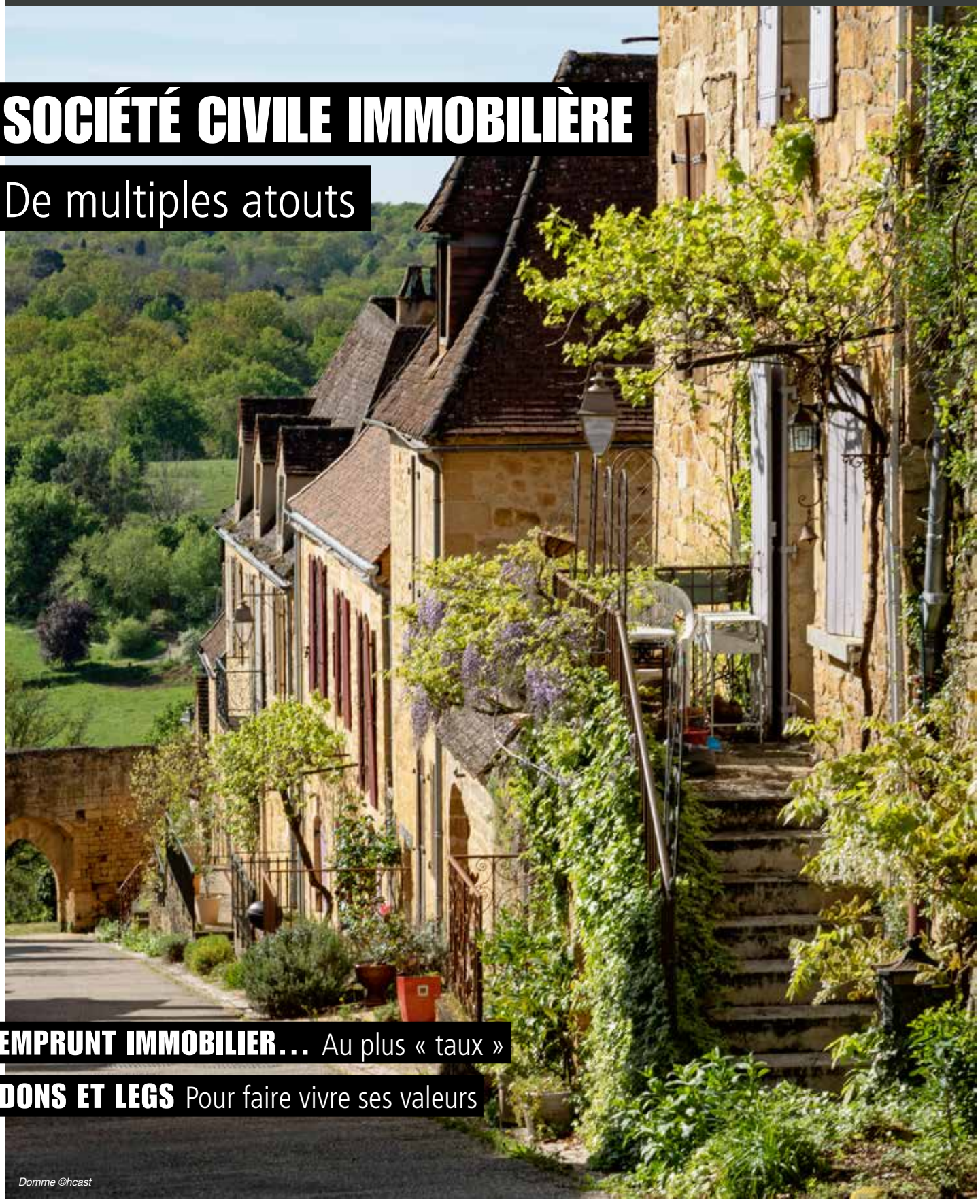
# NOTAIRES *de Dordogne*

MAGAZINE D'INFORMATIONS JURIDIQUES OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE

Du 28 octobre au 22 décembre 2026 - n°143

## SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE

De multiples atouts



**EMPRUNT IMMOBILIER...** Au plus « taux »

**DONS ET LEGS** Pour faire vivre ses valeurs

*Domme ©hcast*

immonot www.immonot.com | www.chambre-dordogne.fr



# édito



## Transmission : apprenez à cultiver avec votre notaire

Après une vie bien remplie et porteuse de beaux fruits, vous avez sûrement la satisfaction d'avoir acquis un patrimoine immobilier et financier.

Désormais, tout l'enjeu consiste à passer le relais à la génération qui va vous succéder afin de préserver au mieux votre propriété. Il s'agit de préparer la transmission de vos biens avec toute l'anticipation qui a su vous caractériser...

En effet, il ne faut pas attendre que les saisons passent et que les décisions ne germent trop tard pour organiser votre succession. Des familles se trouvent parfois confrontées à des situations délicates faute d'avoir pris le temps d'aller à la rencontre du notaire pour préparer le socle de la transmission.

Il existe des outils juridiques pour que les biens soient idéalement cédés et l'unité familiale naturellement préservée. Le notaire peut, selon les situations, inviter à utiliser les donations, les testaments, l'assurance vie, la protection du conjoint survivant ou encore la transmission d'entreprise afin de protéger au mieux les intérêts des parents et des enfants.

Ce travail en amont du règlement de la succession est fructueux. Il permet de faire naître la concertation, car il arrive de devoir composer avec certains aléas au plan familial ou patrimonial, et de prendre certaines options dans le partage. Par conséquent, la transmission doit se travailler à temps au risque de mettre à mal la récolte patrimoniale.

Et comme le préconise le notaire : il faut préparer le terrain à base de conseils patrimoniaux aujourd'hui afin de produire les bons rapports successoraux de demain.

**Me Anne PILLAUD**
Présidente de la Chambre des notaires
de la Dordogne

**Société éditrice :** NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Siège social : 13 rue Bois Vert -19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com
**Directeur de la publication** François-Xavier DUNY **Rédaction** Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - S. SWIKLINSKI **Graphisme** S. ZILLI **Maquette** A. BOUCHAUD
**Publicité** Denis POUYADOUX dpouyadoux@immonot.com Tél. 06 76 27 32 92 **Petites annonces** Axel VERGNOLLE - avergnolle@immonot.com Tél. 05 55 73 80 19
**Diffusion** M-L. REY Tél. 05 55 73 80 58 **Iconographie** Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre) **Impression** FABRÈGUE - 87500 ST YRIEIX **Distribution** CIBLÉO - DPD NOTARIAT SERVICES - ML.REY S.DUPUY. Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com. Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.

# VOTRE BIEN LE PLUS PRÉCIEUX N'EST PAS SEULEMENT DE LA PIERRE

## UN GESTE PATRIMONIAL QUI A DU SENS

Feuilleter une revue immobilière, c'est souvent imaginer un nouveau départ ou veiller à l'avenir d'un patrimoine constitué. Mais la pierre n'est pas qu'un investissement : elle peut aussi devenir un formidable vecteur de solidarité. L'Armée du Salut agit sur le terrain à travers sa Fondation, au sein de plus de 200 établissements et services sociaux et médico-sociaux, et sa Congrégation, fidèle à sa mission spirituelle, présente dans 23 postes. De la protection de l'enfance à l'accompagnement du grand âge, la mission reste la même : transformer des vies grâce à la générosité de ses bienfaiteurs.

## UNE INSTITUTION RECONNUE ET TRANSPARENTE

Créée il y a plus de 150 ans, l'Armée du Salut est présente en France depuis 1881. **Sa Fondation est reconnue d'utilité publique** et labellisée IDEAS, gage de bonne gouvernance et de gestion financière rigoureuse.
Ses comptes sont contrôlés chaque année par un commissaire aux comptes. Chaque legs est affecté dans le respect de la volonté de son auteur.

## UN ACCOMPAGNEMENT DE VIE, BIEN AU-DELÀ D'UNE SIGNATURE

Au sein de l'Armée du Salut, le service relation testateurs ne réduit jamais la transmission à un simple paraphe. Comme l'explique Jérôme Delaunay, directeur du service : « ***Notre priorité est d'écouter, d'informer et de conseiller avec bienveillance. Choisir de transmettre son patrimoine est une marque de confiance inestimable. Chaque parcours est unique et notre engagement s'inscrit dans la durée.*** »
Conseils juridiques et renseignements, déplacements à domicile dans toute la France : l'équipe noue une relation attentive, en lien avec le notaire.



© Marc Hoare

## L'HISTOIRE DE MADAME P. : UNE MAISON À TRANSMETTRE

Madame P. soutenait l'Armée du Salut depuis 1994, comme ses parents avant elle. Tous deux enseignants, ils nourrissaient depuis longtemps le projet de nous léguer leur patrimoine, mais le temps leur a manqué : ils sont décédés la même année, en 2019, sans avoir pris leurs dispositions. En septembre de cette année-là, leur fille, âgée d'une cinquantaine d'années et gravement malade, nous contacte : elle souhaite que ce projet aboutisse.

Elle connaît bien l'Armée du Salut. Jeune étudiante en classe préparatoire vétérinaire, elle avait été hébergée à la *Cité de Refuge*, à Paris. Son vœu est précis : la maison de Saint-Malo qu'elle souhaite léguer doit être conservée et pouvoir servir à l'Armée du Salut. Sa proximité avec l'établissement des Enfants de Rochebonne (ci-dessus) permet de garantir l'acceptation du legs et la préservation du bien. Nous lui avons rendu visite à deux reprises pour affiner son projet avec elle et l'aider à le formaliser. Madame P., rassurée, nous a quittés peu de temps après.

→ *À découvrir dans notre prochain numéro : « Que devient la maison de Madame P. ? » : la suite de son histoire, et ce que son geste rend possible aujourd'hui.*

## UNE QUESTION, UN CONSEIL EN TOUTE CONFIDENTIALITÉ



Legs par testament (exonéré de droits de succession), assurance-vie ou donation : anticipez sereinement vos démarches. Brochure d'information gratuite et sans engagement sur demande.

