Jordan Dubois, fondateur de l'étude HEREDDES à Brive-la-Gaillarde.



Jordan DUBOIS - Fondateur de l'étude HEREDDES

Pour quelles raisons le généalogiste intervient-il pour régler des successions ?

Les notaires nous sollicitent de plus en plus et nous consulteront encore davantage à l'avenir. Les familles évoluent et se recomposent, les gens bougent, en France comme à l'international. Auparavant, une personne naissait, se mariait et vivait dans le même village mais ce n'est plus le cas. Du fait des remariages, certains héritiers ignorent jusqu'à l'existence de leurs demi-frères et demi-sœurs. Identifier les ayants droit, qui revient à établir la dévolution successorale, s'avère de plus en plus complexe.

Comment accompagnez-vous le notaire dans la recherche des héritiers ?

Notre mission comporte deux volets. D'abord la recherche « papier ». Il s'agit d'établir la dévolution successorale sous la forme d'un tableau généalogique du défunt. Ensuite, une fois les héritiers identifiés sur le papier, il faut les retrouver physiquement pour les contacter. Le notaire nous confie ces missions car son métier consiste à régler la succession en disposant des bonnes informations. Pour l'anecdote, l'un de nos tableaux, avec des cousins au sixième degré, représentait 35 mètres de papier à imprimer !

En quoi consiste l'expertise du généalogiste successoral aujourd'hui ?

Le métier évolue. Avant, le notaire nous consultait lorsqu'il ne connaissait aucun héritier. Aujourd'hui, nous traitons de plus en plus de dossiers de vérification. Il s'agit de confirmer l'identité des héritiers concernés par la succession. S'y ajoute la localisation de légataires désignés par testament, dont on ignore parfois tout. Si notre expertise en filiation demeure, elle se double désormais d'un véritable travail de détective.

Quelles sont les situations qui conduisent le notaire à solliciter un généalogiste ?

Le cas le plus classique se présente lorsqu'aucune famille n'est connue à l'ouverture de la succession. Cependant, il faut aussi être vigilant lorsque des pièces manquent, comme un livret de famille, en présence de remariages et de familles recomposées. Vigilance aussi lorsque le parcours professionnel du défunt a impliqué une grande mobilité, en France comme à l'étranger.

Comment votre étude poursuit-elle son développement ?

Nous misons sur la présence terrain et nous allons régulièrement à la rencontre des notaires. Depuis septembre 2024, notre bureau de Toulouse nous permet de nous rapprocher des offices notariaux de la Haute-Garonne. Ce maillage du territoire que nous tissons depuis notre siège de Brive nous permet d'enregistrer une croissance constante de notre activité par rapport à plusieurs indicateurs.

Quels sont les atouts d'HEREDDES pour faciliter le règlement des successions ?

La réactivité. En effet, nous nous fixons pour objectif de rendre une vérification classique au bout d'un mois maximum. La transparence ensuite. Nous tenons le notaire informé de l'avancement du dossier, des blocages éventuels et des solutions. La représentation des héritiers enfin. Cela vaut aussi pour les bénéficiaires que le notaire connaît déjà. Plutôt que de réunir dix héritiers dispersés, nous les représentons en nous rendant à l'office notarial afin de traiter avec un seul interlocuteur. Ainsi, nous les informons et signons pour eux pour débloquer des situations.

ADOPTONS LE BON BRAQUET AVEC HEREDDES



RÉACTIVITÉ

Des recherches rendues dans les délais



PROXIMITÉ

Une présence aux côtés des notaires du Cantal et de la Dordogne



DISPONIBILITÉ

Une représentation des héritiers chez le notaire



TECHNICITÉ

Une interconnexion avec les grandes bases de données

Pouvez-vous nous faire part d'une expérience marquante ?

À mes débuts, j'ai contribué à régler la succession d'un homme placé sous tutelle, décédé dans un centre pour personnes handicapées, sans famille connue. J'ai retrouvé cinq frères et sœurs, tous issus, comme lui, de l'aide sociale à l'enfance. Aucun ne connaissait l'existence des autres. En décembre, après le règlement, l'un d'entre eux, âgé de 70 ans, m'a appelé pour me remercier : il allait passer, pour la première fois de sa vie, des fêtes en famille. Ce jour-là, j'ai réalisé combien j'avais contribué à donner du bonheur.

Propos recueillis en juillet 2026

“ Vous nous avez offert nos premières fêtes en famille : c'est encore plus important que l'argent. ”

HEREDDES, L'ÉTUDE QUI RELIE LES FAMILLES

Fondée par Jordan Dubois à Brive-la-Gaillarde (Corrèze), l'étude HEREDDES accompagne les offices notariaux dans le règlement des successions : recherche d'héritiers, vérification de dévolutions, localisation de légataires et représentation des héritiers. Implantée également à Toulouse depuis 2024, elle intervient sur l'ensemble du territoire et à l'international.



HEREDDES

16 avenue Alsace Lorraine
19100 BRIVE-LA-GAILLARDE

☎ 05 55 86 19 61

contact.brive@etude-heredes.fr

www.etude-heredes.fr

SÉCURISER SON PROJET PROFESSIONNEL

Avec le duo gagnant notaire-courtier



Créer son entreprise, reprendre un commerce, investir dans des locaux professionnels ou développer son activité nécessite souvent un financement adapté. Dans ce contexte, s'entourer des bons experts permet de sécuriser chaque étape de votre projet.

par Stéphanie Swiklinski

LES CLÉS D'UN FINANCEMENT PROFESSIONNEL RÉUSSI

Donner vie à un projet entrepreneurial est souvent synonyme d'un nouveau cap professionnel. Mais derrière cette noble ambition se cache une réalité incontournable : le financement. Obtenir un prêt professionnel ne se résume pas à présenter une bonne idée. Les établissements bancaires étudient avec attention la solidité de votre projet, votre capacité de remboursement, la pertinence du business plan ou encore les garanties proposées. Dans ce contexte, être bien accompagné permet non seulement de gagner un temps précieux, mais

Acheter les murs de son entreprise : pas qu'une décision immobilière

Ce choix peut avoir des conséquences sur la fiscalité de l'entreprise, la protection du patrimoine personnel, la transmission de l'activité ou encore les modalités de financement. Avant de signer, un échange avec votre notaire permet d'évaluer les différentes options et d'adopter la solution la plus adaptée à votre situation.

aussi de mettre toutes les chances de son côté pour convaincre les financeurs et construire un projet pérenne.

LE COURTIER, VOTRE PARTENAIRE POUR TROUVER LE FINANCEMENT ADAPTÉ

Face à la diversité des offres bancaires et à des critères d'octroi de crédit de plus en plus exigeants, votre courtier joue un rôle de facilitateur. Son expertise lui permet d'analyser le projet dans sa globalité, d'identifier les solutions de financement les plus adaptées et de présenter un dossier conforme aux attentes des établissements prêteurs. Grâce à sa connaissance du marché et de ses différents partenaires, il peut comparer les propositions, négocier les conditions du financement et vous accompagner dans votre projet jusqu'à l'obtention de votre prêt. Au-delà de la recherche du meilleur taux, il contribue surtout à bâtir un plan de financement cohérent, en adéquation avec vos objectifs en tant qu'entrepreneur.

LE NOTAIRE, VOTRE MEILLEUR CONSEILLER POUR « JOUER LA SÉCURITÉ »

Le financement n'est toutefois qu'une partie de l'équation. Chaque projet professionnel comporte également des enjeux juridiques, fiscaux et patrimoniaux qu'il convient d'anticiper. C'est précisément là que votre notaire apporte toute sa valeur ajoutée.

Selon la nature du projet, il vous accompagne dans l'acquisition de locaux professionnels, la reprise d'une activité ou la structuration juridique de votre patrimoine. Son regard permet d'éclairer des choix qui auront des conséquences sur le long terme, qu'il s'agisse du mode de détention d'un bien immobilier, des garanties consenties à la banque ou encore de la protection de votre patrimoine personnel. Son intervention ne se limite donc pas à la signature d'un acte. Elle s'inscrit dans une véritable démarche de conseil destinée à sécuriser chaque décision.

COURTIER ET NOTAIRE : DEUX EXPERTISES COMPLÉMENTAIRES

Le courtier et le notaire exercent des métiers différents, mais poursuivent un objectif commun : permettre aux porteurs de projet d'avancer sereinement. Là où le premier intervient sur la recherche et la négociation des solutions de financement, le second veille à la sécurité juridique de l'opération et accompagne les décisions qui auront un impact durable sur l'activité et le patrimoine du dirigeant.

Faut-il acquérir les locaux professionnels en nom propre ou par l'intermédiaire d'une société ? Est-il préférable d'acheter les murs ou de rester locataire ? Quelles garanties la banque est-elle susceptible d'exiger ? Comment protéger son patrimoine personnel en cas de difficultés de l'entreprise ? Quels seront les effets de ces choix sur la fiscalité ou sur une future transmission de l'activité ? Autant de questions qui méritent d'être étudiées avant de s'engager.

Cette complémentarité favorise une meilleure anticipation des difficultés, fluidifie les démarches et limite les risques d'erreur. Les

LE + DU PROFESSIONNEL

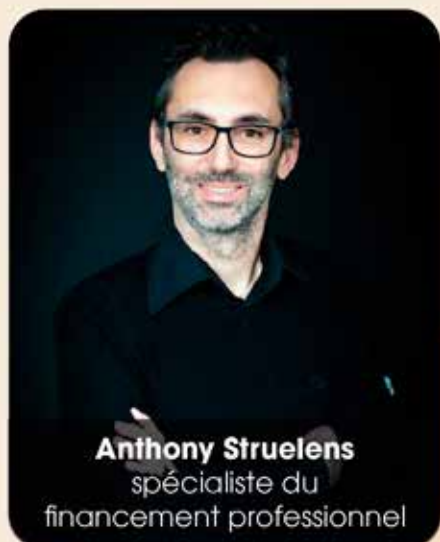
Le regard d'un spécialiste permet souvent d'anticiper les attentes des banques et de valoriser les points forts d'un dossier. Un atout précieux pour optimiser son financement et concrétiser son projet dans les meilleures conditions.

échanges entre les différents intervenants permettent de construire un projet plus cohérent, tant sur le plan financier que patrimonial, en tenant compte des objectifs du chef d'entreprise aujourd'hui comme de ses perspectives d'évolution demain. Pour un entrepreneur, disposer de ces deux regards constitue un véritable atout au moment de prendre des décisions importantes.

ENTREPRENDRE AVEC CONFIANCE

Dans un contexte économique où les conditions de financement évoluent régulièrement, il est plus que jamais essentiel de pouvoir compter sur des professionnels capables d'apporter des réponses concrètes et personnalisées. Le courtier facilite l'accès au financement tandis que le notaire veille à la sécurité juridique et patrimoniale du projet. En conjuguant leurs expertises, ils offrent aux entrepreneurs un accompagnement global qui leur permet de prendre leurs décisions en toute confiance et de donner à leur projet les meilleures conditions de réussite.

Rêvez grand, on s'occupe du financement



Donnez à votre entreprise les moyens de ses ambitions

- ✓ Accompagnement expert
- ✓ Gain de temps
- ✓ Financement optimisé

CAFPI Bergerac

19 Cours Alsace Lorraine
24100 Bergerac

bergerac@cafpi.fr

05 47 77 27 57





Jack-Olivier NOUHAUD

MARQUES AUTOMOBILES JEAN LAGARDE

PILOTEZ VOTRE ACTIVITÉ AVEC AGILITÉ !

Pour assurer le développement de votre entreprise, il faut impulser le bon mouvement. La parfaite maîtrise de vos déplacements repose sur la gestion de votre flotte automobile. Efficacité, fiscalité et notoriété, elle vous permet de vous inscrire dans la bonne trajectoire. Jack-Olivier Nouhaud, Directeur Général du Groupe Jean Lagarde, distributeur Volkswagen, Audi, Seat, Skoda et Cupra en Dordogne, vous guide.

EN QUOI MOBILITÉ ET ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE SONT-ELLES CONNECTÉES ?

Jack-Olivier Nouhaud : L'usage de la voiture participe pleinement au développement de l'activité économique. Chez Jean Lagarde, nous observons que le choix d'un véhicule impacte la productivité, l'image de l'entreprise et la fiscalité sur la flotte. Notre métier de distributeur automobile s'accompagne de nouvelles missions pour apporter des solutions sur mesure.