**Appelez Lucie Adenot au 0 805 624 624**
**www.transmettre.armeedusalut.fr**

Armée du Salut - 60, rue des Frères Flavien - 75976 Paris cedex 20

# Sommaire

N° 143 novembre/décembre 2026




VENDRE OU ACHETER DANS LE SUD-OUEST
**Connectez-vous au réseau notarial** 6

PAROLE DE NOTAIRE
**La bonne énergie pour 2027 : passer à l'investissement locatif** 8
**La SCI, une société aux multiples atouts** 14

ENQUÊTE 10

PAROLE DE L'EXPERTE
**Achat en copropriété, les 5 réflexes avant de s'engager** 11

FINANCEMENT 12

PATRIMOINE 19

BONS PLANS 26

**ANNONCES IMMOBILIÈRES**
**Dordogne** 19
**Landes** 31
**Gironde** 37



## Grand âge

### PLUS DE TRANSPARENCE POUR LES EHPAD

Depuis août 2026, l'annuaire officiel des EHPAD s'enrichit de trois nouveaux indicateurs sur le personnel : taux d'encadrement, absentéisme et rotation des équipes. Ils complètent les informations déjà disponibles sur les tarifs, les chambres, les équipements et la qualité des établissements. Le comparateur en ligne permet de confronter jusqu'à trois EHPAD. Le dispositif doit encore être élargi à d'autres structures d'ici 2027.

*Décret n° 2026-760 du 8 août 2026.*



# LES NOTAIRES DU SUD-OUEST À VOTRE SERVICE

## Infos pratiques

### GIRONDE

- **Dans les études notariales**
  Pour prendre RDV, consultez l'**annuaire des notaires sur www.chambre-gironde.notaires.fr**
- **Facebook**
  Pour ne rien manquer des actualités, événements, vidéos, temps forts… **venez-nous rejoindre sur notre page Facebook :**
  www.facebook.com/ChambredesNotairesdelaGironde
- **Achat - Vente - Expertise :**
  consultez la liste des notaires dans ce magazine.
  Les études ont des services de transactions immobilières répartis sur tout le département.
  30 négociateurs sont à votre service.

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

Instagram : immonotaires_sudouest



## SCI

*Les cessions de parts sont encadrées*

Depuis la loi du 25 juin 2026, les cessions de parts d'une société à prépondérance immobilière, comme une SCI, sont soumises à un formalisme renforcé.
L'objectif est notamment de mieux sécuriser ces opérations et de renforcer la lutte contre le blanchiment de capitaux.
Pour être valable, l'acte de cession doit désormais être établi ou sécurisé par un professionnel habilité : un notaire, dans le cadre d'un acte authentique, un avocat, qui contresigne l'acte, ou un expert-comptable, à condition que l'opération intervienne dans le cadre de sa mission habituelle auprès de la société.
Cette nouvelle règle met donc fin, pour les sociétés concernées, à la possibilité de réaliser librement une cession de parts par simple acte sous signature privée sans intervention professionnelle.
À défaut de respecter ce formalisme, la cession peut être annulée.
Pour les associés de SCI qui envisagent une vente ou une transmission de parts, mieux vaut donc anticiper et se rapprocher du professionnel compétent avant de formaliser l'opération.

*Source : loi n° 2026-534 du 25 juin 2026*

# FAITES VOTRE LISTE DE NOËL.

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




chambre-gironde.notaires.fr

Chambre des notaires de la Gironde

# Vendre ou acheter dans le Sud-Ouest

## CONNECTEZ-VOUS AU RÉSEAU NOTARIAL



**Enfin un réseau réunissant les vendeurs et acquéreurs qui privilégient une transaction en toute sécurité et dans les meilleurs délais.**
**Le Groupement notarial de négociation du Sud-Ouest séduit tous les fans d'immobilier en Gironde et dans les Landes !**

*Des services immobiliers au sein des études de notaires en Gironde et dans Les Landes.*

**Le maillage des notaires sur tout le territoire français permet d'offrir aux vendeurs et aux acquéreurs de biens immobiliers un réseau d'interconnexion efficace.**
Les négociatrices et les négociateurs des études notariales de Gironde et des Landes prennent en charge directement ou via des notaires qui n'auraient pas de service de négociation au sein de leur étude les dossiers d'estimation et/ou de mise en vente sur tout le département : tout le pourtour du Bassin d'Arcachon, la côte atlantique médocaine au Pays-Basque en passant par le Libournais, l'Entre-Deux-Mers, le Sud Gironde, l'agglomération bordelaise et les Landes.
Mais aussi dans tous les autres départements où les relais sont également aussi nombreux.
**Il suffit de contacter votre notaire ou son service de négociation et lui expliquer votre projet.**

## *Contactez les notaires et négociateurs de votre secteur*

### Bordeaux



Sybille BIAIS
06 78 42 79 84



Séverine YAIGRE
07 83 03 27 84



Géraldine GODIN
06 83 74 26 78



Laurène BOSSIS
06 75 81 22 55



Caroline BOUGEROLLE
06 62 39 84 44



Thibault SUDRE
06 07 48 57 79

### Bordeaux Métropole



Loïc ARNOUX
06 80 32 89 97



Laurence BARET
06 07 04 86 14



Laurent KEIFLIN
06 40 49 53 06



Anaïs FABRE
06 48 60 35 22



Pomme DUPLANTIER
05 57 77 18 88

### Libournais



Aurélie PEREZ
06 42 42 65 26

## *À vos côtés en Gironde et dans les Landes...*

## *Un savoir-faire à votre service*

### RÉACTIVITÉ
Le négociateur notarial optimise les rapprochements acquéreur/vendeur.

### VISIBILITÉ
Le bien profite d'une large médiatisation sur les supports presse et internet ainsi que dans le fichier commun des études du réseau.

### SÉCURITÉ
Le notaire rédige le compromis de vente dans l'intérêt des parties, acquéreur et vendeur.

### COMPÉTITIVITÉ
Les honoraires de négociation, fixés par chaque étude, généralement compris entre 4 et 6 % du prix du bien en moyenne, restent parmi les plus avantageux sur le marché.




- **Plus de 165 notaires négociateurs** dans le Sud-Ouest
- **Pratique de l'expertise et de la négociation** au sein des offices notariaux de Gironde et des Landes
- **Délégation de mandat entre études** pour une optimisation du processus de vente, partout en France, sans vous déplacer
- **Vente interactive avec appels d'offres en ligne** et vente sous plis cachetés pour vous offrir des alternatives

### Bordeaux


Loïc CHEVREL
06 80 55 37 83


Caroll FLORES
06 13 61 64 34


Aston DUMAREAU
06 83 83 79 48


Christine CHATEAU
07 88 56 19 45


Corentin ARSAC
06 95 22 24 33

### Landes/Pays-basque


Violaine HERRERA
06 95 80 05 12

### Libournais


Sophie BAUGIER
06 07 39 25 33


Hélène BONNAUD
06 21 51 55 51

### Entre-deux-mers et Sud Gironde


Sébastien RIVIERRE
06 07 11 64 73


Marie FORNIAUX
06 72 80 67 33


Emilie GRELLETY
06 09 58 39 84


Marie METEREAU
06 70 68 99 96



Me Guillaume LATOURNERIE
notaire à Bazas

« Acheter au juste prix, voire en dessous des valeurs du marché local, permet à la fois de sécuriser sa rentabilité et de préserver ses perspectives de plus-value à la revente. »

*La bonne énergie pour 2027*

# PASSER À L'INVESTISSEMENT LOCATIF

**Avec une demande de location qui accélère et un volume de transactions qui ralentit, les acheteurs peuvent réaliser un investissement immobilier qui promet de belles performances. Suivons les conseils de Guillaume Latournerie, notaire à Bazas, pour négocier l'achat d'un bien locatif en toute sécurité et avec un maximum de visibilité.**

**Comment s'inscrire dans une belle trajectoire patrimoniale à l'aube de 2027 ? Alors que le marché immobilier connaît des ratés en raison de la hausse des taux d'intérêt, il faut profiter des prix à un niveau plancher, même dans le Bordelais. L'achat d'un bien locatif peut actuellement procurer un rendement intéressant et constituer un placement pertinent.**

## POURQUOI L'IMMOBILIER CONSTITUE-T-IL UN INVESTISSEMENT INTÉRESSANT À L'AUBE DE 2027 ?

Intéressant au titre de l'investissement, l'immobilier répond à une demande locative soutenue qui tend à augmenter. Cela s'explique en raison des difficultés à obtenir un crédit et des incertitudes qui pèsent sur le marché immobilier.
S'il est envisageable que les prix connaissent encore certains ajustements dans les prochaines années, la pression sur le marché locatif pourrait, à l'inverse, favoriser une augmentation des loyers. C'est précisément ce qui fait l'intérêt de l'investissement immobilier qui présente une double source de valorisation. Lorsque l'accès au crédit se durcit, la demande à l'achat diminue, ce qui peut peser sur les prix, tandis que la demande locative augmente, soutenant ainsi les rendements. À l'inverse, lorsque le crédit redevient plus accessible, la demande à l'acquisition se renforce, favorisant la valorisation du patrimoine immobilier, même si la pression locative peut alors s'atténuer.
L'investisseur peut bénéficier, selon les cycles du marché, soit d'une amélioration de son rendement locatif, soit d'une valorisation de son capital, à condition d'avoir acquis son bien au juste prix et dans un secteur où la demande reste réelle.



## VERS QUEL TYPE DE BIEN FAUT-IL SE TOURNER POUR INVESTIR ?

Avant toute acquisition, il est essentiel de définir sa stratégie d'investissement : s'agit-il de privilégier la rentabilité locative ou de rechercher une plus-value à terme ? Les critères de sélection ne seront pas nécessairement les mêmes.
Dans un contexte marqué par les tensions sur le financement et le ralentissement démographique, il est possible que le marché immobilier connaisse une période de stagnation, voire de baisse dans certains territoires. Les disparités géographiques devraient toutefois s'accentuer. Les prix pourraient mieux résister dans les

grandes villes et les métropoles, où la demande reste soutenue. De même, les secteurs où l'offre s'avère structurellement limitée, comme certaines stations balnéaires prisées, pourraient continuer de se valoriser.
Il faut également anticiper les évolutions environnementales, notamment les conséquences du changement climatique, qui pourraient modifier durablement l'attractivité de certains territoires. On observe par exemple un intérêt croissant pour les destinations offrant des températures plus tempérées, comme la Bretagne ou certaines régions de montagne.
Pour un investissement locatif, la démographie locale constitue également un indicateur essentiel.
Il convient notamment d'être vigilant dans les communes vieillissantes, où des prix d'acquisition attractifs peuvent masquer une demande locative insuffisante à long terme.
Enfin, le prix d'acquisition reste le facteur déterminant de la réussite d'un investissement. Acheter au juste prix, voire en dessous des valeurs du marché local, permet à la fois de sécuriser sa rentabilité et de préserver ses perspectives de plus-value à la revente.