COMMENT ACCOMPAGNEZ-VOUS LES PRO DANS LEUR TRANSITION ?

Jack-Olivier Nouhaud : Pour faciliter la transformation des flottes automobiles, nous disposons d'une « cellule entreprise » avec des conseillers commerciaux dédiés à la clientèle professionnelle. Ils analysent les besoins afin d'établir des plans de renouvellement qui optimisent le coût total de possession (TCO). Nous proposons aussi des solutions de financement adaptées. Autant de leviers qui favorisent l'électrification des parcs, voire l'hybridation comme technologie intermédiaire afin de limiter la fiscalité liée à la mobilité. Enfin, nous assurons un suivi après-vente de qualité aux utilisateurs de véhicules électriques et hybrides grâce à nos équipements de diagnostic de dernière génération dans nos ateliers de Bergerac, Sarlat et Trélissac. .../...



Volkswagen à Trélissac

LES AIDES À LA CONDUITE



1 OPTIMISATION FISCALE

- › **Malus CO₂ 2026** : seuil abaissé à 108 g/km (contre 113 g/km en 2025), il peut avoisiner 5 000 € de malus à partir de 150 g/km d'émissions.
- › **Malus au poids** : avec un seuil abaissé à 1 500 kg, il impacte aussi les véhicules hybrides rechargeables et les véhicules électriques avec un abattement de 600 kg.
- › **TVE (ex TVS)** : elle se présente sous la forme de 2 taxes annuelles (voir ci-contre). Un diesel émettant 150 g/km coûte près de 2 000 €/an en 2026 (vs 1 200 € en 2025).

2 CONVERSION ÉNERGÉTIQUE

- › **Exonération totale de TVE** : les véhicules électriques utilisés à des fins économiques ne sont pas concernés par la « taxe sur les émissions de CO₂ » et la « taxe sur les émissions de polluants atmosphériques ».
- › **Pas de malus CO₂**.
- › **Amortissement possible** jusqu'à 30 000 € pour les véhicules particuliers émettant moins de 20 g/km.
- › **TVA déductible** à 100 % sur l'électricité de recharge.
- › **Impact limité du malus poids**.

3 UTILISATION ÉCONOMIQUE

- › **LLD (location longue durée)** : location et restitution en fin de contrat.
Atouts pro : loyers 100 % déductibles (BIC/BNC) et TVA récupérable à 80 %.
- › **LOA (location avec option d'achat)** : possibilité de rachat en fin de contrat.
Atouts pro : rachat à prix fixé dès le départ, restitution du véhicule et renouvellement du contrat.
- › **Crédit classique** : mensualités sur 4 à 7 ans avec un taux de 4,5-6 %.
Atouts pro : propriété immédiate du véhicule.

4 INNOVATION TECHNOLOGIQUE

- › VW ID.Polo & ID.Cross, Cupra Raval & Skoda avec l'Enyaq, l'Elroq et bientôt l'Epiq, proposent un rapport valeur-usage exceptionnel : citadines avec même plateforme MEB+ et designs distincts à partir de 25 000 €.
- › ID.3 « Néo » et Cupra Born : compacts électriques avec nouveau design, motorisations améliorées.
- › Skoda Peak : SUV 7 places 100 % électrique, avec 600 km d'autonomie, disponible fin 2026.
- › Lancement de l'Audi A2 fin 2026, citadine électrique premium et du Q9, SUV statutaire.
- › Avant-première en concession.

.../...

QUELS SONT LES ATOUTS DE VOS VÉHICULES ÉLECTRIQUES

Jack-Olivier Nouhaud : Électrifier sa flotte n'est plus un choix écologique, c'est la stratégie financière la plus rationnelle pour toute entreprise soucieuse de maîtriser son TCO (= Total Cost of Ownership = coût global du bien tout au long de son cycle d'utilisation).

Les marques du groupe Volkswagen ont bâti leurs gammes électriques sur la plateforme MEB, architecture 100 % dédiée à l'électrique offrant des prestations remarquables : centres de gravité bas pour un comportement routier sain, gestion thermique optimisée de la batterie, et espaces intérieurs généreux grâce à l'absence de transmission centrale. La gamme ID. - ID.3, ID.4, ID.5, ID.7 et le mythique ID. Buzz - va du véhicule citadin au plus familial, avec des autonomies allant jusqu'à 650 km. L'ID. Buzz Cargo répond aux besoins des professionnels avec un volume de chargement optimisé et une motorisation 100 % zéro émission. Audi Périgueux PREMIUM 24 propose la gamme e-tron, dont le Q4 e-tron et le Q6 e-tron, SUV électriques premiums conjuguant luxe, technologie de pointe et autonomie élevée, jusqu'à 625 km pour le Q6 e-tron et l'A6 e-tron. L'expérience de conduite reste la signature Audi : précision, silence, raffinement.

Skoda, avec l'Enyaq, l'Elroq et bientôt l'Epik, propose un rapport valeur-usage exceptionnel : espace généreux, technologie solide et prix accessibles. Cupra, marque sportive du groupe, séduit avec la Born et récemment disponible la Raval, mêlant design audacieux et performances électriques enthousiasmantes. Quant à Seat, elle complète l'offre avec des solutions urbaines abordables.

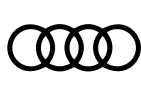
QUELLES VALEURS GUIDENT LA ROUTE DE VOTRE GROUPE ?

Jack-Olivier Nouhaud : Depuis plus de 50 ans, 3 valeurs guident notre action :

- **Qualité :** véhicules certifiés, ateliers homologués, équipes formées.
- **Professionalisme :** rigueur des processus, respect des engagements, expertise des marques premium.
- **Satisfaction clients :** notre boussole permanente – chaque client doit ressortir satisfait.

Être le premier distributeur en Dordogne, c'est le résultat d'une relation de confiance bien ancrée, de clients fidélisés et d'emplois pérennisés.

Audi Q6 Sportback e-tron
Jusqu'à 625 km d'autonomie



GROUPE JEAN LAGARDE EN QUELQUES CHIFFRES



50 ANS
D'ANCRAGE
EN DORDOGNE



75 M€
DE CHIFFRE
D'AFFAIRES



100
COLLABORATEURS



1500
VÉHICULES NEUFS
VENDUS / AN ENVIRON



1000
VOITURES D'OCCASION
VENDUES / AN À PARTICULIER



6 SITES
EN
DORDOGNE

www.vw-perigueux.fr

05 53 02 35 70

Jean Lagarde
PROFESSIONNELS

Volkswagen ID.Polo
À partir de 25 000 €



QUELS CONSEILS DONNEZ-VOUS AUX PRO POUR LEUR FLOTTE ?

Jack-Olivier Nouhaud : 1^{er} conseil : anticipez le renouvellement sur 3 à 5 ans des véhicules pour contourner les hausses des taxes et la dépréciation des véhicules détenus.

2^e suggestion : raisonnez en TCO et non en prix d'achat. Un véhicule électrique peut sembler plus onéreux, mais son coût total incluant absence de malus, exonération de TVE, réduction des frais de carburant et diminution du coût d'entretien le rend généralement compétitif.

3^e point : choisissez la formule de financement adaptée entre la LLD (location longue durée) avec ses loyers déductibles, son contrat flexible, ou la LOA (location avec option d'achat) et la possibilité de détention du véhicule.

Dernière suggestion : consultez nos experts « fleet » pour des solutions sur-mesure.

LA VOITURE FAIT-ELLE TOUJOURS RÊVER ?

Jack-Olivier Nouhaud : Absolument, et peut-être davantage aujourd'hui qu'hier ! La révolution électrique a réinjecté une formidable dose d'innovation et d'enthousiasme dans

l'industrie automobile. Les accélérations foudroyantes d'une Audi RS5, le silence enveloppant d'une ID3 et d'une Cupra Raval, l'ingénieuse Skoda Fabia, l'économique Seat Ibiza, le design iconique du Volkswagen ID. Buzz réinterprétant le mythique Combi avec les technologies d'aujourd'hui, tout cela fait rêver ! Nos showrooms en témoignent chaque semaine. Mais une autre dimension s'ajoute désormais au rêve : le sens. Nos clients, particuliers comme professionnels, éprouvent une satisfaction réelle à rouler propre, à participer à la transition énergétique, à aligner leurs valeurs personnelles ou d'entreprise avec leurs choix de mobilité. Ce n'est pas un sacrifice, c'est une évolution, et nous sommes là pour l'accompagner avec le même enthousiasme que celui qui nous anime depuis plus de 50 ans.

L'automobile continue de faire rêver. Elle le fait différemment, et c'est ce qui la rend passionnante.

PRÉSENCE GROUPE JEAN LAGARDE EN DORDOGNE

La puissance
du Groupe Volkswagen,
la proximité d'un acteur
périgourdin.

Marsac
-sur-l'Isle



2 sites
à Trélissac



Creysses
Bergerac



Sarlat-
la-Canéda

OCTOBRE ROSE

Un engagement pour la vie

Sensibiliser, dépister, soutenir. En octobre 2026, le ruban rose symbolisera une nouvelle fois la mobilisation contre le cancer du sein. Aux côtés de la Ligue contre le cancer, chacun peut agir, par un don, du bénévolat ou un geste de transmission au profit de la recherche et des malades.

par Stéphanie Swiklinski

PRENEZ DATE POUR OCTOBRE ROSE

Chaque année, le mois d'octobre se pare de rose pour rappeler l'importance de la lutte contre le cancer du sein. En France, cette maladie touche près d'une femme sur huit au cours de sa vie. Derrière ces chiffres, ce sont des milliers de familles concernées, des parcours de soins parfois longs et un immense besoin de soutien.

Avec Octobre Rose, associations, collectivités, entreprises et citoyens se mobilisent autour d'un objectif commun : sensibiliser au dépistage précoce et récolter des fonds pour faire progresser la recherche et améliorer l'accompagnement des personnes malades.

Tout au long du mois d'octobre 2026, de nombreuses manifestations seront organisées dans les villes et villages de France : courses solidaires, marches, défis sportifs, conférences, collectes de fonds ou encore opérations de sensibilisation.

Chacun peut participer à sa manière, en prenant part à un événement, en faisant un don ou en soutenant les actions des associations engagées dans la lutte contre le cancer.

Renseignez-vous auprès de votre mairie, des associations locales ou du comité départemental de la Ligue contre le cancer le plus proche de chez vous. Parce que la recherche progresse grâce à la solidarité, Octobre Rose est l'affaire de tous.

LE DÉPISTAGE :

UN GESTE QUI PEUT SAUVER DES VIES

Le cancer du sein évolue souvent de manière silencieuse. À ses débuts, il ne provoque généralement ni douleur ni symp-

tôme visible, ce qui explique pourquoi certaines femmes ignorent pendant plusieurs mois qu'une anomalie est présente. C'est précisément pour cette raison que le dépistage régulier constitue aujourd'hui l'un des moyens les plus efficaces de lutter contre cette maladie.

En France, les femmes âgées de 50 à 74 ans bénéficient d'un programme national de dépistage organisé avec une mammographie proposée tous les deux ans. Cet examen permet de détecter des lésions parfois invisibles à la palpation et d'identifier un cancer à un stade très précoce. En cas d'antécédents familiaux, de prédispositions génétiques ou de facteurs de risque particuliers, un suivi personnalisé peut être recommandé par le médecin traitant ou le gynécologue.

Participer au dépistage lorsqu'on est concernée, encourager ses proches à le faire et relayer les messages de prévention sont autant de gestes simples qui peuvent faire la différence.

Octobre Rose est ainsi l'occasion de rappeler que la vigilance et l'information restent les meilleures alliées de la lutte contre le cancer du sein.

TRANSMETTRE POUR SOUTENIR LA RECHERCHE

La solidarité peut s'exprimer aujourd'hui par un don, mais aussi s'inscrire dans un projet de transmission patrimoniale. La Ligue contre le cancer, reconnue d'utilité publique, peut être bénéficiaire d'un legs, d'une donation ou d'un contrat d'assurance-vie.

Ces formes de générosité permettent de soutenir durablement la recherche médicale, l'accompagnement des malades et les actions de prévention menées partout en France. Le don manuel ou le don financier constitue la solution la plus immédiate. Réalisé ponctuellement ou de manière régulière, il ouvre droit à une réduction d'impôt sur le revenu égale à 66 % du montant versé, dans la limite de 20 % du revenu imposable. Ainsi, un don de 100 euros ne représente en réalité qu'un effort financier de 34 euros après avantage fiscal.

Pour les personnes souhaitant inscrire leur engagement dans la durée, le legs permet de transmettre tout ou partie de son patrimoine par testament. Il peut porter sur une somme d'argent, un bien immobilier, des valeurs mobilières ou encore une quote-part de la succession. Le legs ne prend effet qu'au décès et laisse au testateur la pleine disposition de son patrimoine tout au long de sa vie.

La donation, quant à elle, permet de transmettre un bien de son vivant. Elle peut concerner une somme d'argent, un portefeuille de titres ou un bien immobilier. Cette démarche répond souvent à la volonté d'agir immédiatement en faveur d'une cause qui tient à cœur au donateur.

L'assurance-vie représente également un moyen simple et efficace de soutenir une association.

En désignant la Ligue contre le cancer comme bénéficiaire d'un contrat, le souscripteur peut organiser la transmission d'un capital tout en conservant la maîtrise de son épargne durant sa vie. Naturellement, chaque situation patrimoniale est unique. Votre notaire demeure l'interlocuteur privilégié pour vous accompagner dans vos projets de transmission, vérifier le respect des règles successorales et sécuriser juridiquement vos volontés.



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



© Margaux MONTICCHIO

Me Guylaine GEVAUDAN-WUST
notaire à Beychac-et-Caillau

« Le bail notarié se traduit par un contrat légal sans clauses abusives, assure une date certaine, et protège ses droits d'occupation. »

Pas de mise en avant trompeuse avec le bail commercial ! Il indique les activités qui peuvent s'envisager dans le local loué. Sa signature mérite quelques mises en lumière sur les conseils du notaire.

La destination des locaux loués constitue une clause essentielle du bail commercial, dont la vérification et le respect revêtent une importance capitale, particulièrement pour les activités de service.

Cette clause détermine l'usage que le preneur peut faire des lieux et encadre les possibilités d'évolution de son activité. Toute méconnaissance de cette destination peut entraîner des conséquences juridiques et financières lourdes, tant pour le preneur que pour le bailleur.

LA DÉTERMINATION ET LA PORTÉE DE LA DESTINATION DES LIEUX LOUÉS EN DROIT COMMERCIAL

La destination des lieux est un critère essentiel d'estimation de la valeur locative et elle doit être distinguée de l'usage des locaux au sens du Code de la construction et de l'habitation et de l'activité effectivement exercée.

Il faut rappeler que la destination vise les activités potentielles que le locataire a la faculté de développer. La destination d'un bail commercial est l'activité industrielle, artisanale ou commerciale pour laquelle le local est loué. Elle ne résulte pas de l'usage que le preneur fait des lieux, mais de l'affectation qui leur a été donnée par la volonté des parties.

SIGNATURE DU BAIL COMMERCIAL

Conseils pour le bon exercice de son activité



Le bailleur et le locataire choisissent librement la destination du local lors de la conclusion du contrat de location et ce choix ne doit pas être contraire aux bonnes mœurs, au règlement de copropriété de l'immeuble, ni aux dispositions légales et réglementaires, sous peine de nullité du contrat.

LES MÉCANISMES DE DÉSPÉCIALISATION ET LEURS IMPLICATIONS

Le locataire n'est pas libre d'exercer n'importe quelle activité dans les lieux loués, sauf si le bail prévoit une clause « tous commerces ». En l'absence d'une telle clause, toute modification de l'activité doit suivre une procédure de déspecialisation.

A. La déspecialisation partielle (adjonction d'activités connexes ou complémentaires)

L'article L. 145-47 du Code de commerce permet au locataire d'adjoindre à l'activité prévue au bail des activités connexes ou complémentaires. La procédure est relativement assez simple car généralement, il doit simplement informer le propriétaire par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les activités envisagées. Le bailleur dispose alors d'un délai de deux mois pour contester le caractère connexe ou complémentaire de ces activités. À défaut de contestation, il est réputé avoir donné son accord.

En cas de litige, le tribunal judiciaire se prononce en fonction notamment de l'évolution des usages commerciaux.

La notion d'activité connexe ou complémentaire est appréciée souverainement par les juges du fond et est susceptible de varier selon les lieux et les époques. Elle suppose un lien suffisant avec l'activité principale.

Lors de la première révision triennale suivant la notification, il peut être tenu compte, pour la fixation du loyer, des activités commerciales adjointes si elles ont entraîné une modification de la valeur locative.

B. La déspécialisation plénière (changement total d'activité)

L'article L. 145-48 du Code de commerce permet au locataire d'être autorisé à exercer une ou plusieurs activités différentes de celles prévues au bail, eu égard à la conjoncture économique et aux nécessités de l'organisation rationnelle de la distribution, à condition que ces activités soient compatibles avec la destination, les caractères et la situation de l'immeuble. Cette procédure est plus complexe et nécessite l'autorisation préalable du bailleur.

La demande doit être faite au bailleur par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, et dénoncée aux créanciers inscrits sur le fonds de commerce. Le bailleur dispose de trois mois pour notifier son refus, son acceptation ou les conditions de son accord. Son silence vaut acquiescement.

Le changement d'activité peut motiver le paiement d'une indemnité au bailleur et une augmentation immédiate du loyer.

Le tribunal judiciaire peut autoriser la transformation malgré le refus du bailleur si ce refus n'est pas justifié par un motif grave et légitime.

LES RISQUES LIÉS AU NON-RESPECT DE LA DESTINATION ET LES SANCTIONS

Le non-respect de la destination des lieux loués constitue une violation des obligations du locataire et peut entraîner de graves sanctions.

A. La résiliation du bail

L'article 1728 du Code civil dispose que le preneur est tenu d'user de la chose louée raisonnablement, et suivant la destination qui lui a été donnée par le bail. L'article 1729 du Code civil sanctionne expressément la violation de cette obligation par la possibilité pour le bailleur de faire résilier le bail.

La résiliation du bail peut être prononcée judiciairement ou résulter de l'acquisition d'une clause résolutoire insérée au bail. Pour que la clause résolutoire produise effet, un commandement de cesser l'infraction doit être délivré au locataire et rester infructueux pendant un mois.

La Cour de cassation a récemment rappelé que l'exercice par le preneur d'une activité non autorisée par le bail, même si elle a perduré plusieurs années, peut justifier l'acquisition de la clause résolutoire.

Le simple silence du bailleur pendant plusieurs années ne vaut pas renonciation claire et non équivoque à la clause de destination.

Des décisions de cours d'appel récentes illustrent cette rigueur :

- Le Tribunal judiciaire de Versailles, en septembre 2025, a constaté l'acquisition de la clause résolutoire et la résiliation du bail pour non-respect de la destination (stockage de voitures au lieu d'archivage pour activités médicales) ;
- La Cour d'appel de Montpellier, en novembre 2025, a prononcé la résiliation d'un bail commercial en raison d'une sous-location irrégulière et d'une activité de courtage en assurance, radicalement différente de la destination autorisée (hôtel) ;

- La Cour d'appel d'Aix-en-Provence, en juin 2024, a confirmé la résiliation d'un bail pour non-respect de la destination (commercialisation de produits manufacturés au lieu de conseil et gestion).

B. Le refus de renouvellement sans indemnité d'éviction

Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail sans être tenu au paiement d'aucune indemnité s'il justifie d'un motif grave et légitime à l'encontre du locataire sortant, tel que l'inexécution d'une obligation qui s'est poursuivie plus d'un mois après une mise en demeure.

La Cour d'appel de Paris a jugé que des sous-locations répétées sans l'accord du bailleur, constituant un motif grave et légitime, privaient le locataire du droit au paiement d'une indemnité d'éviction (CA Paris, septembre 2025).

LA DISTINCTION ENTRE DESTINATION ET USAGE EN DROIT DE L'URBANISME

Il est essentiel de distinguer la destination des lieux en droit des baux commerciaux de la notion d'usage en droit de l'urbanisme.

La destination relève du droit de l'urbanisme et concerne le bien indépendamment de la personne du propriétaire, avec cinq catégories de destination :

- exploitations agricoles et forestières,
- habitations,
- commerces et activités de services,
- équipements d'intérêt collectif et services publics,
- autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

Le changement de destination nécessite une déclaration préalable, même sans travaux.

L'usage, quant à lui, est défini comme l'utilisation d'une chose et est régi par le Code de la construction et de l'habitation. Il correspond factuellement à l'utilisation faite du bien et s'avère personnel à l'individu utilisant le bien. L'usage des lieux doit être conforme à la destination.

POINTS CLÉS À RETENIR...

La vérification et le respect de la destination des locaux dans un bail commercial sont des éléments fondamentaux, particulièrement pour les activités de service.

La destination contractuelle, qu'elle soit générale « tous commerces » ou spécifique, encadre l'activité du preneur et s'accompagne de répercussions directes sur la validité du bail, le montant du loyer, le droit au renouvellement et les obligations des parties.

Les procédures de déspécialisation, qu'elles soient partielles ou plénières, offrent des voies d'adaptation mais exigent un formalisme rigoureux et l'accord du bailleur ou une autorisation judiciaire.

Le non-respect de ces règles expose le locataire à des sanctions sévères, allant

de la résiliation du bail au refus de renouvellement sans indemnité d'éviction.

Par conséquent, il apparaît impératif pour toutes les parties de faire preuve d'une diligence extrême dans la rédaction, la compréhension et le suivi de cette clause essentielle, en tenant compte des évolutions jurisprudentielles récentes qui confirment la rigueur des tribunaux en la matière.

ACHAT IMMOBILIER

5 VÉRIFICATIONS AVANT DE SIGNER

Un achat immobilier réclame quelques précautions avant de signer le compromis de vente. Découvrez la check list du parfait acquéreur qui se réfère aux consignes de son notaire.

par Christophe Raffailac

Quelques turbulences peuvent agiter votre acquisition !

Le notaire vous livre les bons réflexes à adopter pour assurer

le bon déroulement de votre projet.

Objectif : vous donner les moyens d'acquérir votre nouveau bien en toute sécurité et sérénité.



01. LE FINANCEMENT

Le budget peut-il être bouclé sans difficulté ?

- Accord de prêt validé ou simulation bancaire indiquant la capacité d'emprunt (endettement maxi 35 %).
- Apport personnel mobilisable comprenant les frais d'acquisition budgétés à hauteur de 7 à 8 % du prix du bien dans l'ancien.



02. LA RÉGLEMENTATION

Le dossier de diagnostics techniques (DDT) permet-il de s'engager en toute sécurité ?

- Diagnostics examinés avec son notaire : DPE, électricité, gaz, amiante, plomb, risques... et audit énergétique pour les biens classés F ou G.
- Règles pour un collectif vérifiées : règlement et charges de copropriété, PV d'assemblées générales, cahier des charges du lotissement.



03. LA FISCALITÉ

Quel impact financier les taxes locales vont-elles avoir ?

- Taxe foncière estimée (montant à demander au vendeur) et taxe d'habitation prise en compte pour une résidence secondaire.
- Plus-value estimée en cas de revente d'un bien pour financer l'achat : 19 % + 17,2 % de prélèvements sociaux, hors résidence principale exonérée.



04. LES TRAVAUX

Combien les travaux vont-ils coûter pour mettre le bien à niveau ?

- Rénovation chiffrée par des devis d'artisans, à intégrer au plan de financement.
- Classe énergie anticipée pour louer : interdiction des logements G depuis 2025, F en 2028 et E en 2034.



05. LE PATRIMOINE

Quels choix faut-il faire pour sécuriser le patrimoine ?

- Conjoint ou concubin protégé : quotités d'acquisition adaptées, donation entre époux, rédaction d'un testament...
- Transmission préparée selon la situation familiale : SCI, démembrement, aménagement du régime matrimonial.



LE RÉFLEXE GAGNANT : Consultez votre notaire au moment de signer le compromis : il verrouille ces points et vous permet d'acheter en toute sérénité !