### QUELLES PRÉCAUTIONS FAUT-IL PRENDRE POUR INVESTIR ?

Malheureusement, nous constatons une multiplication des modifications législatives et fiscales encadrant l'investissement immobilier et notamment locatif. Cette instabilité réglementaire contribue, selon moi, à la baisse de la valeur de certains immeubles de rapport et à la contraction de l'offre locative.
Aujourd'hui, un bon investissement ne doit donc plus seulement être apprécié au regard de sa rentabilité immédiate, mais également de sa capacité à résister aux évolutions réglementaires.
Pour un investissement à moyen ou long terme, il est indispensable de conserver une marge de rentabilité suffisante pour absorber d'éventuelles règlementations. L'évolution récente de la fiscalité des plus-values applicable aux locations meublées non professionnelles (LMNP) en constitue une bonne illustration.
À l'inverse, pour un investissement à horizon plus court, il peut être pertinent de tirer parti d'une tendance de marché, à condition d'en anticiper les évolutions réglementaires et de savoir céder son bien au bon moment. Le développement des locations touristiques de type Airbnb, suivi d'un renforcement progressif de leur encadrement, illustre parfaitement cette nécessité d'anticipation.
Plus que jamais, la réussite d'un investissement repose donc sur sa capacité à s'adapter à un environnement juridique et fiscal en constante évolution.

### COMMENT INSCRIRE CET INVESTISSEMENT DANS UNE STRATÉGIE PATRIMONIALE ?

Si la pierre demeure l'investissement privilégié des Français, c'est aussi parce qu'elle offre des stratégies patrimoniales efficaces, à condition de les anticiper et de les organiser avec son notaire.
Le démembrement de propriété en est sans doute l'une des meilleures illustrations. Il permet de dissocier l'usufruit, c'est-à-dire le droit d'utiliser un bien et d'en percevoir les revenus, de la nue-propriété.
Dans le cadre d'une donation de la nue-propriété à ses enfants, il est ainsi possible d'anticiper la transmission de son patrimoine tout en conservant les revenus locatifs.
Les droits de donation sont calculés sur la seule valeur de la nue-propriété, après déduction de la valeur fiscale de l'usufruit. Au décès de l'usufruitier, les enfants récupèrent la pleine propriété sans taxation supplémentaire liée à cette réunion, sous réserve des règles fiscales applicables.
À l'inverse, la donation temporaire d'usufruit permet, par exemple, de transmettre pendant quelques années les loyers d'un immeuble à un enfant poursuivant ses études. Celui-ci perçoit directement les revenus, qui ne sont alors plus imposés entre les mains de ses parents.
Enfin, l'acquisition d'un bien en nue-propriété constitue une stratégie intéressante pour un investisseur encore en activité. Pendant la durée du démembrement, il ne perçoit aucun loyer imposable et n'intègre pas la valeur de la nue-propriété dans son patrimoine taxable à l'IFI. Il peut ainsi préparer sa retraite en anticipant la récupération de la pleine propriété et des revenus locatifs à une échéance déterminée.
L'immobilier ne doit donc pas être envisagé uniquement comme un placement financier, mais comme un véritable outil d'organisation et de transmission du patrimoine.

### POURQUOI FAUT-IL SE RAPPROCHER DE SON NOTAIRE POUR UN PROCHAIN INVESTISSEMENT IMMOBILIER ?

La négociation immobilière notariale présente une particularité essentielle : elle associe une connaissance approfondie du marché immobilier à une véritable expertise juridique.
Le négociateur immobilier au sein d'une étude notariale dispose d'une double compétence. Sa connaissance du marché local, des transactions réalisées et des tendances qui se dessinent lui permet d'apprécier la valeur réelle d'un bien et d'accompagner vendeurs et acquéreurs dans leurs décisions.
Au-delà de cette expertise, il partage avec le notaire une exigence fondamentale : le service rendu au client doit toujours primer sur son propre intérêt. Son rôle n'est pas simplement de conclure une transaction, mais de conseiller son client pour que celle-ci intervienne dans les meilleures conditions.
Sa collaboration quotidienne avec le notaire constitue également un véritable atout. Elle lui permet d'apporter des réponses juridiques précises aux interrogations de la clientèle, mais également de détecter, dès les premières étapes du projet, les situations nécessitant une réflexion patrimoniale plus approfondie comme une transmission familiale, un démembrement de propriété ou encore la réalisation d'un investissement.
Enfin, je suis convaincu que l'avenir de la négociation notariale passe nécessairement par notre capacité à innover, en développant de nouveaux produits, de nouvelles stratégies patrimoniales et de nouvelles formes de vente. Le notariat l'a déjà démontré avec la vente notariale interactive (VNI), qui propose une approche différente de la commercialisation immobilière. Notre expertise juridique doit nous permettre d'aller encore plus loin, en imaginant des solutions adaptées à l'évolution des attentes des vendeurs et des acquéreurs.
La négociation notariale ne doit donc pas se limiter à accompagner une transaction, elle doit devenir un véritable outil de conseil, d'innovation et de valorisation du patrimoine immobilier.

**L'IMMOBILIER NE DOIT PAS ÊTRE ENVISAGÉ SEULEMENT COMME UN PLACEMENT FINANCIER, MAIS COMME UN VÉRITABLE OUTIL D'ORGANISATION ET DE TRANSMISSION DU PATRIMOINE.**

**Propos recueillis en octobre 2026**
**par C. Raffaillac**

# Recherche immobilière

## *Le cadre de vie à tout prix !*



**Votre future maison doit se situer dans un lieu qui vous correspond. Environnement, déplacements, dépaysement… autant de critères qui viennent s'ajouter à votre recherche immobilière. Pour une réponse à la hauteur de vos attentes, engagez votre prospection par l'intermédiaire du notaire.**

**par Christophe Raffaillac**

Cette aspiration à de nouveaux horizons immobiliers vient de voir le jour à l'issue d'une grande consultation menée par le site immonot. Avec plus d'un millier d'internautes interrogés en juin dernier, le portail d'annonces notariales révèle que près d'un Français sur trois recherche avant tout une qualité de vie plus qu'un produit. Voici une nouvelle tendance qui va guider les acheteurs… Découvrez en primeur le résultat de cette enquête « Les Français rêvent moins d'être riches que de vivre ailleurs », réalisée à l'initiative de Notariat Services.

Comme le résume **Nathalie Duny,** directrice de la communication de Notariat Services :

*« derrière chaque projet immobilier se cache un véritable projet de vie. »*

## De nouvelles aspirations

Cette envie de vivre ailleurs se ressent pour 81 % des personnes interrogées, qui en rêvent au moins de temps en temps. Et lorsque l'occasion se présente, 78 % se disent prêtes à repartir de zéro.
La qualité de vie arrive largement en tête des motivations (29 %), loin devant toute considération financière.










Preuve en est, si 1 million d'euros leur tombait du ciel, 14 % resteraient dans leur lieu d'habitation.
Viennent ensuite l'envie de se rapprocher de la nature (14 %), le goût de la nouveauté (14 %) et le besoin d'un logement mieux adapté à sa situation (13 %).
Reste à savoir vers quel décor se tourner. Sans surprise, la mer fait rêver 42 % des sondés, devant la petite ou moyenne ville (19 %), puis la campagne et la montagne. Autant de projets de vie où on ne choisit plus seulement un bien, on privilégie un cadre.




## D'éventuelles hésitations…

Si l'envie de dépaysement s'exprime clairement, elle se heurte à quelques difficultés. Le premier frein reste le manque de moyens financiers (28 %), suivi de près par les obligations familiales (24 %) et les conditions d'accès à l'immobilier (17 %).
Changer de vie, cela revient aussi à bousculer un équilibre : déménager avec les enfants, s'éloigner de ses proches. Cet attachement pèse lourd, 54 % des Français reconnaissent qu'il leur serait difficile de quitter leur lieu actuel.
Rêver d'ailleurs tout en restant attaché à ses racines, voilà toute la contradiction des acheteurs. Des hésitations qui méritent néanmoins d'être levées afin de bâtir un projet solide.

## Motivations à l'acquisition

Bien plus qu'un simple acteur de la transaction, le notaire accompagne chacun dans la recherche de son futur logement grâce à son service négociation. Qu'on rêve de mer - la destination phare pour 42 % des sondés - de campagne ou de montagne, son réseau donne accès à un large choix de biens.
De plus, il sécurise l'acquisition au regard de la situation personnelle des acquéreurs : régime matrimonial du couple, gestion du patrimoine, transmission des biens aux enfants… autant de questions qui méritent d'être anticipées avant de s'installer ailleurs.
Se rapprocher de son notaire permet d'envisager son projet dans sa globalité, et de mesurer tous les enjeux patrimoniaux de sa nouvelle destinée.

*Enquête réalisée en juin 2026 auprès de 1 440 internautes par le portail Immonot*

# ACHAT EN COPROPRIÉTÉ

## *Les 5 bons réflexes avant de s'engager*



**Géraldine GODIN**
Négociatrice au sein de la SELARL BRISSON & ASSOCIÉS à Bordeaux

**Acheter un appartement, c'est aussi acheter une part d'un immeuble et rejoindre une copropriété.**

**Au-delà de la qualité du logement, de son emplacement et de son prix, l'acquéreur doit donc s'intéresser à la situation juridique, financière et technique de l'immeuble.**

**Une copropriété bien entretenue et correctement gérée constitue un véritable atout. Des travaux importants, des charges élevées ou des difficultés financières peuvent avoir une incidence significative sur le coût réel de l'acquisition.**

**Avant de signer, voici les principaux points à vérifier…**

### 1 - Lire le règlement de copropriété

Il constitue le document de référence pour comprendre l'organisation de l'immeuble.

Il précise notamment la destination du lot, la répartition des parties privatives et communes ainsi que les droits et obligations des copropriétaires. Ce document peut également prévoir certaines restrictions concernant l'utilisation des lots.

Il est important de vérifier lors d'un achat en copropriété si l'acquéreur envisage un projet spécifique comme une activité professionnelle, une location de courte durée, l'installation d'une climatisation si cela est autorisé.

### 2 -Examiner les derniers procès- verbaux d'Assemblée générale

Ils permettent de comprendre la vie de la copropriété et d'identifier les sujets importants discutés par les copropriétaires.

C'est souvent dans ces PV que se trouve l'information qui permet d'anticiper les dépenses de demain : travaux envisagés, travaux votés, problèmes d'impayés, procédure en cours, difficultés avec certains équipements…

### 3 -Le montant des charges

Cela constitue un élément important à prendre en compte lors de l'acquisition d'un bien en copropriété et peut représenter un bon indicateur sur la qualité de la gestion et l'état général de la copropriété.

Les chargent varient nécessairement en fonction de la taille de la copropriété et de la présence ou pas d'un chauffage collectif par exemple.

*« Un appartement situé dans une copropriété bien entretenue et correctement gérée présente un véritable atout »*

### 4 - Anticiper les travaux

Façade, toiture, étanchéité, ascenseur, chauffage collectif, rénovation énergétique…

Certains travaux peuvent représenter des sommes importantes.