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN GIRONDE

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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, BUFFANDEAU & 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

SELAS PALLOT & Associés

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

BLANQUEFORT (33290)

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

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

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



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

SELARL JAVERZAC-CAZAILLET NOTAIRES & Associés

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

BLAYE (33390)

SARL OFFICE NOTARIAL de l'ESTUAIRE (Mes 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-associés.fr/

SAS EFFICIENCE BORDEAUX

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

SELARL CHARBONNÉ Isabelle et FAUCONNIER Pierre-Yves

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

SCP Office notarial SAINT-GENES

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

SCP COSTE et LEBRIAT

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

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

negociation@33014.notaires.fr



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

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS, MOREAU-LESPINARD, BUFFANDEAU & 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 78 42 79 84 ou 05 56 48 01 07

sybille.biais@33022.notaires.fr



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

SELARL PINI & GOUVERNEUR

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

SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN

(Me Fabien ROUCHOUT et Me IZART-ROUCHOUT)

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

SELARL JEANSON NOTAIRES

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

SARL NOTASERR (Me JONOUX)

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

SELARL OFFICE NOTARIAL Laurence

LICHTENBERGER et Elisabeth NARDONE SEYWERT

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

SELARL ACTALION BORDEAUX

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

SELARL Sandra LOPEZ & Associés

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

ETUDES 3 RIVES

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

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

lchevrel@notairesgironde.fr



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

SARL SERAGORA NOTAIRES

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

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-associés.notaires.fr/

SERVICE NÉGOCIATION : Tél. 06 84 97 90 23

negociation.sudre.33145@notaires.fr

SERVICE LOCATION/GÉRANCE : Mme MOUDARAT - Tél. 05 56 01 45 83

gestion.sudre.33145@notaires.fr



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

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 BUGEAUD 19 08 01 85
www.etude-vilain-cauderan-bordeaux.notaires.fr/

SCP Michelle ZEFEL

Me Michelle ZEFEL
247 Avenue Thiers -
Tél. 05 56 32 34 04
michelle.zefel@notaires.fr

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

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

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

nego-ston@notaires.fr

Catherine LESCURE - Tél. 05 56 42 41 85

nego-ston@notaires.fr

SELARL AGNES, BRUN-TEISSEIRE et MUNIER

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

gaute-poudens.notaires.fr/

SELAS DUQUESNOY, LABORDE-LATOUCHE

et BARBE-DUQUESNOY

Me Julia BARBE-DUQUESNOY, Me Stéphane DUQUESNOY,

Me Marie LABORDE-LATOUCHE

Place de la Comédie

54 Cours du Chapeau Rouge

Tél. 05 56 52 71 71

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

SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES

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

SELAS Jean-Charles BOUZONIE, Nicolas INGUERE

et Nathalie FESTAL

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

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

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

charlotte.bigaud.33009@notaires.fr



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

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

geraldine.godin.33010@notaires.fr



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

SCP CHAMBARIERE-GRANDIN-FIGEROU,

notaires associés

Me Daniel CHAMBARIÈRE, Me Christelle GRANDIN et Me Edouard FIGEROU

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

www.chambariere-notaires.fr

cds.immo.33011@notaires.fr



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

SCP DUTOURA., DE RUL C., LACOSTE C., PAGES S.,

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

et MONGAY E.

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

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

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

SERVICE NÉGOCIATION : Caroline BOUGEROLLE - 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 LAPELLETERIE Christophe

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

CADILLAC (33410)

SCP MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET, LAGARDE,

PUIGCERCOS, BUGEAUD P et NONY

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

CAPTIEUX (33840)

SELARL LAMARQUE-LAGÛE Sabrina

Me Sabrina LAMARQUE-LAGÛE
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-prise-castelnaudemedoc.notaires.fr/

CASTILLON LA BATAILLE (33350)

SARL ETUDES ALIENOR

(Mes COUTANT, SEYNHAEVE et LACAPE)

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

CASTRES GIRONDE (33640)

SCP CALLEDE Philippe

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

CAUDROT (33490)

SCP LALANNE et PERROMAT

Mairie - Tél. 05 56 62 81 23

CAVIGNAC (33620)

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

& Gaétane GUILHOT

Me Médéric BELLIVIER de PRIN, Me Gaétane GUILHOT

20 rue Jules Ferry - BP 15 - Tél. 05 57 49 05 92

SELURL Office Notarial DUCOURTIOUX

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

CREON (33670)

SCP Patrick BEYLOT et Frédéric BEYLOT

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

SERVICE NÉGOCIATION :

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

sebastien.rivierre@33045.notaires.fr



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

EYSINES (33320)

SAS NOTMOS Notaire associés

(Mes PATA-LAVIGNE, 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 5

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@yalgre.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, BUFFANDEAU & 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/

SELARL FV NOTAIRES ASSOCIES

Me Armelle FOURTEAU, Me Julien VATSKIL
2 allées des Bruyères - Tél. 05 40 51 00 76

HOSTENS (33125)

SELARL LAMAIGNERE, BRUN ET ASSOCIES, NOTAIRES

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

HOURTIN (33990)

Maître COTTIN-MARGALEF Lucie

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

LA BREDE (33650)

SELARL DESPUJOLS Bruno et CABROL Maud

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

LA REOLE (33190)

SARL CINTAS et DETRIEUX notaires associés

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

LA TESTE DE BUCH (33260)

SARL Office notarial du PYLA

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

Maître LISSILLOUR Emmanuelle

Me Emmanuelle LISSILLOUR
2 rue du Capitalat - Tél. 05 33 09 10 66
office-lissillour.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 Maryline VIGNES
2 place Gambetta - Tél. 05 64 52 00 55
www.etude-vanneau-reinhart-la-teste-de-buch.notaires.fr/

LACANAU (33680)

SCP N. MAUBRU, D. NICOLAS, J. BEN ASSAYA-JOLIS et B. BLANC

Me Didier NICOLAS, Me Nicolas MAUBRU, Me Johann BENASSAYA-JOLIS
et Me Barbara BLANC
1 rue Léon Dominique

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 COEUR DU BASSIN

(Me de RICAUD et Me BOUNY)

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

LATRESNE (33360)

SELARL LUSCAN et LAPIQUE

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

LE BARP (33114)

SELARL LAMAIGNERE, BRUN ET ASSOCIES, NOTAIRES

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

LE BOUSCAT (33110)

SARL MAVISA (Me ALLAIRE)

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

SARL HGB Notaire

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

Maître LANDREAU-BALLADE Sabrina

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

SELURL FOURNIER Pierre-Olivier

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

LE HAILLAN (33185)

SURL COSQUER Christophe

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

Maître POUCAN Stéphanie

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

LE TAILLAN MEDOC (33320)

Stéphane BOULON OFFICE NOTARIAL DU TAILLAN-MEDOC

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

Maître Pauline GROBOST

5 rue Stéfélin
Tél. 05 19 08 28 95

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 FREIBURGHUIS
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 Gallieni - Tél. 05 33 09 33 90

LORMONT (33310)

SELARL Nathalie GESSEY et Julie ROS-BASSEE

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

Maître GONTIER Marie-Laure

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

LUSSAC (33570)

SAS NOTMOS Notaires Associés

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

MACAU (33460)

SELARL PETGES Constance

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

MARCHEPRIME (33380)

Maître DUCASSE David

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

MARGAUX CANTENAC (33460)

SELARL Constance PETGES

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

MARTIGNAS-SUR-JALLE (33127)

Maitre MISIASZEK Tamara
Me Tamara MISIASZEK
70 avenue du Colonel Pierre Bourgoïn - Tél. 05 56 94 24 65
SERVICE NÉGOCIATION : Laurence ILLAN - Tél. 06 09 77 00 50
MARTILLAC (33650)

SELURI Office notarial FOULON-BENSAID
Me Soraya FOULON-BENSAID
2 chemin de la Canave - Tél. 05 64 10 07 75
MERIGNAC (33700)

SCP THOUANEL et BEFVE-CARTIER
Me Cédric THOUANEL, Me Anne BEFVE-CARTIER
11 avenue du Maréchal Leclerc - Tél. 05 56 97 58 51
etude-cartier-thouanel-befvecartier-merignac.notaires.fr/
SELARL CHAPPERT Caroline et HANUS Bertrand
Me Caroline CHAPPERT, Me Bertrand HANUS
3 Place Jean Jaurès - Tél. 05 56 28 24 60

SELASU LIBERATORE Jean-Baptiste
Me Jean-Baptiste LIBERATORE
20 rue Jacques Prévert - Le Béryl 2B - Tél. 05 64 10 04 90
SCP LOURAU, FONTANILLE, ENAULT et LAMAISON
Me Jean LOURAU, Me Claude FONTANILLE, Me Jean-Raynald ENAULT, Me Hélène LAMAISON
20 rue Camille Goillot - BP 10126 - Tél. 06 07 04 86 14
lourau-fontanille-enault-jais-beau-lamaison-merignac.notaires.fr/

SERVICE NÉGOCIATION :
Laurence BARET Tél. 06 07 04 86 14 - 05 57 92 46 00
immobilier.33132@notaires.fr
 **RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM**

MIOS (33380)

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

MONSEGUR (33580)

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

MONTAGNE (33570)

SARL 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 N. MAUBRU, D. NICOLAS et J. 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 GARBUÏO NOTAIRES ASSOCIES
Me Cédric CROUVEZIER, Me Stephan GARBUÏO
157 avenue du Général Leclerc- Tél. 05 57 00 02 07

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

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

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

PODENSAC (33720)

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

POMPIGNAC (33370)

Me Nicolas PEYRE
3 place de l'Entre deux Mers
Tél. 05 56 27 08 59

PREIGNAC (33210)

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

PUGNAC (33710)

SELARL N3B NOTAIRES
Me Stéphanie PETIT
324 rue de l'Hôtel de ville
Tél. 05 57 68 80 13
 **RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM**

PUISSEGUIN (33570)

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

PUJOLS (33350)

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

QUINSAC (33360)

SELARL 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 LAMAINÈRE, BRUN ET ASSOCIES, NOTAIRES
Me Etienne LAMAINÈRE, Me Nicolas THABARD et Me Charlotte LAMAINÈRE
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 56 73 01 35

SAINT-CIERS-SUR-GIRONDE (33820)

SELARL FIASSON Julien
Me Julien FIASSON
1 rue René Bourda - BP 39
Tél. 05 57 94 05 70
office-fiasson-saintcierssurgironde.notaires.fr/
SERVICE NÉGOCIATION : Georges CROISSANT
Tél. 05 57 94 05 70
ou 06 83 56 55 25
negociation.immobiliere.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 CASTAREDE
48 rue Francis Fournié
Tél. 05 56 59 41 02

SAINT-LOUBES (33450)

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

SAINT-MEDARD-DE-GUIZIERES (33230)

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

SAINT-MEDARD-EN-JALLES (33160)

SELURI 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 NAUTIACO, Marine MELLAC DUPIN, Edouard AMOUROUX et Antoine PULON
Me Bertrand PULON, Me Marie AVINEN-BABIN, Me Bertrand NAUTIACO, Me Marine MELLAC DUPIN, Me Antoine PULON
5 place de l'Hôtel de Ville - BP 9
Tél. 05 57 93 16 16
officenotarialesdajalles.fr

SAINT-SAVIN (33920)

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

SAINTE-FOY-LA-GRANDE (33220)

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

TALENCE (33400)

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

SCP MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET, LAGARDE, PUIGCERCOS, BUGEAUD P et NONY
Me Damien NONY, Me Céline LAGARDE
230 rue Peudavant
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-villenaavedornon.notaires.fr

SARL V.O NOTAIRES - Maître Françoise PALAZO, Maître Romain VIGNAU & Associés (Me VIGNAU)
Me Romain VIGNAU
9 route de Léognan - Tél. 05 56 91 01 43
vignau-villenaavedornon.notaires.fr/



Service
NÉGOCIATION
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 : FR94 539 871 731



COUTRAS **235 000 €**
223 810 € + honoraires : 11 190 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
109 m² • Terrain 633 m²
Coutras (33230) secteur calme, maison de 2005, 109 m² hab sur 633 m², séjour/ cuisine aménagée semi-ouverte (env 40 m²), cellier, 4 chambres, sde, wc, dépendance bois, terrasse Coût annuel d'énergie de 1190 à 1680€ - année réf. 2023.* Réf 118/1660

115 4 kWh/m² an kgCO2/m² an **C**



LA LANDE DE FRONSAC **270 000 €**
257 143 € + honoraires : 12 857 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces
84 m² • Terrain 419 m²
6 km de ST ANDRE DE CUBZAC, maison BON ETAT de 84 m² hab sur 419 m², séjour/coin cuisine aménagée (31 m²), SDE/WC, cellier, étage / 3 chambres, SDB, wc, garage, clim réversible Coût annuel d'énergie de 280 à 440€ - année réf. 2021.* Réf 118/1661