Il convient de distinguer les travaux déjà réalisés, les travaux votés et les travaux envisagés.

L'acquéreur doit connaître les appels de fonds qui ont été émis et ceux qui pourraient être exigibles après la vente.

### 5 - Regarder l'immeuble avant de regarder uniquement l'appartement

L'analyse de la copropriété vient compléter les caractéristiques de l'appartement.

Il faut vérifier l'état de la cage d'escalier, les communs, l'entretien général de l'immeuble ainsi que la situation financière de la copropriété.

La valeur et le confort d'un appartement dépendent aussi de son environnement collectif.

La présence d'une place de parking vendue avec l'appartement, ainsi qu'un cellier ou une cave, représente une véritable valeur ajoutée.

Une acquisition immobilière représente un engagement financier important.

La lecture attentive des documents de copropriété permet de mieux apprécier la situation du bien et d'éviter certaines mauvaises surprises.

> *Avant de vous engager, votre notaire peut vous accompagner dans l'analyse juridique du dossier et vous permettre d'acheter en toute connaissance de cause.*

# UN EMPRUNT IMMOBILIER…
## *Au plus « taux »*



**Les porteurs de projet immobilier ne peuvent plus attendre s'ils veulent éviter une hausse des taux. Les raisons d'emprunter avant la fin de l'année vont totalement dans leur intérêt.**

**Christophe Raffaillac**

**3,40 %**

En septembre 2026, c'est le taux moyen des crédits du secteur concurrentiel, avec des valeurs de 3,33 % pour l'accession dans le neuf et de 3,40 % pour un achat dans l'ancien.

**Dans la banque aussi, il faut battre le fer tant qu'il est chaud.** En effet, une possible hausse des taux d'intérêt pourrait compliquer les projets des acquéreurs immobiliers. En relevant ses taux directeurs en cette période de rentrée, la BCE (Banque centrale européenne) risque d'altérer bien des dossiers emprunteurs, tout autant que le relèvement des OAT (obligations assimilables au Trésor) est venu dégrader les conditions auxquelles l'État français emprunte sur les marchés depuis la fin de l'été.

### RAISONS DE SE PRESSER

Depuis début 2026, la relative stabilité des taux d'intérêt n'incitait pas forcément à se hâter pour emprunter. Cependant, une tendance légèrement haussière caractérise le marché du crédit depuis cet été. Les projets de financement s'invitent donc dans les ordres du jour des Français…

En effet, cet été 2026 s'accompagne d'événements marquants sur bien des plans. Le marché du crédit n'échappe pas à un raffermissement des conditions d'emprunt. Entre février et juin 2026, les taux s'étaient stabilisés autour de 3,23 %, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA. Pour septembre, il vient de s'établir à 3,40 % sous la pression de la BCE. Revalorisés d'un quart de point en juin, les taux directeurs de cette instance ont connu une nouvelle hausse depuis la mi-septembre,

en raison du retour de l'inflation autour de 3 %. Dans ce contexte, l'évolution des taux renchérit le coût des emprunts des États et, par ricochet, celui auquel les entreprises et les ménages se financent. Aussi, le resserrement des conditions de financement devrait se ressentir d'ici à la fin de l'année avec un taux moyen avoisinant les 3,70 %.

## NÉGOCIATION SANS SE PRÉCIPITER

Alors que la production de crédit immobilier vient de ralentir depuis août - passant de 13,2 milliards en juin à 11 milliards d'euros - les banques effectuent leur rentrée dans un contexte qui ne contribuent pas à relancer l'activité.

Cependant, tous les organismes de crédit n'ont pas atteint leurs objectifs commerciaux pour l'année, et ils vont accorder des taux autour de 3,40 % pour consolider le volume de prêts à l'habitat. Il faut donc profiter de la conjoncture actuelle pour négocier des conditions d'emprunt aussi avantageuses qu'au début de l'été 2026. Autrement, les établissements les moins conciliants appliquent déjà des hausses de 10, voire 15 points de base, soit un taux de 3,50 %.

## TENDANCE ?

La hausse des taux directeurs de la BCE en septembre pourrait être le signal d'une augmentation des taux des crédits, de l'ordre de 30 à 50 points de base d'ici à la fin d'année 2026.

**ÉVOLUTION DES TAUX D'INTÉRÊT**

| Prêts à taux fixe | DÉCEMBRE 2025 | SEPTEMBRE 2026 |
|---|---|---|
| 15 ANS | 3,09 % | 3,21 % |
| 20 ANS | 3,17 % | 3,39 % |
| 25 ANS | 3,25 % | 3,45 % |

Selon l'Observatoire crédit logement/CSA

## L'OCCASION DE SOIGNER SON DOSSIER

À leur talent de négociateur, les emprunteurs peuvent mettre à profit leurs qualités de gestionnaire. En effet, la saine tenue de leurs comptes, leur effort d'épargne et leur faible niveau d'endettement vont constituer autant d'atouts à leur actif pour décrocher un accord de prêt.

L'autre levier pour limiter le coût de l'argent les conduit à s'endetter sur 20 ans plutôt que 25 ans. Ainsi, pour un emprunt de 200 000 € à 3,45 %, le gain sur le coût du crédit représente environ 21 600 € d'intérêts économisés. Cet effort sur la durée d'emprunt se justifie d'autant plus si l'on se place dans une perspective d'une hausse des taux. Pour 200 000 € empruntés sur 20 ans, le relèvement du taux de 3,45 % à 3,70 % entraîne une mensualité hors assurance de 1 180 € au lieu de 1 154 €, soit près de 6 200 € de coût supplémentaire.






Maître JANSSENS Anne-Sophie

# La SCI - Une société aux multiples atouts

**Acheter un bien à plusieurs, gérer un patrimoine familial ou préparer sa transmission : la société civile immobilière (SCI) offre de nombreuses possibilités. Mais pour profiter pleinement de ses atouts, encore faut-il en comprendre le fonctionnement et éviter certains pièges. Quatre notaires de Dordogne, Sacha Bevignani, Emmanuelle Coiffard, Anne-Sophie Janssens et Benoît Meuret-Cadart, nous éclairent sur les avantages de la SCI, les précautions à prendre et les bonnes questions à se poser avant de se lancer.**

### POUVEZ-VOUS NOUS EXPLIQUER LE PRINCIPE DE LA SCI ?

**Anne-Sophie JANSSENS :** Le principe d'une société civile immobilière est de permettre à deux associés ou plus de détenir et gérer ensemble un ou plusieurs biens immobiliers. Il s'agit donc avant tout d'administrer et de gérer un patrimoine commun dans un cadre contractuel organisé.

Les futurs associés rédigent un contrat, appelé « statuts », qui va, notamment, déterminer les règles de détention du capital de la société (chaque associé recevant des parts sociales à la hauteur de son apport), les règles de transmission à titre onéreux ou à titre gratuit des parts sociales (notamment à travers des clauses d'agrément), délimiter les pouvoirs du gérant de la société et les actes qui nécessitent l'approbation de l'ensemble des associés (actes devant être approuvés lors d'une assemblée générale). Les statuts pourront également organiser la sortie des associés, notamment en cas de désaccord persistant entre eux. Chaque aspect du fonctionnement de la société pourra être analysé et discuté entre les futurs associés afin de créer un outil à la mesure de leurs objectifs communs.



Contrairement à la détention directe d'un bien immobilier par plusieurs personnes, la société va pouvoir être structurée et être organisée de manière plus précise par les associés de la société à travers ses statuts. La relative liberté dans la rédaction des statuts rend l'outil plus maniable qu'une indivision à plusieurs. En effet, sous couvert de respecter certains principes communs au droit des sociétés, la possibilité de décider de l'étendue des pouvoirs du gérant, d'approuver ou non de nouveaux entrants dans la société, laisse entrevoir une véritable convention entre les parties, et non une simple indivision forcée dont les règles sont imposées par la loi.

La rédaction des statuts terminée et signée par les associés, il faudra procéder à l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés. C'est à compter de cette immatricula-

tion que la société disposera de la personnalité morale, c'est-à-dire qu'elle devient une personne juridique à part entière, pourra devenir propriétaire, détenir des comptes en banque, souscrire un emprunt bancaire, être titulaire de droits et d'obligations...
Les associés seront, quant à eux, titulaires de parts sociales dans cette société. Ils ne seront pas directement propriétaires des biens, ou souscripteurs d'un emprunt, mais seulement propriétaires de parts dans la société. C'est cette détention de parts qui pourra, selon les hypothèses, constituer un outil d'optimisation fiscale des revenus locatifs, de gestion des biens sociaux ou de transmission simplifiée du patrimoine.

### DANS QUELLES SITUATIONS PRÉCONISEZ-VOUS SA CRÉATION ?

**Sacha BEVIGNANI :** La société civile immobilière sera préconisée dans plusieurs situations patrimoniales ou professionnelles.
Tout d'abord, en cas d'acquisition d'un bien immobilier par plusieurs personnes, la SCI permettra d'éviter les règles de l'indivision qui découlent des articles 815 et suivants du Code civil : le principal avantage étant que les décisions de gestion ne sont pas nécessairement prises à l'unanimité, mais selon les règles de majorité définies dans les statuts, que les associés auront préalablement définies. Dans l'hypothèse d'une SCI familiale, cela peut également permettre de rendre la gestion du bien plus souple en définissant les règles d'utilisation, la répartition des charges, notamment quand il s'agit d'une résidence secondaire qui est le lieu de vacances d'une famille et de différentes personnes. Si le bien est détenu en indivision c'est-à-dire que chaque personne est propriétaire d'une quote-part du bien, cela peut rapidement devenir compliqué voire aboutir à un blocage complet s'il y a un désaccord sur une décision à prendre ou une dépense à régler ; voire sur un partage ou une vente forcée, le principe étant que nul n'est censé demeurer dans l'indivision...
En outre, la SCI peut permettre d'organiser l'entrée de tiers et protéger le cadre familial ou amical plus élargi en intégrant par exemple des conjoints ou en choisissant au contraire de leur en limiter l'accès. Dans ce cas, les statuts de la société pourront prévoir des règles encadrant la cession des parts (si par exemple un des associés souhaite vendre ses parts et ne plus être associé).
Egalement, la SCI peut présenter certains avantages en matière de transmission du patrimoine et d'anticipation successorale, ce qui sera plus amplement évoqué ci-après.


Maître BEVIGNANI Sacha

### COMMENT FAUT-IL PROCÉDER POUR LA RÉPARTITION DES PARTS ?

**Emmanuelle COIFFARD :** Les parts de la SCI ne doivent pas être réparties au hasard. La répartition des parts d'une SCI ne doit jamais être un simple calcul comptable. La bonne organisation dépend de la situation familiale, de l'objectif poursuivi, du financement de l'immeuble et de la manière dont les parents souhaitent conserver ou non le contrôle du patrimoine.
Une répartition réfléchie dès la rédaction des statuts évite les blocages et permet de transmettre les biens par petites touches, sans les vendre ni les diviser.

**Un autre intérêt de la société civile immobilière**, non des moindres, est de pouvoir créer une séparation des patrimoines entre le patrimoine personnel et le patrimoine professionnel de l'entrepreneur : la SCI se portera acquéreur de l'immeuble qui aura vocation à accueillir l'activité professionnelle de l'un ou de ses associés, laquelle louera les biens qu'elle détient ou aura acquis à la société d'exploitation. Ce montage permettra de dégager un revenu locatif pouvant servir à rembourser l'emprunt contracté pour cette acquisition par la SCI tout en mettant à l'abri le patrimoine immobilier de l'exploitant d'éventuels créanciers professionnels.
Chaque projet doit être étudié sur mesure selon le nombre d'associés et leur qualité, l'objectif poursuivi (constitution de patrimoine foncier et/ou volonté de transmission), le mode de financement ou encore le régime de location envisagé (location nue ou meublée).

**LA SCI PEUT PERMETTRE DE CRÉER UNE SÉPARATION ENTRE LE PATRIMOINE PERSONNEL ET LE PATRIMOINE PROFESSIONNEL DE L'ENTREPRENEUR.**

**Les principes**
Les parts suivent les apports : dans une SCI, le capital social est divisé en parts sociales. En principe, chaque associé reçoit un nombre de parts proportionnel à son apport : argent, immeuble ou autre bien apporté à la société. Ainsi, si deux associés apportent respectivement 70 000 € et 30 000 € pour un capital de 100 000 €, ils détiendront en principe 70 % et 30 % des parts. Ce pourcentage commande en général leur droit de vote, leur part dans les bénéfices et leur contribution aux pertes. Les apports peuvent être :
- En numéraire : une somme d'argent versée à la société.
- En nature : un immeuble, un terrain ou un autre bien apporté au capital.
- En industrie : un apport en travail ou en compétences, qui ne compte pas dans le capital social.


Maître COIFFARD Emmanuelle

La SCI ne partage pas l'immeuble : lorsqu'un immeuble est acquis par une SCI, il devient la propriété de la société. Les associés ne possèdent donc pas directement une quote-part matérielle de l'immeuble : ils détiennent des parts sociales représentant leurs droits dans la société.
Cette distinction est essentielle. Une personne qui détient 60 % des parts ne possède pas directement 60 % de l'immeuble.
Elle dispose de droits sociaux : droit de participer aux décisions, droit aux bénéfices éventuellement distribués et droit à une quote-part de la valeur de la société lors de sa liquidation ou de la cession de ses parts. Les statuts doivent donc être rédigés avec une particulière attention. Ils déterminent notamment les règles de majorité, les pouvoirs du gérant, les modalités de consultation des associés et les conditions d'agrément en cas de cession de parts.
La répartition des parts d'une SCI doit donc être définie selon plusieurs étapes.

**LORSQU'UN IMMEUBLE EST ACQUIS PAR UNE SCI, IL DEVIENT LA PROPRIÉTÉ DE LA SOCIÉTÉ.**

**Définir l'objectif familial :**
Avant de fixer le nombre de parts attribué à chacun, il faut déterminer l'objectif poursuivi par la SCI, c'est-à-dire, ce que la SCI doit permettre de faire.
Plusieurs objectifs sont généralement poursuivis :
- acquérir et gérer un immeuble familial ;
- conserver un bien locatif dans la famille ;
- protéger le conjoint survivant ;
- transmettre progressivement aux enfants ou petits-enfants ;
- éviter qu'un enfant puisse imposer seul la vente du bien ;
- maintenir les parents aux commandes tout en anticipant leur succession ;
- répartir équitablement la valeur entre plusieurs héritiers ;
- distinguer le pouvoir de gestion de la perception des revenus.

Ces objectifs ne conduisent pas nécessairement à la même répartition des parts.
Une répartition égalitaire peut sembler naturelle, par exemple 50 % pour chaque parent ou un tiers pour chacun des trois enfants. Elle ne répond toutefois pas à toutes les situations. Une répartition inégale peut être justifiée par le financement de l'acquisition, la volonté de conserver une majorité, la protection du conjoint ou la nécessité de tenir compte d'autres donations et avantages déjà consentis.
La répartition des parts doit donc être examinée en lien avec la situation successorale globale de la famille. Une donation de parts ne doit pas être analysée isolément : elle peut avoir des conséquences sur la réserve héréditaire, le rapport civil des donations et l'égalité entre héritiers.
Le droit des sociétés permet toutefois d'aménager la répartition dans les statuts, sous réserve de l'accord des associés et du respect de l'intérêt social et des droits des tiers. Cette liberté est précieuse pour tenir compte d'une situation familiale ou patrimoniale particulière.

Par exemple, des parents peuvent vouloir :
- Conserver la majorité des droits de vote pour garder la maîtrise des décisions.
- Attribuer à chaque enfant un nombre de parts facilement divisible entre ses propres enfants.
- Prévoir une répartition différente entre capital, bénéfices et droits de vote, lorsque les statuts le permettent et que l'opération est correctement encadrée.

Il est donc essentiel de distinguer la valeur économique des parts, le pouvoir de décision et la destination future des parts.
Une SCI bien construite n'est pas seulement une société qui détient des immeubles : c'est un outil d'organisation familiale.

**Répartir les parts lors de la constitution de la société**
Le capital social est divisé en parts. Le nombre total de parts doit être choisi avec soin. Il n'existe pas de capital minimum significatif pour une SCI, mais un capital trop faible ou un nombre de parts trop réduit complique les donations partielles et les transmissions successives. Il est généralement préférable de prévoir un nombre de parts suffisamment important pour permettre des transmissions progressives.

Par exemple, un capital divisé en 100 parts sera moins souple qu'un capital divisé en 10 000 parts si les associés envisagent de transmettre régulièrement une fraction du patrimoine.
Le nombre de parts ne change pas la valeur globale de la SCI, mais il facilite les opérations ultérieures. La répartition initiale peut être organisée de plusieurs façons :

**Une SCI détenue par les parents**
Les parents peuvent être les seuls associés lors de la constitution, chacun recevant une partie des parts. Cette solution permet de conserver le contrôle et d'éviter d'associer immédiatement les enfants à la gestion.
Cette solution peut être adaptée lorsque :
- les enfants sont mineurs ;
- le financement de l'immeuble est assuré exclusivement par les parents ;

- les parents souhaitent conserver une grande liberté de décision ;
- la transmission sera organisée ultérieurement par donation.
Il faut toutefois veiller à ce que les statuts ne confèrent pas au gérant des pouvoirs excessivement larges ou, à l'inverse, ne rendent chaque décision importante difficile à prendre.

**Une SCI détenue par les parents et les enfants**
Les enfants peuvent également devenir associés dès l'origine, y compris lorsqu'ils sont mineurs (sous réserve du respect des règles relatives aux incapables).
Cette organisation permet de commencer immédiatement la transmission, mais elle impose une réflexion sur les décisions qui nécessiteront leur intervention sur les éventuels conflits d'intérêts.
La présence d'enfants associés peut être pertinente lorsque la SCI a vocation à devenir un outil patrimonial familial durable.
Elle peut être moins adaptée si les parents souhaitent pouvoir vendre l'immeuble, contracter un emprunt ou modifier la stratégie patrimoniale sans devoir composer avec plusieurs associés.

**Une répartition majoritaire au profit d'un parent**
Un parent peut détenir la majorité des parts et être nommé gérant.
Cette organisation facilite la prise de décision, mais elle doit être conciliée avec les droits du conjoint et des enfants.
La majorité des parts ne signifie pas nécessairement que l'associé majoritaire peut tout décider seul. Les statuts peuvent imposer une majorité renforcée pour les opérations les plus importantes, telles que la vente de l'immeuble, la constitution d'une sûreté ou la modification de l'objet social.

**Formaliser et réexaminer l'organisation**
La répartition des parts d'une SCI ne doit pas être réduite à un pourcentage. Elle détermine l'équilibre entre le pouvoir, les revenus, la propriété et la transmission.
Une organisation cohérente repose généralement sur trois documents : des statuts adaptés au projet familial, un acte de donation ou de donation-partage correctement structuré, et une convention précisant les droits respectifs des usufruitiers et des nus-propriétaires lorsque les parts sont démembrées.
Avant toute décision, il faut vérifier le régime matrimonial des associés, la situation des enfants, l'égalité entre héritiers, le respect de la réserve héréditaire, les conséquences d'un décès ou d'un divorce, les règles de vote et d'agrément, ainsi que la nécessité de mettre à jour les statuts après chaque opération. Il est ainsi nécessaire de faire régulièrement le point avec un notaire et, selon les cas, un expert-comptable ou un conseiller en gestion de patrimoine.