41 1 kWh/m² an kgCO2/m² an **A**



COUTRAS **296 000 €**
283 000 € + honoraires : 13 000 € soit 4,59 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
121 m² • Terrain 615 m²
quartier recherché, maison 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**



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 : 78 86 760 0006 - TVA : FR95 78 86 760



AUDENGE **170 000 €**
162 000 € + honoraires : 8 000 € soit 4,94 % charge acquéreur

Maison • 2 pièces
52 m² • Terrain 234 m²
A vendre, Audenge, à environ 3 km du centre au fond d'une impasse maison de plain pied d'environ 52 m² à rénover en totalité sur une parcelle de 234m². Idéal secondaire ou investisseur. Coût annuel d'énergie de 1680 à 2320€ - année réf. 2023.* Réf 649

354 78 kWh/m² an kgCO2/m² an **F**



LANGOIRAN **107 000 €**
100 000 € + honoraires : 7 000 € soit 7 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
150 m² • Terrain 206 m²
A vendre dans le centre de Langoiran, proche de toutes les commodités, maison en pierre d'une surface habitable d'environ 150 m² sur 3 niveaux à rénover avec jardin sur l'arrière en bord d'Estey. Coût annuel d'énergie de 3210 à 4400€ - année réf. 2023.* Réf L-AP-609

249 55 kWh/m² an kgCO2/m² an **E**



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**



LESTIAC SUR GARONNE **246 750 €**
235 000 € + honoraires : 11 750 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
106 m² • Terrain 1502 m²
Proche Langoiran mais des années 80 de plain -pied en très bon état, d'une surface de 106m² avec garage de 15m² et dép séparée de 20m². Terrain de 1502m². TAE. Menuiseries double vitrage bois et chauffage gaz(citerne) Prévoir rafraîchissement Coût annuel d'énergie de 2580 à 3530€ - année réf. 2023.* Réf L-AP-614

179 44 kWh/m² an 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
Sébastien
RIVIERRE
06 07 11 64 73

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

SIRET : 452 149 177 0001 - TVA : FR5 452 149 177



CREON
242 000 € + honoraires : 8 000 € soit 3,31 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
129 m² • Terrain 90 m²
CENTRE - Créon Centre (33670), maison de bourg en pierre entièrement rénovée env 129 m². Jardin de 90 m². 5 pièces, 4 ch. 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 B
kWh/m².an kgCO2/m².an



LOUPES
172 000 € + honoraires : 7 000 € soit 4,07 % charge acquéreur

Maison • 2 pièces
68 m² • Terrain 1294 m²
CENTRE - Secteur recherché entre Créon (33670) et Farques Saint Hilaire (33370). Agréable traditionnelle à moderniser d'env 68 m². Cuisine, séjour, 2 ch, salle d'eau. Véranda d'env 20 m². Garage non attenant. Diverses petites dépendances. Très belle parcelle d'env... Coût annuel d'énergie de 1460 à 2060€ - année réf. 2023.* Réf 045/2218

217 43 D
kWh/m².an kgCO2/m².an



CREON
279 000 € + honoraires : 10 000 € soit 3,58 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
118 m² • Terrain 600 m²
Agréable maison traditionnelle en bon état, env 118 m² surf hab. Cuisine, arrière cuisine, séjour, 5 ch, sdb, garage attenant, et un jardin arboré. Toutes les commodités à pieds. Coût annuel d'énergie de 2580 à 3550€ - année réf. 2023.* Réf 045/1221

257 52 E
kWh/m².an kgCO2/m².an



LOUPES
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 D
kWh/m².an kgCO2/m².an



Service
NEGOCIATION
06 09 58 39 84

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

SIRET : 544 465 640 0008 - TVA : FR5 544 465 640



BAZAS
295 000 € + honoraires : 14 000 € soit 4,75 % 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 D
kWh/m².an kgCO2/m².an



LANGON
328 500 € + honoraires : 11 500 € soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 138 m² • Terrain 2250 m²
À 7 km de Langon, maison des années 80 de 144 m² sur 2 550 m² de terrain arboré. Séjour de 35 m², 3 chambres, bureau, mezzanine, 2 garages et sous-sol avec cave à vin. Un bien fonctionnel dans un environnement calme, proche du Canal. Coût annuel d'énergie de 2540 à 3480€ - année réf. 2021.* Réf 33062-41

201 8 D
kWh/m².an kgCO2/m².an



BAZAS
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 A
kWh/m².an kgCO2/m².an



LANGON
376 350 € + honoraires : 13 650 € soit 3,63 % charge acquéreur

Maison • 9 pièces • 216 m² • Terrain 103380 m²
EN EXCLUSIVITÉ - À Castets-et-Castillon, à 200 m du Canal de Garonne, découvrez ce manoir du XVIIe siècle de 216 m² au cœur d'un domaine de plus de 10 ha. 6 chambres, nombreuses dépendances et plus de 4 ha de bois : un lieu chargé d'histoire. Coût annuel d'énergie de 8653 à 11707€ - année réf. 2021.* Réf 33062-39

332 92 F
kWh/m².an kgCO2/m².an



BAZAS
472 850 € + honoraires : 17 150 € soit 3,63 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 207 m² • Terrain 41170 m²
LE NIZAN - Propriété rénovée au cœur d'un environnement verdoyant, sur plus de 4 hectares. 5 chambres, vaste séjour avec cheminée, salon avec mezzanine, dépendances, boxes et paddocks. Un cadre idéal pour une vie familiale au calme, proche de la nature. Coût annuel d'énergie de 3030 à 4150€ - année réf. 2021.* Réf 33062-37

117 30 D
kWh/m².an kgCO2/m².an



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

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

130 3 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 : 337 740 484 0005 - TVA : FR03 337 740 484



GUJAN MESTRAS 498 750 €
475 000 € + honoraires : 23 750 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 138 m² • Terrain 854 m²
GUJAN MESTRAS (GIRONDE-33470) : Maison de plain-pied de 115 m² + studio indépendant de 23 m². Parfait état. 3 Chambres + 4ème dans studio, grand séjour lumineux avec cheminée, cuisine, cellier, salle d'eau. wc. Grand jardin - Garage - Coût annuel d'énergie de 2356 à 3188 € - année réf. 2023.* Réf 33010/214

225 7
kWh/m².an kWhCO₂/m².an



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

Maison • 8 pièces • 225 m² • Terrain 148 m²
BORDEAUX-LE BOUSCAT (33000-33110) : MAISON 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 kWhCO₂/m².an



LEGE CAP FERRET 3 300 000 €
3 150 000 € + honoraires : 150 000 € soit 4,76 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 210 m² • Terrain 807 m²
CAP FERRET (GIRONDE-33) VILLA EN PREMIERE LIGNE- Située dans un emplacement exceptionnel, en 1ère ligne sur le bassin d'Arcachon, cette villa offre un cadre de vie rare avec une vue panoramique sur l'eau et un accès direct à la plage. Les pieds dans l'eau... Coût annuel d'énergie de 2150 à 2950 € - année réf. 2022.* Réf 33010/210

112 24
kWh/m².an kWhCO₂/m².an



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

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

**FAITES
UN DON**

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



ou sur
don.chiensguides-alienor.org

www.chiensguides-alienor.org | Chiens Guides d'Aquitaine



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

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



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



Service
NÉGOCIATION
Laurene BOSSIS
06 75 81 22 55

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

SCOT : 342 398 411 0004 - TVA : 1989 342 398 411



BORDEAUX 168 000 €
160 000 € + honoraires : 8 000 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 63 m²

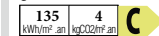
NANSOUTY - Quartier Saint-Michel : à deux pas de la place, dans un immeuble en pierre à taille humaine, appt T3 au 1^{er} étage comprenant : entrée, séjour, cuisine, patio, 2 chambres, SDB avec wc. Emplacement de qualité. Réf 11610/373



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

Appartement • 2 pièces • 50 m²

JUDAÏQUE - Appart à vendre à Bordeaux(33) : Quartier Ju-
daïque, dans un immeuble en pierre, appart rénové au 2^e
étage comprenant : entrée, dégagements, wc, séjour- cui-
sine, à l'étage : palier, SDO avec wc et 2 pièces. Copropriété
de 12 lots, 740€ de charges annuelles. Coût annuel d'éner-
gie de 460 à 670€ - année réf. 2021.* Réf 11610/379



BORDEAUX 435 000 €
415 000 € + honoraires : 20 000 € soit 4,82 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 89 m²

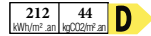
LES ORANGERS - Quartier des Orangers, appt au dernier
étage avec ascenseur comprenant : entrée, séjour-cuisine
équipée, dégagements, 2 grandes terrasses, 2 chambres,
dressing, sdo, wc, chauffage au gaz. 2 parkings. Copropriété
de 50 lots, 2952€ de charges annuelles. Coût annuel d'éner-
gie de 930 à 1290€ - année réf. 2021.* Réf 11610/381



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 com-
prenant en rdc : entrée, 1^{er} étage : palier et dégagements,
cuisine, séjour, 2 chambres, sdb, wc, au 2^e : chambre man-
sardée 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 11610/337



BORDEAUX 199 500 €
190 000 € + honoraires : 9 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison • 2 pièces

46 m² • Terrain 30 m²

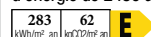
PARC BORDELAIS - Proche Parc Bordelais, mai-
son de type 2 comprenant : entrée, salon-sé-
jour donnant sur cour et jardin, coin repas,
cuisine, ch, SDB avec wc, cellier. Chauffage
au gaz. Travaux à prévoir. Emplacement de
qualité. Coût annuel d'énergie de 1640 à
2270€ - année réf. 2021.* Réf 11610/375



BORDEAUX 367 000 €
350 000 € + honoraires : 17 000 € soit 4,86 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 98 m²

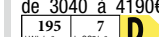
NANSOUTY - Quartier Nansouty, maison T3 actuellement louée
750 EUR/mois jusqu'au 15/11/2026 comprenant : entrée,
séjour, cuisine donnant sur cour, ch, SDB, wc, à l'étage : pa-
lier, chambre. Cave en ss-sol. Chauffage au gaz. Coût annuel
d'énergie de 2430 à 3330€ - année réf. 2021.* Réf 11610/377



LA TESTE DE BUCH 1 490 000 €
1 430 000 € + honoraires : 60 000 € soit 4,20 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 172 m² • Terrain 997 m²

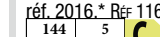
A 2 pas du Golf, proche des commodités et à 30 minutes
à pied des plages, maison d'architecte au Pyla avec vue
sur forêt d'une surface de 172 m² habitables environ com-
prenant : entrée, salon-séjour, véranda, cuisine, cellier, 5
chambres, 3 sdo, 3 wc, grande... Coût annuel d'énergie
de 3040 à 4190€ - année réf. 2021.* Réf 36HPYLA33-VI



LE HAILLAN 288 750 €
275 000 € + honoraires : 13 750 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 74 m²

A deux pas du centre du Haillan, maison de ville type T4
comprendant : entrée, séjour avec placards, cuisine aména-
gée, wc, jardin, garage, à l'étage : palier, 3 ch, sdb et wc.
Chauffage EDF. Copropriété de 66 lots, 424€ de charges
annuelles. Coût annuel d'énergie de 1020 à 1430€ - année
réf. 2016.* Réf 11610/380





Service
NÉGOCIATION
Christine CHATEAU
07 88 56 19 45

SCP CHAMBARIERE-GRANDIN-FIGEROU, notaires associés

8 cours de Gourgue - 33000 BORDEAUX

Tél. 07 88 56 19 45 - cds.immo.33011@notaires.fr

www.chambariere-notaires.fr/



SIRET: 348 376 670 00024 - TVA: FR24 348 376 670



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.* Réf 011-496

107 11 kWh/m² an kgCO2/m² an **C**



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.* Réf 011-485

238 9 kWh/m² an kgCO2/m² an **D**



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.* Réf 011-488

173 37 kWh/m² an kgCO2/m² an **D**



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.* Réf 011-497

434 95 kWh/m² an kgCO2/m² an **G**



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.* Réf 011/1027

38 1 kWh/m² an kgCO2/m² an **A**



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.* Réf 011-478

240 7 kWh/m² an kgCO2/m² an **D**



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. Réf 011-492

DPE exempté



BORDEAUX 240 000 €

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

Fonds et/ou murs commerciaux • 5 pièces • 81 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. Réf 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.* Réf 011-507