## QUELLES FORMALITÉS UN ASSOCIÉ DOIT-IL RESPECTER POUR VENDRE ?

**Benoît MEURET-CADART :** Il est important de rappeler que si le bien appartient à la SCI, alors la vente doit être faite par la SCI elle-même et non par l'un ou l'autre des associés directement. C'est une confusion assez fréquente.
La question essentielle est donc de déterminer qui a le pouvoir de décider la vente et de signer l'acte de vente.
En principe, le gérant peut accomplir les actes de gestion conformes à l'intérêt de la société, sous réserve des statuts.
Bien que la société soit représentée par un gérant, il importe dans un premier temps de vérifier les statuts et d'analyser les pouvoirs attribués au gérant, les éventuelles limitations de ses pouvoirs, les règles de majorité prévues pour les décisions des associés, si les statuts imposent une autorisation préalable des associés pour


Maître MEURET-CADART Benoît

vendre un immeuble, éventuellement, si une autorisation spécifique est prévue pour les opérations portant sur le patrimoine immobilier. C'est le point essentiel afin d'éviter la contestation de la décision de vendre et, en conséquence, sécuriser l'opération juridique.
En suivant, le notaire vérifiera la nature de l'assemblée générale nécessaire pour cette opération.
Il est extrêmement rare que le gérant ne dispose seul de pouvoirs aussi étendus pour les décisions graves concernant la société (achat ou vente d'un bien immobilier, souscription d'un emprunt bancaire, hypothéquer un bien de la société ...).
Les statuts répondent à cette question en prévoyant tant une limitation des pouvoirs du gérant en la matière qu'en organisant des règles de majorité particulière (voire une unanimité) pour ce type d'acte important. Auquel cas, les associés seront régulièrement convoqués en assemblée générale et informés du projet et des conditions de la vente à intervenir avant de voter. La décision des associés sera par la suite consignée dans un procès-verbal qui entérinera (ou non) la vente du bien immobilier de la société et confèrera les pouvoirs nécessaires à son représentant (le gérant) pour signer l'acte de vente, conformément à ce qui aura été décidé par les associés (le gérant ne pourra modifier unilatéralement l'objet de la vente, il ne pourra pas non plus modifier le prix sans l'accord des associés et devra se conformer au vote de ces derniers).
Il se peut même, dans certains cas, que des formalités préalables soient nécessaires, comme une modification de l'objet social.
Le procès-verbal de l'assemblée générale doit répondre également à des exigences formelles (identification de la SCI, identité des associés présents ou représentés, quorum à réunir...).
Il est donc essentiel de consulter votre notaire à l'effet d'effectuer les vérifications préalables et nécessaires à la vente du bien de la SCI et s'assurer du respect des conditions de fond et de forme en



la matière pour éviter toute contestation de l'opération projetée ou tout contentieux entre les associés eux-mêmes.
Il faut, en outre, être vigilant lorsque la vente porte sur le seul immeuble de la SCI. Si la SCI possède un seul immeuble et le vend, il faut se demander si l'opération entraîne simplement la vente du bien et la conservation du prix dans la SCI (pour racheter un autre bien), ou si les associés souhaitent ensuite récupérer le prix, dissoudre la SCI et procéder au partage du boni éventuel. Ce sont des opérations juridiquement distinctes avec une fiscalité particulière…
La vente de l'immeuble ne signifie donc pas que le prix soit de facto distribué aux associés, sans aucune autre formalité ni fiscalité.
Il est donc fortement recommandé de consulter votre notaire avant de « décider » de vendre le bien de la société.

## QUELS AVANTAGES PROCURE LA SCI EN MATIÈRE DE TRANSMISSION ?

**Emmanuelle COIFFARD et Benoît MEURET-CADART :** La SCI peut être un excellent outil d'organisation et de transmission du patrimoine immobilier, surtout lorsqu'elle est pensée dès l'origine avec une stratégie de donation des parts. L'intérêt principal est de ne plus transmettre directement l'immeuble, mais des parts sociales de la SCI.

**Les principaux avantages :**

**- Transmettre progressivement le patrimoine**

Au lieu de donner un immeuble en une seule fois avec une imposition immédiate et globale, les parents peuvent apporter le bien à une SCI et en donner progressivement les parts à leurs enfants, cela permet notamment d'utiliser plusieurs fois les mécanismes d'abattement applicables aux donations, sous réserve du respect des délais et conditions fiscales.
La donation-partage peut également être utilisée pour organiser la répartition entre plusieurs enfants.

**- Conserver le contrôle tout en transmettant**

C'est l'un des intérêts majeurs, les parents peuvent, par exemple, donner la nue-propriété des parts sociales tout en conservant l'usufruit, rester gérants de la société et continuer à percevoir les revenus (dividendes) que le bien de la SCI pourrait générer.
Une rédaction attentive des statuts permettra ainsi au(x) parent(s) qui le souhaite(nt), de conserver le contrôle de la société. Pour cela il conviendra de combiner plusieurs outils lors de la rédaction des statuts : nomination d'un parent comme gérant ; attribution de pouvoirs précisément définis au gérant ; majorité éventuellement renforcée pour les décisions exceptionnelles ; clause d'agrément ; clause encadrant les cessions à des personnes étrangères à la famille ; organisation de la représentation des parts indivises ; convention entre usufruitier et nu-propriétaire.
La clause d'agrément est particulièrement importante. En principe, les parts d'une société civile ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément de tous les associés, sauf aménagement statutaire.
Les statuts peuvent prévoir une majorité différente ou dispenser certaines cessions d'agrément, notamment entre associés ou au profit de certains membres de la famille.
Il est donc déconseillé de reprendre une clause statutaire standard sans vérifier si elle correspond réellement au projet familial.
Une clause trop stricte peut bloquer une transmission ou une cession future ; une clause trop souple peut permettre l'entrée d'un tiers non souhaité dans la société. Combinée à cette organisation, la donation de la nue-propriété des parts sociales permet de réduire la valeur transmise aux enfants (l'usufruit n'étant pas donné, il n'est pas imposé) et donc de réduire l'imposition de la donation.
Au décès de l'usufruitier, l'usufruit s'éteint et le nu-propriétaire devient seul propriétaire sans être imposé sur la valeur de l'usufruit ainsi reconstitué.
Le démembrement permet donc de préparer la transmission tout en conservant un revenu et, sous réserve de la rédaction des statuts, une influence sur la gestion.
Le Code civil prévoit que l'usufruitier et le nu-propriétaire ont tous deux le droit de participer aux décisions collectives. En principe, le nu-propriétaire vote, tandis que l'usufruitier dispose du droit de vote pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices.
Les statuts peuvent aménager cette répartition, sans supprimer le droit du nu-propriétaire de participer aux décisions.

**UNE RÉPARTITION RÉFLÉCHIE DES PARTS SOCIALES DÈS LE DÉPART PERMET D'ÉVITER ENSUITE LES SITUATIONS DE BLOCAGE.**

Cette organisation doit être rédigée avec soin. Il est utile de prévoir notamment : les décisions pour lesquelles le vote revient au nu-propriétaire ; celles qui relèvent de l'usufruitier ; les conditions d'accord entre usufruitier et nu-propriétaire ; le traitement des bénéfices mis en réserve ; les conséquences d'une vente de l'immeuble ; la répartition du prix en cas de cession des parts ou de l'actif social.

**- Réduire l'assiette taxable de la transmission**

Enfin, la valeur fiscale des parts d'une SCI peut, selon les circonstances, être différente de la simple division de la valeur vénale de l'immeuble par le nombre de parts. Il faut prendre en compte d'autres éléments comme l'existence d'un passif social (prêt que la société rembourse), des contraintes statutaires ou la faible liquidité des parts, lesquels peuvent avoir une incidence sur la valorisation des parts sociales. Toutefois, il faut faire montre de prudence car la décôte ne doit pas être artificielle et faite dans le seul but d'éviter des droits de donation… L'administration fiscale pourrait venir contester votre analyse et opérer un redressement en conséquence.

**Éviter l'indivision directe sur l'immeuble**

La détention d'un bien par le biais d'une SCI permet d'éviter que l'immeuble ne soit détenu directement en indivision entre les enfants, ce qui peut être bloquant en cas de dégradation des relations fraternelles.
Rappelons que la situation d'indivision est fragile puisque le Code civil prévoit expressément que *« nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention »*.
Avec la SCI les enfants sont associés plutôt qu'indivisaires.
Les statuts doivent donc prévoir les règles de fonctionnement ordinaires et les décisions exceptionnelles.

**Propos recueillis en octobre 2026**

# TAXE D'HABITATION

## *Pas de vacances pour la résidence secondaire*



**L'air de la montagne, de la campagne ou de la mer semble bien lui convenir. En effet, la taxe d'habitation jette son dévolu chaque année sur les maisons de vacances en exigeant une contribution financière. Voilà une imposition bien sélective qui devient de plus en plus prohibitive.**

**par Christophe Raffaillac**

### Chiffres clés

- +0,8 % de revalorisation en 2026,
- 1 666 communes surtaxées,
- Dont 688 surtaxées au taux de 60 %,
- 15 décembre pour le règlement.

**La suppression de la taxe d'habitation ne profite pas à tous, car cet impôt cible toujours les propriétaires de résidence secondaire.** Avec la surtaxe qui s'applique dans certaines communes, le poids de la fiscalité locale commence à gâcher les vacances des détenteurs de ces maisons. À quelle vague fiscale doivent-ils s'attendre en 2026 ?

### POUR QUELS PROPRIÉTAIRES ?

Si la taxe d'habitation a disparu pour les résidences principales, elle continue de viser tous les autres logements meublés, à commencer par les résidences secondaires.

Toute personne qui dispose du logement au 1er janvier de l'année d'imposition se trouve redevable. Cela concerne le propriétaire qui se réserve la jouissance de son bien, l'usufruitier d'une propriété ou encore le locataire d'un pied-à-terre loué à l'année. Peu importe que la maison soit occupée quinze jours l'été ou jamais : il suffit qu'elle soit meublée et disponible. Le propriétaire d'un meublé de tourisme reste lui aussi imposé.
En cas de vente en cours d'année, la taxe reste due par celui qui détenait le bien au 1er janvier.

### QUELLE BASE DE CALCUL ?

Le calcul repose sur la valeur locative cadastrale du bien, sans aucun abattement, à laquelle s'appliquent les taux votés par la commune et l'intercommunalité. Cette base se voit régulièrement revalorisée : +0,8 % en 2026, après +1,7 % en 2025 et +3,9 % en 2024.
Surtout, les communes disposent désormais d'une plus grande liberté pour relever leur taux sur les résidences secondaires. À cela peuvent s'ajouter des taxes annexes, comme la taxe Gemapi.
Dans les zones où le marché locatif affiche une tension, la commune peut en outre voter une majoration de 5 % à 60 % de sa part de taxe.
En 2026, 1 666 communes sur les 3 689 éligibles l'appliquent, dont 688 au taux maximal.
Le propriétaire peut toutefois obtenir le dégrèvement de cette surtaxe, en expliquant qu'une contrainte professionnelle l'oblige de résider dans un autre logement, en justifiant qu'un hébergement durable dans un établissement de soins s'impose ou en démontrant qu'il est impossible malgré sa volonté, d'occuper le logement à titre principal.

### POUR QUELLE DATE ?

Mis en ligne dans l'espace particulier à compter du 2 novembre 2026 (16 novembre pour les contribuables mensualisés), les avis annoncent que la taxe doit être réglée avant le 15 décembre 2026, avec un délai supplémentaire de cinq jours en cas de paiement en ligne. Au-delà de 300 €, le paiement dématérialisé est obligatoire. Le prélèvement à l'échéance intervient le 28 décembre. Pour lisser la dépense, mieux vaut opter pour la mensualisation : dix prélèvements de janvier à octobre.
Une adhésion avant le 30 juin prend effet dès l'année en cours. En cas de difficulté, le service des impôts peut accorder des délais, sachant qu'un retard expose à une majoration de 10 %.

### À savoir

Tout propriétaire doit signaler un changement d'occupation (vente, mise en location, résidence secondaire devenue principale…) avant le 1er juillet, via « Gérer mes biens immobiliers » sur impots.gouv.fr.