196 6 kWh/m² an kgCO2/m² an **D**





Service
NÉGOCIATION
Loïc CHEVREL
06 80 55 37 83

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

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



BORDEAUX

178 500 €

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

Appartement • 5 pièces • 81 m²

CAUDERAN CENTRE - Entre église Saint-Amand et Parc Bordelais, appartement traversant type 5 à rénover intégralement. 2 balcons, séjour double, vue dégagée. Emplacement recherché, commerces et transports immédiats. Copropriété de 136 lots, 2760€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1120 à 1580€ - année réf. 2023.* Réf 144/676

167 36
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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



BORDEAUX

346 500 €

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

Maison • 3 pièces • 59 m² • Terrain 123 m²

Maison rénovée entre Jardin Botanique et Darwin, au calme en impasse. Deux terrasses. Dépendance d'environ 10m² (non comptabilisé dans le total habitable) exploitable en bureau ou chambre supplémentaire. Aucun travaux à prévoir. Emplacement recherché. Coût annuel d'énergie de 740 à 1040€ - année réf. 2023.* Réf 007/933

126 3
kWh/m².an kgCO₂/m².an



BORDEAUX

595 000 €

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

Maison • 5 pièces • 154 m² • Terrain 284 m²

Maison en pierre env. 158m² proche place Nansouty et tram B. Cachet ancien (cheminées, parquet, moulures). Jardin 175m², cave 35m². Salon, salle à manger, cuisine ouverte, bureau. Suite parentale + chambres à l'étage Potentiel d'évolution Coût annuel d'énergie de 3520 à 4840€ - année réf. 2023.* Réf 007/637

253 47
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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





Service
NÉGOCIATION
Loïc CHEVREL
06 80 55 37 83

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

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

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

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

SIRET : 336 750 809 0001 - TVA : FR26 336 750 809



FLOIRAC 231 000 €

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

Maison • 4 pièces • 80 m² • Terrain 190 m²

Maison à rénover de 80m² habitables + garage 84 m², jardin, terrasse, proche Bordeaux dans secteur calme et familial Coût annuel d'énergie de 2340 à 3220€ - année réf. 2023.* Réf 007/934

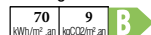


LE TEICH 696 800 €

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

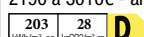


LATRESNE 498 700 €

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

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

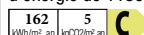


LEGE CAP FERRET 728 000 €

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

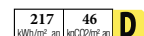


LEOGNAN 549 000 €

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





Service
NÉGOCIATION
Sybille BIAIS
06 78 42 79 84

SELARL VERGEZ- PASCAL et GIRARDOT, notaires associés
30 cours de l'Intendance - 33000 BORDEAUX
Tél. 06 78 42 79 84 ou 05 56 48 01 07
sybille.biais@33022.notaires.fr



BORDEAUX **285 000 €**

271 500 € + honoraires : 13 500 € soit 4,97 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 52 m²
JARDIN PUBLIC - Quartier Jardin Public. Rue de la Course BORDEAUX (33000) Appartement en duplex, atypique, au deuxième étage d'un immeuble en pierre, cuisine 7,03 m², séjour 25,45 m², palier 2,11 m², chambre mezzanine 12,51 m², salle d'eau 1,92 m², wc. Sans ascenseur. Copropriété de 6 lots, 540€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1290 à 1780€ - année réf. 2021.* Réf 022/1244

264	10
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an



BORDEAUX **299 250 €**

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

Appartement • 3 pièces • 83 m²
Quartier TIVOLI. Au dernier étage, avec ascenseur, Appartement traversant T3 de 82,71 m², parfait état, vaste entrée, cuisine équipée, séjour donnant sur balcon, 2 chambres., salle de bains, wc, cellier, débarras. Proche bus, écoles, services et tramway. Copropriété de 50 lots, 2160€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1620 à 2240€ - année réf. 2021.* Réf 022/1234

201	41
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an



BORDEAUX **495 000 €**

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

Appartement • 5 pièces • 125 m²
ORNANO - QUARTIER ORNANO LESCURE STADE CHAMBAN DELMAS Appartement au dernier étage avec vue, Ascenseur, Terrasse, Box Garage et Cave. Lumineux et traversant belle entrée, cuisine équipée, salle à manger et salle de séjour sur balcon, 3 chambres, 2 SDE. Copropriété de 25 lots, 2280€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 3170 à 4320€ - année réf. 2025.* Réf 022/1207

292	64
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .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
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an



CADILLAC EN FRONSADAIS **247 000 €**

235 500 € + honoraires : 11 500 € soit 4,88 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 151 m² • Terrain 376 m²
CENTRE - Maison familiale, en pierre, beaux volumes, surface habitable 150 m² sur un terrain de 376 m². Cuisine 18,80 M², vaste pièce de vie 40,00 M², 4 chambres, salle de bains, salle d'eau, 2 wc, cellier, terrasse, garage, porche. Chauffage pompe à chaleur. Coût annuel d'énergie de 2000 à 2750€ - année réf. 2019.* Réf 022/1230

173	5
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an



LE BOUSCAT **780 000 €**

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

Maison • 7 pièces • 150 m² • Terrain 832 m²
Maison traditionnelle, sur 2 niveaux, beaux volumes, surface habitable 150 m², garage, terrain clos et arboré de 832 M². Au rdc: cuisine, séjour, chambre, salle de bains WC, cellier, véranda A l'étage: cuisine, salle à manger, 2 chambres, salle de bains, wc. Coût annuel d'énergie de 3620 à 4940€ - année réf. 2021.* Réf 022/1231

278	61
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an





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

J. Am. Stat. Assoc. 1998, 93, 1032-1046. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1047-1060. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1061-1074. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1075-1088. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1089-1102. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1103-1116. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1117-1130. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1131-1144. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1145-1158. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1159-1172. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1173-1186. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1187-1200. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1201-1214. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1215-1228. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1229-1242. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1243-1256. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1257-1270. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1271-1284. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1285-1298. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1299-1312. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1313-1326. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1327-1340. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1341-1354. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1355-1368. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1369-1382. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1383-1396. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1397-1410. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1411-1424. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1425-1438. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1439-1452. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1453-1466. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1467-1480. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1481-1494. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1495-1508. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1509-1522. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1523-1536. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1537-1550. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1551-1564. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1565-1578. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1579-1592. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1593-1606. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1607-1620. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1621-1634. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1635-1648. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1649-1662. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1663-1676. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1677-1690. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1691-1704. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1705-1718. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1719-1732. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1733-1746. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1747-1760. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1761-1774. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1775-1788. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1789-1802. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1803-1816. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1817-1830. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1831-1844. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1845-1858. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1859-1872. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1873-1886. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1887-1900. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1901-1914. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1915-1928. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1929-1942. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1943-1956. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1957-1970. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1971-1984. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1985-1998. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 1999-2012. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2013-2026. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2027-2040. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2041-2054. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2055-2068. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2069-2082. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2083-2096. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2097-2110. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2111-2124. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2125-2138. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2139-2152. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2153-2166. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2167-2180. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2181-2194. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2195-2208. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2209-2222. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2223-2236. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2237-2250. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2251-2264. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2265-2278. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2279-2292. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2293-2306. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2307-2320. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2321-2334. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2335-2348. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2349-2362. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2363-2376. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2377-2390. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2391-2404. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2405-2418. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2419-2432. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2433-2446. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2447-2460. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2461-2474. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2475-2488. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2489-2502. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2503-2516. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2517-2530. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2531-2544. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2545-2558. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2559-2572. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2573-2586. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2587-2600. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2601-2614. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2615-2628. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2629-2642. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2643-2656. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2657-2670. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2671-2684. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2685-2698. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2699-2712. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2713-2726. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2727-2740. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2741-2754. *J. Am. Stat. Assoc.* 1998, 93, 2755-2768. *J*



170 000 € + honoraires : 6 100 € soit 3.59 % charge acquéreur

Résidence L'Herbe d'Avril, 37/14 de 81,07 m² au 3^e étage avec ascenseur Lumineux, exposé est, avec balcon, séjour double, cuisine indépée, 2 CH, salle d'eau rénovée et cellier. Possibilité 3^e CH Copropriété de 24 lots, 3360€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1310 à 1820€ - année réf. 2023. * R_E 026/1028

195	6	D
kWh/m ² an	kg CO ₂ /m ² an	



320 000 € + honoraires : 11 500 € soit 3.59 % charge acquéreur

Quartier Bastide. Maison d'environ 99 m² habitables implantée sur une parcelle de 192 m².
avec beau potentiel de rénovation + Jardin à l'arrière, dépendances et garage Coût annuel
d'énergie de 2730 à 3740€ - année réf. 2023.* **REF 026/1036**

316 kWh/m ² an	69 kgCO ₂ /m ² an	E
-------------------------------------	---	----------



521 000 € + honoraires : 9 000 € soit 1,73 % charge acquéreur

secteur Croix-Blanche/Saint-Seurin Maison R+1 de 131 m² habitables, élevée sur rez-de-chaussée et un étage, offre un beau potentiel après rénovation. jardin de 30 m² Coût annuel d'énergie de 2080 à 2870€ - année réf. 2023.* RE 026/1026.

178	38	D
-----	----	----------



335 000 € + honoraires : 12 000 € soit 3,58 % charge acquéreur

Proximité Collège du Taillan-Médoc, maison PP 101 m² sur parcelle de 791 m² avec 3 CH + 1 pièce + garage indépendant de 35 m² travaux de remise au goût du jour Coût annuel d'énergie de 1520 à 2100€ - année réf. 2023.* Réf 026/1037

180	6	D
-----	---	----------



Service
NÉGOCIATION
Anaïs FABRE
06 48 60 35 22

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



SIRET : 333 455 28 0000 - TVA : FR94 333 455 281

**AUDENGE****115 500 €**

110 000 € + honoraires : 5 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 75 m²

Au 11, rue du Maréchal Joffre Composée d'une entrée, séjour avec cuisine semi-ouverte, salle à manger, couloir, deux chambres, salle d'eau et water. Un garage attenant et VNI le 19 septembre 2026 Les visites obligatoires sur rendez-vous site 36h-immo. Coût annuel d'énergie de 1630 à 2240€ - année réf. 2021.* Réf V36H/33049/95-VI

224	46	D
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an	

**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	2	B
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an	

**LEOGNAN****275 500 €**

264 904 € + honoraires : 10 596 € 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	42	D
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an	

**SALLES****378 000 €**

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

Maison • 5 pièces • 138 m² • Terrain 1185 m²

CENTRE-VILLE - Jolie maison de plain-pied, se compose d'une entrée, pièce de vie, cuisine, cellier/buanderie, couloir desservant trois chambres, bureau, salle d'eau, salle de bains et water. Une belle véranda de 40 m² attenante et un garage de 24 m² environ complète le bien. Coût annuel d'énergie de 1850 à 2560€ - année réf. 2021.* Réf 33049/149

157	6	C
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an	



Service
NÉGOCIATION
Laurence BARET
06 07 04 86 14

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

SIRET : 533 241 272 0000 - TVA : FR53 533 241 272



BORDEAUX

(honoraires charge vendeur)

1 240 000 €

Appartement • 5 pièces • 182 m²

SAINT SEURIN - A vendre à Bordeaux (33000) en Gironde (33), Quartier Saint Seurin, Place des Martyrs de la Résistance Un appartement entièrement rénové par un architecte d'une surface habitable de 130 m², au deuxième étage d'un immeuble en pierre. Ce bien profite d'une r... Copropriété de 3 lots, 2736€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1910 à 2640€ - année réf. 2021.* Réf 11638/339

159 kWh/m².an
6 kgCO2/m².an



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 stationnement sécurisé. Ce bien est en très bon état et b... 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



MERIGNAC

(honoraires charge vendeur)

179 499 €

Appartement • 2 pièces • 39 m²

CHEMIN LONG - Appartement à vendre à Mérignac (33700) en Gironde (33) Cet appartement est situé dans un secteur calme, proche de l'avenue de l'Europe, dans une Résidence bien entretenue. Il se compose d'une entrée, un séjour avec cuisine ouverte, un balcon, un wc, une c... Copropriété de 24 lots, 1020€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 700 à 1010€ - année réf. 2021.* Réf 11638/338