**SIMULATION DE TAXE D'HABITATION**

| Appartement T2 de 40 m², d'une valeur locative de 1 400 € | | |
|---|---|---|
| Part communale | 1 400 X 20 % | 280 € |
| Part intercommunale | 1 400 X 4 % | 56 € |
| Surtaxe de 60 % | 280 € X 60 % | 168 € |
| Frais de gestion (↓ 3 %) | 504 € X 3 % | 15 € |
| | TOTAL : | ↓ 520 € |

*Source : simulation établie à l'aide de l'IA*

# LOCATION SAISONNIÈRE

## *Faites le plein qui rapporte !*



**Propriétaire de meublé, vous recherchez la bonne solution pour remplir votre calendrier de location. Les Gîtes de France vous permettent d'alimenter votre activité avec des contacts de qualité, selon votre saisonnalité.**

**par Christophe Raffaillac**

**Fort de sa typicité, votre bien immobilier peut s'offrir une belle trajectoire comme meublé de tourisme.** Sa situation, sa construction et sa décoration lui permettent d'afficher de beaux atouts pour accueillir une clientèle touristique appréciant à la fois la ruralité et la convivialité. En effet, vous allez mettre à disposition des clients un logement qui comporte tous les équipements pour offrir une belle expérience résidentielle. Sans oublier de lui démontrer toute votre motivation pour assurer un bon relationnel. Voilà les fondamentaux qui participent au succès d'un hébergement Gîtes de France garni « d'épis ».

### RÉSIDENTS

*Des contacts favorisés*

Première destination touristique au monde, avec 102 millions de visiteurs internationaux en 2025, la France séduit. Pas étonnant qu'elle s'efforce d'offrir un accueil à la hauteur avec des hébergements de belle facture.

### Règlement

En dessous de 15 personnes, la réglementation classique d'un bâtiment d'habitation s'applique pour un gîte. Au-delà de 15 personnes, le logement devient un Établissement Recevant du Public (ERP) de 5e catégorie.

Pour repérer des adresses de qualité, les visiteurs peuvent compter sur le site www.gites-de-france.com qui comporte pas moins de 50 000 hébergements labellisés en France.
Sa représentativité nationale lui permet d'attirer les touristes du nord au sud de la France et d'est en ouest. Séduits par les caractéristiques des logements proposés sur le site Gîtes de France, les voyageurs saluent le confort du logement et les échanges avec le propriétaire.
Au plan touristique, ils apprécient aussi la découverte du patrimoine local. Leur intérêt pour l'authenticité et la ruralité montre que les valeurs fondatrices du réseau Gîtes de France fonctionnent. Logiquement, le taux de fidélité confirme qu'une part importante des vacanciers revient régulièrement dans un logement du réseau. Avec des attentes bien identifiées, cette clientèle se montre particulièrement respectueuse des biens loués.

### HÉBERGEMENT

*Votre bien valorisé*

Dans l'univers des meublés de tourisme, votre bien mérite de se différencier pour capter la clientèle saisonnière. Dans cette perspective, l'appartenance à un réseau permet de crédibiliser votre offre de service. Un label comme celui des Gîtes de France confère un réel gage de qualité.
Homologués selon une liste de critères appliqués au plan national, les logements répondent à un standard en matière de confort. Allant de 1 à 5 épis, le niveau des prestations s'échelonne depuis un confort simple et fonctionnel jusqu'à un standing exceptionnel. Quel que soit le nombre d'épis visé, votre gîte doit impérativement valider des prérequis comme :

- **un accueil personnalisé et de qualité** par le propriétaire ou un mandataire ;
- **un état de propreté et d'hygiène** irréprochable (intérieur comme extérieur) ;
- **un kit de petit électroménager complet** (grille-pain, mixeur, autocuiseur, fer à repasser).

Précisons que cette évaluation prend en compte quatre axes principaux : l'environnement extérieur, les équipements, la décoration intérieure et les services.

Ces critères réunis, il convient de procéder à la démarche de labellisation qui se traduit par une visite conseils et un second rendez-vous de contrôle officiel. Une fois l'agrément accordé, il vous reste à fixer votre panonceau Gîtes de France à l'entrée de votre hébergement.
En parallèle, il faut penser à déclarer votre hébergement via le téléservice national. Depuis le 20 mai 2026, tout meublé de tourisme doit en effet être enregistré en ligne et obtenir un numéro d'enregistrement, à faire figurer sur chacune des annonces. Sur un autre registre fiscal, précisons que les revenus d'un gîte sont imposés dans la catégorie des Bénéfices Industriels et Commerciaux (BIC) selon deux régimes principaux, le micro-BIC ou le régime réel. Attention, la loi Le Meur n'accorde plus qu'un abattement de 30 %, dans la limite de 15 000 € de recettes, pour un meublé non classé, et 50 % jusqu'à 77 700 € pour un meublé classé avec le régime du micro-BIC

**FONCTIONNEMENT**

*Une gestion personnalisée*

Votre meublé peut ouvrir ses portes auréolé de sa distinction « Gîte de France ».

## Classement

Organisme officiellement agréé par l'État (Atout France), le réseau Gîtes de France organise la visite d'un technicien pour attribuer les « Épis » et valider le classement officiel d'un meublé de tourisme avec ses « Étoiles », car elles seules ouvrent droit à l'abattement fiscal de 50 %.

## Atouts

Les 4 principales valeurs des Gîtes de France®
- Engagement
- Partage
- Qualité
- Responsabilité

Pour la gestion de votre calendrier, vous pouvez vous appuyer sur la centrale de réservations des gîtes ou décider de recevoir directement les appels des locataires afin de planifier les séjours.
Attentifs à l'accueil, ces derniers apprécient de vous rencontrer et de profiter des attentions particulières que vous leur réservez comme d'offrir une bouteille de vin local, partager un gâteau maison, disposer un bouquet de fleurs… C'est aussi l'occasion de faire le tour du propriétaire, d'expliquer le fonctionnement de votre maison, de partager votre connaissance de la région.
Fortement impliqué dans la valorisation du patrimoine, le réseau Gîtes de France vous accompagne dans la promotion d'un tourisme durable. Il ne vous reste plus qu'à adhérer en réglant un droit d'inscription annuel au réseau pour proposer votre hébergement.

En arborant le label Gîtes de France, vous vous engagez dans une démarche de qualité qui rassure les vacanciers, et qui fait la différence auprès des locataires. Votre bien peut ainsi révéler tout son potentiel locatif.




# DONS ET LEGS
## *Pour faire vivre ses valeurs*



**Transmettre son patrimoine, c'est généralement penser d'abord à ses proches. Mais il est aussi possible de réserver une place à une association ou à une fondation dont on partage les valeurs. Un don effectué aujourd'hui ou un legs prévu dans un testament peut contribuer très concrètement à faire vivre une cause dans la durée. Pensez-y !**

**par Stéphanie Swiklinski**

### DONNER DE SON VIVANT
*Pour agir dès aujourd'hui*

Soutenir une association ne suppose pas nécessairement de disposer d'un patrimoine important. Un don peut prendre la forme d'une somme d'argent versée ponctuellement ou régulièrement. Dans d'autres situations, il peut également porter sur un bien. L'intérêt est immédiat. Le donateur voit alors son geste contribuer aux actions menées par l'organisme choisi. Financer la recherche, accompagner des personnes fragiles, protéger l'environnement ou encore préserver le patrimoine… chacun peut soutenir la cause qui lui ressemble.

Ce geste de générosité peut par ailleurs bénéficier d'une fiscalité avantageuse. Ainsi, lorsqu'il est effectué au profit d'un organisme éligible, le don ouvre généralement droit à une réduction d'impôt sur le revenu égale à 66 % des sommes versées, dans la limite de 20 % du revenu imposable. Pour certains organismes venant notamment en aide aux personnes en difficulté ou aux victimes de violence, cette réduction peut atteindre 75 %, dans une limite spécifique.

Par exemple, un don de 100 € ouvrant droit à la réduction de 66 % représente, après avantage fiscal, un effort de 34 € pour le donateur.

### FAIRE UN LEGS
*Pour prolonger son engagement*

Le legs fonctionne différemment du don. Il ne prend effet qu'au décès de la personne et doit être impérativement prévu dans un testament. Il permet de transmettre à une association ou à une fondation tout ou partie de son patrimoine, dans le respect des droits des héritiers réservataires lorsqu'il en existe. Le legs peut concerner une somme d'argent, un portefeuille de titres, un appartement, une maison ou encore une fraction du patrimoine. Il n'est donc pas forcément réservé aux « gros » patrimoines.

Ce qui compte est avant tout la volonté de consacrer une partie de ce que l'on laisse derrière soi à une cause que l'on souhaite continuer à soutenir.

### UNE FISCALITÉ
*Pour favoriser les legs*

Le régime fiscal peut également rendre le legs particulièrement intéressant. Certaines associations et fondations peuvent recevoir des donations et des legs en exonération de droits de mutation à titre gratuit. C'est notamment le cas, sous les conditions prévues par la loi, d'organismes reconnus d'utilité publique ou intervenant dans certains domaines d'intérêt général. Autrement dit, lorsque l'exonération s'applique, la somme ou le bien légué peut revenir à l'organisme bénéficiaire sans être diminué des droits de succession qui pourraient peser sur une transmission à certains autres bénéficiaires.

Par exemple, un legs de 20 000 € exonéré de droits permet à l'association de recevoir 20 000 €, sous réserve des éventuels frais liés au règlement de la succession, à condition que l'association soit reconnue d'utilité publique.

### Transmettre aussi ses valeurs

Pour les associations, les dons et legs constituent une ressource précieuse. Penser à elles au moment d'organiser son patrimoine, c'est finalement donner un autre sens à la transmission : ce que l'on laisse à ses proches raconte une histoire familiale ; ce que l'on choisit de laisser à une cause raconte aussi les valeurs auxquelles on tient.

Toutes les associations ne disposent toutefois pas des mêmes droits. Avant de prévoir un legs, mieux vaut donc vérifier que l'organisme choisi est habilité à le recevoir et connaître précisément son régime fiscal.

### UNE PLACE

*Pour les associations dans votre transmission*

Préparer sa succession ne se résume pas à répartir des biens entre ses différents héritiers. C'est aussi décider de ce que l'on souhaite transmettre au sens large. Pour certains, ce sera aider la recherche médicale parce qu'une maladie a marqué leur entourage. Pour d'autres, soutenir une association de protection de l'environnement, venir en aide aux plus fragiles ou défendre le patrimoine. Prévoir une association parmi ses bénéficiaires permet ainsi de faire perdurer un engagement au-delà de sa propre vie. Il n'est donc pas nécessaire d'opposer générosité et transmission familiale. En présence d'héritiers réservataires, une partie du patrimoine leur revient obligatoirement. C'est sur la quotité disponible, c'est-à-dire la fraction restant librement transmissible, qu'un legs à une association peut notamment être envisagé.