171 kWh/m².an
6 kgCO2/m².an



MERIGNAC

400 000 € + honoraires : 14 000 € soit 3,50 % charge acquéreur

414 000 €

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, une chambre, une salle d'eau, un wc. A l'étage, deux... 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



MERIGNAC

320 000 € + honoraires : 13 000 € soit 4,06 % charge acquéreur

333 000 €

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



MERIGNAC

270 000 € + honoraires : 11 400 € soit 4,22 % charge acquéreur

281 400 €

Divers • 5 pièces • 106 m²

CENTRE VILLE - A vendre à Mérignac (33700) en Gironde (33), Centre-Ville : Un local professionnel de 106 m² comprenant un espace accueil, bureaux, salles de soins, une grande salle, deux wc, un espace cuisine, terrasse et jardin privatif (d'une surface de 343m²). Ce bien... Copropriété de 105 lots, 2940€ de charges annuelles. Réf 11638/340

DPE
exempte





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 : 339 580 075 0000 - Tél. : 05 56 95 56 60

**BORDEAUX****177 950 €**

170 000 € + honoraires : 7 950 € soit 4,68 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 44 m²

PALAIS DE JUSTICE - quartier Hôpital St André, dans un petit immeuble pierre, appartement T2 situé au 1er étage, composé entrée 2 m², salon/salle à manger 19 m², cuisine semi ouverte 5.8 m², chambre 14 m², salle de bains avec WC 4.1 m² Copropriété de 5 lots, 1020€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1100 à 1520€ - année réf. 2023.* Réf 032/1711

260	10	E
kWh/m².an	kgCO2/m².an	

**BORDEAUX****271 100 €**

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

Maison • 6 pièces • 129 m² • Terrain 472 m²

STÉHELIN - Quartier Stehelin, sur 472 m², maison années 40 et 1984, 128.8 m² hab. env., RDC : Entrée 7.8 m², Séjour 31.7 m², cuisine 7.5 m², Chbre 9.8 m², SDE 3.2 m², pièce 9.5 m², WC 3m². 1er étage : 3 chbres (9.8 - 9.6 - 10.4 m²), SDB 3.5 m², Garage 41 m², à rénover... Coût annuel d'énergie de 3760 à 5150€ - année réf. 2023.* Réf 032/1712

353	34	F
kWh/m².an	kgCO2/m².an	

**BLANQUEFORT****449 000 €**

432 000 € + honoraires : 17 000 € 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 032/1713

159	24	C
kWh/m².an	kgCO2/m².an	

**EYSINES****240 050 €**

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

Maison • 3 pièces • 67 m² • Terrain 228 m²

LE VIGÉAN - 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/m².an	kgCO2/m².an	

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN DORDOGNE

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

AGONAC (24460)

**SCP Nelly BORIE
et Claudia MEDEIROS**

Le bourg
Tél. 05 53 08 48 22

BEAUMONTOIS EN PERIGORD (24440)

SAS ACTEN NOTAIRES

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

BERGERAC (24100)

**ETUDES ALLORY-LAVAL-BARDIN,
Axelle-Marie LAVAL et Jérôme
BARDIN, Notaires**

1 rue des Docteurs Vizerie
Tél. 05 53 57 49 73
office-notarial-allory-laval-bardin-bergerac.
notaires.fr/
office.bergerac@aljb.notaires.fr

Me Juliette GLASEL

39 rue Neuve d'Argenson

Me Laurent LAVAL

39 avenue Aristide Briand

Tél. 05 35 37 17 20

francenotaire.notaires.fr/

office.laval@24117.notaires.fr

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

34 Boulevard Victor Hugo - BP 514

Tél. 05 53 74 50 50

www.34victorhugo.notaires.fr/

jean.monteil@notaires.fr

NOTAIRE CONNECT -

Me Laurent PEYBERNES

27 rue Sainte Catherine

Tél. 05 53 73 83 53

https://notaire-connect.notaires.fr/

accueil.24113@notaires.fr

BOULAZAC ISLE MANOIRE (24750)

SELARL NOTAIRES DU GRAND

PÉRIGORD - Me Alexandre

LE GARREC

et Me Clémentine REGNER

Place Nelson Mandela -

3 avenue de la Fraternité

Tél. 05 53 35 34 55

legarrec-regner-boulazac.notaires.fr/

ngp24@notaires.fr

BRANTOME EN PERIGORD (24310)

SELARL ACTION NOTAIRE

48 avenue Gambetta

Tél. 05 53 05 70 87

francenotaire.notaires.fr

groupefrancenotaire@gmail.com

M. Rémy LAVAL - 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

CHERVEIX CUBAS (24390)

**SELAS LATOUR ET ASSOCIES,
NOTAIRES**

20 Place Paul et Pierre Queyroi

Tél. 05 53 50 42 70

www.immobilier-latour-notaires.fr/

https://www.latour-notaires.fr/

DAGLAN (24250)

SCP Sandra OUDOT

et Violaine POUSSOU

Le bourg

Tél. 05 53 59 52 91

DOMME (24250)

SCP Sandra OUDOT

et Violaine POUSSOU

Le bourg

DOUZILLAC (24190)

SCP Christian HENNEQUIN-

LAGARDE et Arielle VIGARA-

CLIMENT

Le bourg

Tél. 05 53 54 01 19

EXCIDEUIL (24160)

SELARL NOTAIRES D'EXCIDEUIL,

Me ARTIGUE-CAZCARRA

et Me SCHNEIDER L'OFFICIAL,

notaires associés

47 Avenue Eugène Leroy

Tél. 05 53 62 42 43

office.excideuil@24009.notaires.fr

EYMET (24500)

**SELARL LOUTON, 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
IMMONOT.COM

FOSSEMAGNE (24210)

SELARL MA.NOTAIRE

102 route Eugène Le Roy

Tél. 05 53 35 85 25

fossemagne-ma.notaires.fr/

office@24021.notaires.fr

ISSIGEAC (24560)

**SELARL LOUTON, LOMPRESZ,
BERNERON et SAULIÈRE**

Tour de Ville

Tél. 05 53 58 70 03

2lg.issigeac@24032.notaires.fr

JAVERLHAC ET LA CHAPELLE ST ROBERT (24300)

SELARL LES NOTAIRES

DU PERIGORD VERT

Mairie

Tél. 05 53 56 12 88

JUMILHAC LE GRAND (24630)

SCP Corinne FAVEREAU

et Gérard LEYMARIE

9 rue du Docteur Garrigue

Tél. 05 53 52 50 03

LA COUILLE (24450)

SELARL N.STUHLER NOTAIRES

12 rue Alfred et Joseph Maloubier

Tél. 05 53 52 80 12

officelacouille@24057.notaires.fr

LA FORCE (24130)

**ETUDES ALLORY-LAVAL-BARDIN,
Axelle-Marie LAVAL
et Jérôme BARDIN, Notaires**

13 rue de la Libération

BP 10

Tél. 05 53 73 55 60

office-notarial-allory-laval-bardin-laforce.
notaires.fr/

office.la-force@aljb.notaires.fr

LA ROCHE CHALAIS (24490)

Me Anne BERNARD-BIGOUIN

50 avenue d'Aquitaine

Tél. 05 53 91 40 21

office.bernard-bigouin@24078.notaires.fr

LALINDE (24150)

**SELARL OFFICE DIOT-DUDREUILH
et ASSOCIÉS**

30 avenue Paul Langevin - BP 101

Tél. 05 53 61 00 66

francenotaire.notaires.fr/

office.diotdudreilhettasociés@notaires.fr

LE BUGUE (24260)

**SELARL France Notaire Périgord Noir
- Me Benoît MEURET-CADART**

3 impasse des chaumes

Tél. 05 53 03 38 00

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

officelebugue@24088notaires.fr

LE BUISSON DE CADOUIN (24480)

Me Sonia KHAYES

29 Avenue d'Aquitaine

Tél. 05 53 22 00 06

LE PIZOU (24700)

SELARL 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 - Me MARTIN

7 Rue des Ecoles - BP 1
Tél. 05 53 22 60 27
francenotaire.notaires.fr/
office.martin@24039.notaires.fr

MONTIGNAC (24290)

Me Laurent BOUET

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

MONTPON MENESTEROL (24700)

SELARL NotR - Me BLIN

10 rue Foix de Candalle - - CS 50019
Tél. 05 53 80 34 58
stephanie.blin@notaires.fr
Mme Chrystel KERHOAS - Tél. 05 53 80 57 29

MOULEYDIER (24520)

Selarl NOTAIRE & Associés 3.0.1 - Me POTVIN

1 Place du Marché - BP 9
Tél. 05 53 23 20 30
francenotaire.notaires.fr/
florent.potvin@24027.notaires.fr
Me Florent POTVIN - Tél. 05 53 23 20 01

MUSSIDAN (24400)

SCP Patricia PEINTRE et Laëtitia HAUGUEL

52 rue Emile Bazilou
Tél. 05 53 81 05 09
office@24106.notaires.fr

NEUVIC (24190)

SCP Arielle VIGARA-CLIMENT, Francesca BEAUDON-BAUDRY et Christian HENNEQUIN-LAGARDE, Notaires Associés

2 rue Talleyrand Périgord - BP 19
Tél. 05 53 80 57 96

NONTRON (24300)

SELARL LES NOTAIRES DU PERIGORD VERT

558 Avenue Jules Ferry - BP 11
Tél. 05 53 56 12 88
lnpv@notaires.fr

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

Me 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, LOMPRESZ, BERNERON et SAULIÈRE

4 rue Jules Ferry BP 41
Tél. 05 53 23 55 20
Zlg.psf@24032.notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Jean-Charles BADET - Tél. 06 03 53 51 81
 RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU RÉSEAU SUR IMMONOT.COM

RIBERAC (24600)

SCP Gilles GIROUX et Danielle LAMOND

1 rue du Commandant Pichardie
BP 32
Tél. 05 53 92 50 50
https://lamond.notaires.fr/
etude24067.riberac@notaires.fr
M. SERVICE IMMOBILIER
Tél. 05 53 60 90 29

Me Rodolphe MORLION

37-39 rue du 26 Mars 1944
Tél. 05 53 90 80 10
morlion@morlion.notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Muriel MORLION
Tél. 05 53 90 90 11
muriel.morlion@morlion.notaires.fr

SALIGNAC EYVIGUES (24590)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE SALIGNAC - PÉRIGORD NOIR

1 place d'Alsace - BP 11
Tél. 05 53 28 80 01
scp-guillaume-salignac-eyvigues-perigord-noir.notaires.fr/
SERVICE NÉGOCIATION :
Hélène PREVOT - Tél. 05 53 28 80 01

SANILHAC (24660)

SELARL Chloé MENANTEAU & Laure GLORY notaires associés

53 route de la Rampinsolle
Tél. 05 33 12 01 02
https://menanteau-glory-sanilhac.notaires.fr/
office.sanilhac@24111.notaires.fr

SARLAT LA CANEDA (24200)

Me Marie-Agnès CABANEL

10 rue Emile Séroux - BP 51
Tél. 05 53 31 44 20
officenotarial-cabanel-sarlat.notaires.fr/
marie-agnes.cabanel@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 (24200)

SELAS LATOUR ET ASSOCIES, NOTAIRES

102 rue de la Métallurgie
Tél. 05 53 05 00 02
www.immobilier-latour-notaires.fr/
https://www.latour-notaires.fr/

SIGOULES-ET-FLAUGEAC (24240)

Me Anne-Sophie JANSSENS-AMIEL

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

SIORAC EN PERIGORD (24170)

Me Bertrand GEORGEN

115 Route des Moulins
Tél. 05 53 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)

Me Bertrand MAUPAIN

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

ST PARDOUX LA RIVIERE (24470)

Me Denis PARISIEN

36 Avenue Léon Sireyjol
Tél. 05 53 56 70 41
offnot.duperigordvert@24062.notaires.fr

ST PIERRE DE CHIGNAC (24330)

SELAS Bertrand CIRON, Charlotte CIRON et Pauline MONBORGNE

447 avenue du Manoire
Tél. 05 53 07 55 03
bertrand.ciron@24016.notaires.fr

ST SAUD LACOUSSIERE (24470)

Me Denis PARISIEN

Le bourg

ST VINCENT DE CONNEZAC (24190)

SCP Arielle VIGARA-CLIMENT, Francesca BEAUDON-BAUDRY et Christian HENNEQUIN-LAGARDE, Notaires Associés

Mairie
Tél. 05 53 54 01 19

STE ORSE (24210)

SELARL MA.NOTAIRE

Le bourg
Tél. 05 53 35 85 25

TERRASSON LAVILLEDIEU (24120)

SCP N.O.T (Notaires de l'Office de TERRASSON)

14 rue Auguste Lumière
Z.A. du Moulin Rouge
Tél. 05 53 50 00 41
office-fromental-lacombe-ferrand-terrasson.notaires.fr/
office.terrasson@24100.notaires.fr

THIVIERS (24800)

SCP Corinne FAVEREAU et Gérard LEYMARIE

61 rue Lamy - BP 23
Tél. 05 53 55 01 85
office.thiviers@24065.notaires.fr

TRELISSAC (24750)

SELARL NICOLAS GUILLAUME NOTAIRE

174 avenue Michel Grandou
Tél. 05 53 03 31 99
francenotaire.notaires.fr/
nicolas.guillaume@notaires.fr

VAL DE LOUYRE ET CAUDEAU (24510)

SELARL France Notaire Périgord Noir - Me MEURET-CADART

17 rue de la République - Saint-Alvère
Tél. 05 53 22 70 09
https://meuret-cadart-le-bugue.notaires.fr/

VELINES (24230)

Me Henri LEONARDON-LAPERVENCHE

2 route de St Vivien
Tél. 05 53 27 50 30
lapervench.notaires.fr/
henri.lapervench@24042.notaires.fr

VERGT (24380)

SELARL LOPEZ LABADIE

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

VERTEILLAC (24320)

SCP Gilles GIROUX et Danielle LAMOND

Route de Ribérac
Tél. 05 53 91 60 09
https://lamond.notaires.fr/

VILLAMBLARD (24140)

SELARL LOPEZ LABADIE

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

VILLEFRANCHE DE LONCHAT (24610)

Me Bertrand MAUPAIN

16 rue Michel Montaigne
Tél. 05 53 80 77 09

VILLEFRANCHE DU PERIGORD (24550)

SELARL NOTAIRES ASSOCIES 3.0-7 - Me MARTIN

Rue St Georges
Tél. 05 53 29 90 21



Service
NÉGOCIATION
Bertrand LAIGNELOT
06 86 78 06 43

SELAS LATOUR ET ASSOCIES, NOTAIRES

27 rue Gambetta - BP 40120 - 24004 PERIGUEUX CEDEX

Tél. 06 86 78 06 43 ou 06 48 52 66 74

negotiation@latour.notaires.fr - www.immobilier-latour-notaires.fr

Service
NÉGOCIATION
Laëtitia MICHAU
06 48 52 66 74



SIRET : 781 885 0004 - TVA : FR02 781 885 0004



PERIGUEUX

160 500 €

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

Appartement • 3 pièces • 67 m²
Situé quartier Vésone, au 5ème étage avec ascenseur, T3 lumineux et en très bon état, avec vue valorisante. Chauffage collectif compris dans les charges de copro (Réseau urbain bois). Garage + cave + séchoir. Copropriété de 25 lots, 2664€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1150 à 1610€ - année réf. 2021.* Réf 24001/VENT/647

199 kWh/m².an 14 kgCO₂/m².an **D**



CHAMPCEVINEL 174 000 €

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

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

350 kWh/m².an 69 kgCO₂/m².an **F**



CHAMPCEVINEL 275 600 €

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

Maison • 6 pièces • 127 m² • Terrain 1957 m²
A 5 min de l'Hôpital de PERIGUEUX, maison d'habitation ancienne, des années 1890/1900, en Rdc + 1 étage sous combles, sur cave partielle, d'env. 127 m², très lumineuse. Jardin arboré entièrement clos d'env. 1957 m² avec piscine et 1 abri piscine. Coût annuel d'énergie de 3050 à 4200€ - année réf. 2021.* Réf 24001/650

243 kWh/m².an 47 kgCO₂/m².an **D**



PERIGUEUX

265 000 €

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

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

205 kWh/m².an 6 kgCO₂/m².an **D**



ST LAURENT SUR MANOIRE 525 000 €

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

Maison • 6 pièces • 205 m² • Terrain 10840 m²
Située au fond d'une impasse calme, maison de maître, édifiée 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 kWh/m².an 3 kgCO₂/m².an **B**

OUI POUR DIVERSIFIER SES REVENUS AVEC GITES DE FRANCE®



Dîtes OUI à toutes vos envies

Vous avez le projet d'ouvrir un gîte ou une chambre d'hôtes, ou vous accueillez déjà des voyageurs ? Nos experts sont là pour vous accompagner !

Un réseau d'experts proche de chez vous

Un prédiagnostic gratuit par téléphone

Des conseils juridiques, fiscaux, tarifaires

Nous contacter au 05.53.35.50.07

contact@gites-de-france-dordogne.fr

www.gites-de-france-dordogne.com



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
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 : 403 541 971 0006 - TVA - RIB - RIB 403 541 971



LUSIGNAC
151 000 € + honoraires : 10 570 € soit 7 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
164 m² • Terrain 3620 m²
En campagne, maison contemporaine indiv 70's, avec 4 ch sur 2 nivx (possibilité petit logt en rdc), central bois/fuel et clim réversible, petites dépendances, jolie vue sur le bourg. Coût annuel d'énergie de 2620 à 3640€ - année réf. 2021.*
Réf 077/1713

261 kWh/m² an
16 kgCO2/m² an
E



VANXAINS
196 000 € + honoraires : 8 556 € soit 4,37 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
117 m² • Terrain 1498 m²
En campagne au calme, maison de 2010 de plain pied en très bon état, av 3 ch, chauffage électr, poêle à pellet, garage, carport, terrasse av jolie vue sur la campagne environnante. Coût annuel d'énergie de 930 à 1300€ - année réf. 2021.* Réf 077/1744

930 kWh/m² an
3 kgCO2/m² an
B



RIBERAC
135 000 € + honoraires : 9 450 € soit 7 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces
148 m² • Terrain 7014 m²
En campagne au calme maison ancienne en pierre av 2 ch, tout-à-l'égoût, ctral fuel, jardin avec puits, plusieurs dépendances, pré. Coût annuel d'énergie de 3640 à 4980€ - année réf. 2019.*
Réf 077/1722

249 kWh/m² an
56 kgCO2/m² an
E



VERTEILLAC
20 000 € + honoraires : 5 000 € soit 25 % charge acquéreur

Terrain à bâtir
5939 m² • Terrain 5939 m²
En campagne, parcelle de terrain à bâtir non viabilisée. Prévoir assainissement individuel. Réf 077/1724



L'innovation au service des successions

REPRÉSENTATION

Une succession bloquée ? Nous pouvons intervenir pour représenter les héritiers afin de fluidifier le règlement de celle-ci.

RECHERCHE & VÉRIFICATION

Rechercher et valider la qualité respective de tous les héritiers. Surtout ceux-ci sont inconnus ou perdus pendant la succession.

LOCALISATION

L'Etude Heredes localise les héritiers inconnus dont l'acte civil est connu, que ce soit pour une succession testamentaire ou ab intestat.

GARANTIE

Membre de l'Association Nationale des Géralogistes Successoraux, Heredes présente toutes les garanties, honoraires et professionnalisme en vigueur dans la profession.



ETUDE DE BRIVE
11 Avenue Alsace Lorraine, 63000 Brive La Ville
Tél. 05 53 96 95 64
contact@etudebrive.fr



ETUDE DE TOULOUSE
11 Chemin de Jaffray, 31000 Toulouse
Tél. 05 21 97 94 80
contact@etudetoulouse.fr

www.etudebrive.fr

SELARL ACTION NOTAIRE

48 avenue Gambetta - 24310 BRANTOME EN PERIGORD
Tél. 07 56 47 09 59 - nego2.francenotaire@gmail.com
francenotaire.notaires.fr

SIRET : 842 153 366 0005 - TVA - RIB 842 153 366



ARCHIGNAC
175 000 € + honoraires : 12 000 € soit 6,86 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 130 m² • Terrain 5204 m²
L'office notarial SCP Jean-Baptiste Guillaume propose à la vente cette maison en pierre de taille du Périgord, située dans un hameau typique de la région de Salignac-Eyvigues. Proche des sites touristiques du Périgord Noir, la propriété bénéficie d'un envir... Coût annuel d'énergie de 3070 à 4190€ - année réf. 2026.* Réf 18113/192

571 kWh/m² an
17 kgCO2/m² an
G



SALIGNAC EYVIGUES
(honoraires charge vendeur)

Maison • 5 pièces • 141 m² • Terrain 13590 m²
La SCP Jean-Baptiste Guillaume a le plaisir de vous présenter en exclusivité cette magnifique bâtisse en pierre d'une surface habitable de 141 m², idéalement située au calme absolu, au bout d'une impasse sans aucune nuisance, et bénéficiant d'une vue totale... Coût annuel d'énergie de 3290 à 4500€ - année réf. 2026.* Réf 18113/190

174 kWh/m² an
44 kgCO2/m² an
D



ST ANDRE D'ALLAS
(honoraires charge vendeur)

Maison • 6 pièces • 210 m² • Terrain 50000 m²
Maître Jean-Baptiste GUILLAUME, notaire à Meyrals, vous présente : Demeure nichée au cœur du Périgord Noir et à proximité immédiate de Sarlat-la-Canéda. Située dans le hameau historique de Boussieyral sur la commune de Saint-André-d'Allas, cette propriété ... Coût annuel d'énergie de 1990 à 2270€ - année réf. 2025.* Réf 18113/167

235 kWh/m² an
43 kgCO2/m² an
D

NOTAIRES ANNONCEURS DANS LES LANDES

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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

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/

Service
NÉGOCIATION
Violaine HERRERA
06 95 80 05 12



CAPBRETON **286 000 €**
270 000 € + honoraires : 16 000 € soit 5,93 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 39 m²
Appartement à vendre à
CAPBRETON LANDES 40
Centre-ville, commerces
à pied appartement T2 de
38m² avec terrasse et jar-
din privatif entrée séjour
1 chambre cuisine salle
d'eau, parking couvert et
cave. Copropriété de 53 lots,
852€ de charges annuelles.
Coût annuel d'énergie de
620 à 900€ - année réf.
2022.* Réf: 1205905/617

152 5
€/m²/an 10€/m²/an



SAUBION **469 000 €**
446 600 € + honoraires : 22 400 € soit 5,02 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
104 m² • Terrain 719 m²
MAISON A VENDRE A SAU-
BION LANDES 40 Proche
des commerces, maison de
2006 SH 104 m² comprenant
séjour/salon lumineux avec
cuisine ouverte, 3 chambres,
une salle de bains, un WC et
un garage attenant de 24m²
sur un terrain de 719 m².
Coût annuel d'énergie de
1500 à 2090€ - année réf.
2022.* Réf: 1205905/613

155 6
€/m²/an 10€/m²/an



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

Maison • 3 pièces • 70 m²
Centre-ville, maison mi-
toyenne édifiée en 2012
sur deux niveaux en très
bon état d'une surface habi-
table de 70.37 m², jardin
à usage privatif. AU RDC
entrée, séjour lumineux avec
cuisine ouverte, toilette. A
l'étage deux chambres et
une salle d'eau, garage. Coût
annuel d'énergie de 890 à
1250€ - année réf. 2022.*
Réf: 1205905/601

115 22
€/m²/an 10€/m²/an



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

Terrain à bâtir
Terrain à Vendre à Labenne
Landes (40) Terrain à bâtir
viabilisé de 638 m² avec
une emprise au sol de
223 m² dans un quartier
calme au sein d'un lotisse-
ment composé de 4 lots.
Réf: 1205905/572

DPE
exempté

Transmettez aux frères et soeurs la chance de grandir ensemble

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

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



Fondation
VILLAGES D'ENFANCE
ENSEMBLE

Anciennement
SOS Villages d'Enfants

Pour que frères et soeurs partagent la même enfance

DEMANDE D'INFORMATION LEGS & ASSURANCE-VIE

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

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

Civilité : _____ Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Code postal : Ville : _____

Tél. (facultatif) : Courriel (facultatif) : _____ @ _____



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



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



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 adjudée 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