### À SAVOIR

Pour les dons, le régime de droit commun est bien de 66 %, tandis que le taux de 75 % s'applique à certaines catégories d'organismes et sous plafond. En 2026, le plafond spécifique pour les organismes d'aide aux personnes en difficulté ou aux victimes de violence est de 2 000 €.

### EN PARLER À SON NOTAIRE

*Pour anticiper et se faire conseiller*

Quelle association désigner exactement ? Peut-elle recevoir le bien envisagé ? Quelle part de son patrimoine peut-on lui transmettre sans porter atteinte aux droits de ses héritiers ? Comment rédiger son testament pour éviter toute ambiguïté ? Autant de questions qu'il vaut mieux anticiper.

Votre notaire peut vérifier la faisabilité du projet, vous conseiller sur la rédaction de vos volontés et s'assurer que l'organisme bénéficiaire pourra effectivement recevoir le don ou le legs prévu.



# DONS ET LEGS : COMMENT ÇA MARCHE ?

Donner aujourd'hui ou léguer demain, deux façons de soutenir une cause qui nous est chère et que nous pouvons organiser à hauteur de nos possibilités et de nos souhaits.

## LE DON
DONNER AUJOURD'HUI

### LE PRINCIPE

- Une somme d'argent ou un bien, versé en une fois ou régulièrement.
- Effet immédiat : l'association l'utilise tout de suite.
- L'organisme remet un reçu fiscal au donateur.

### L'AVANTAGE FISCAL

**66 %** du don déduit de l'impôt sur le revenu, dans la limite de 20 % du revenu imposable (excédent reportable sur 5 ans).

**75 %** pour l'aide aux personnes en difficulté ou aux victimes de violences conjugales, jusqu'à 2 000 € de dons.

**75 %** du don déduit de l'IFI, dans la limite de 50 000 € par an.

### UN DON DE 100 €, COMBIEN ÇA COÛTE VRAIMENT ?

**66 €** pris en charge par l'impôt — **34 €** de coût réel

### BON À SAVOIR !

- Dès la mi-janvier, le fisc verse une avance de 60 % de la réduction, calculée sur les dons de l'année précédente.
- C'est une réduction, pas un crédit d'impôt : sans impôt à payer, pas d'avantage.
- Au-delà de 20 % du revenu imposable, l'excédent de dons est reporté sur les 5 années suivantes.
- Dons aux organismes d'aide aux personnes en difficulté (case 7UD) : 75 % de réduction jusqu'à 2 000 €, soit un coût réel de 25 € pour 100 € donnés.

*La réduction d'impôt suppose d'être imposable et de donner à un organisme éligible.*

## LE LEGS
TRANSMETTRE DEMAIN

### LE PRINCIPE

- Prévu dans un testament, il prend effet au décès.
- Révocable : on peut le modifier ou l'annuler à tout moment.
- Une somme, un bien immobilier, des titres ou une part du patrimoine.

### 3 TYPES DE LEGS

| UNIVERSEL | À TITRE UNIVERSEL | PARTICULIER |
|---|---|---|
| Tout le patrimoine, ou ce qui reste après les autres legs | Une part : un tiers des biens, tous les immeubles… | Un bien précis : appartement, somme, titres |

### CE QUE L'ON PEUT LÉGUER LIBREMENT

| 1/2 | 1/3 | 1/4 | 3/4 |
|---|---|---|---|
| 1 enfant | 2 enfants | 3 enfants et + | sans enfant avec conjoint |

### DROITS DE SUCCESSION SUR UN LEGS

**0 %** Association ou fondation habilitée

**60 %** Bénéficiaire sans lien de parenté

*L'organisme habilité reçoit le legs sans être amputé de droits*

*Exonération réservée aux organismes remplissant les conditions légales (reconnus d'utilité publique et œuvrant notamment pour l'assistance, la recherche, la culture, l'environnement ou les animaux).*

### PRÉVOIR UN LEGS EN 4 ÉTAPES

1. **Choisir** l'association ou la fondation à soutenir
2. **Vérifier** avec son notaire qu'elle peut recevoir le legs
3. **Rédiger** son testament, seul ou devant notaire
4. **L'enregistrer** au Fichier central des dernières volontés

## VOTRE GÉNÉROSITÉ EN CHIFFRES

| 5,4 Md€ | 47 % | 336 € | 1,3 Md€ |
|---|---|---|---|
| Donnés chaque année par des particuliers | Des Français ont fait un don en 2025 | De don moyen par donateur en 2025 | De legs, donations, assurances vie aux associations |

*Donner ou léguer, c'est faire vivre ses valeurs…*

*Sources : France générosités, Panorama national des générosités 2024 (données 2022) · Baromètre de la solidarité Ipsos BVA / Fondation d'Auteuil, 2026*

# LEGS / DONATIONS ASSURANCE-VIE



La vie de Sophie et Chloé s'était arrêtée sur ce banc.

**Grâce au legs de Martine, aujourd'hui, elles n'y dorment plus.**

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

EMMAÜS Solidarité
*de la rue à la vie !*

Don en Confiance
VOTRE DON, NOTRE ENGAGEMENT

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

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

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

☐ M. ☐ Mme Nom : Prénom :

Adresse :

Code postal : Ville :

Téléphone : Courriel : @

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



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

# MA MAISON EST-ELLE PRÊTE POUR L'HIVER ?

Les températures baissent, les journées raccourcissent et le chauffage reprend du service. Avant que l'hiver ne s'installe vraiment, quelques vérifications permettent d'éviter les mauvaises surprises, de préserver son logement et, au passage, de limiter les dépenses d'énergie. Sortez la check-list !

par Stéphanie Swiklinski



## 1 Vérifiez votre chauffage

Pas question d'attendre la première vague de froid pour découvrir que les radiateurs font grève. Avant l'hiver, faites fonctionner votre installation et vérifiez qu'elle chauffe correctement. Les radiateurs à eau peuvent avoir besoin d'être purgés afin d'éliminer l'air accumulé dans le circuit.
Pensez également à dépoussiérer les appareils et à ne pas les masquer derrière des meubles ou des rideaux : la chaleur circulera mieux dans la pièce.

## 2 Faites entretenir vos équipements

Chaudière, poêle ou cheminée méritent eux aussi leur contrôle avant la saison froide. Selon l'installation, un entretien périodique ou un ramonage peut être nécessaire, voire obligatoire si vous voulez que votre assurance « marche » en cas de problème !
Au-delà des obligations éventuelles, cette vérification permet surtout de repérer une anomalie avant que votre appareil de chauffage ne soit sollicité quotidiennement. N'oubliez pas de changer les piles des détecteurs de fumée. Pour les interventions techniques, mieux vaut évidemment faire appel à un professionnel qualifié.

## 3 Traquez les courants d'air

Une fenêtre qui ferme mal, un joint usé ou une porte laissant passer l'air froid peuvent rapidement nuire au confort. Passez en revue les menuiseries et remplacez si nécessaire les joints détériorés. Attention toutefois à ne pas condamner les entrées d'air prévues pour assurer la ventilation du logement : une maison bien isolée doit aussi continuer à respirer.

## 4 Inspectez toitures et gouttières

Quelques feuilles suffisent parfois à boucher une gouttière… À l'automne, retirez les végétaux accumulés et vérifiez que l'eau peut s'évacuer normalement.
Profitez-en pour jeter un œil à la toiture : tuile déplacée, ardoise cassée, mousse abondante ou trace d'infiltration méritent une intervention avant les pluies hivernales. Évitez toutefois de jouer les équilibristes : pour un contrôle en hauteur, faites intervenir un professionnel.

## 5 Protégez les installations extérieures

Le gel peut endommager les canalisations situées dans les zones peu protégées. Pensez à isoler les tuyaux exposés et à fermer puis vidanger les arrivées d'eau extérieures lorsqu'elles ne sont plus utilisées.
Rangez également les tuyaux d'arrosage et protégez les équipements particulièrement sensibles au froid.

## 6 Préparez le jardin

Mobilier, parasol, barbecue, pots fragiles… tout ce qui supporte mal l'humidité ou le gel gagne à être mis à l'abri.
Ramassez aussi régulièrement les feuilles mortes sur les allées et les terrasses : mouillées, elles deviennent rapidement glissantes.

### LE BON RÉFLEXE

*Faites le tour de votre maison une fois par an, avant les premiers grands froids. Une gouttière bouchée, un joint défectueux ou une petite infiltration sont généralement plus simples et moins coûteux à traiter, avant qu'ils ne provoquent des dégâts.*

# OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN DORDOGNE

Retrouvez l'annuaire des notaires sur immonot

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

**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 Arielle VIGARA-CLIMENT, Francesca BEAUDON-BAUDRY et Christian HENNEQUIN-LAGARDE**
Le bourg
Tél. 05 53 54 01 19

## EXCIDEUIL (24160)

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

## EYMET (24500)

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

## JAVERLHAC ET LA CHAPELLE ST ROBERT (24300)

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

## JUMILHAC LE GRAND (24630)

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

## LA COQUILLE (24450)

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

## LA FORCE (24130)

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

## LA ROCHE CHALAIS (24490)

**Me Anne BERNARD-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.diotdudreuilhetassocies@notaires.fr**

## LE BUGUE (24260)

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

## LE BUISSON DE CADOUIN (24480)

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

## LE PIZOU (24700)

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

## MONPAZIER (24540)

**SELARL NOTAIRES ASSOCIES 3.0-7 - Me MARTIN**
7 Rue des Ecoles - BP 1
Tél. 05 53 22 60 27
francenotaire.notaires.fr/
**office.martin@24039.notaires.fr**

## MONTIGNAC (24290)

**Me Laurent BOUET**
67 rue du 4 Septembre - Tél. 05 53 51 72 50
**laurent.bouet@notaires.fr**

**SELARL LASCAUX JURIS NOTAIRES - Me RENAUD et Me Maï ESSER**
726 Route de Thonac
Tél. 05 53 51 80 15
fabrice-renaud-montignac.notaires.fr/
**office@lascauxjuris.notaires.fr**

## MONTPON MENESTEROL (24700)

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

## MOULEYDIER (24520)

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

## MUSSIDAN (24400)

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

## NEUVIC (24190)

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

## NONTRON (24300)

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

## 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

**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**

**Me Lucy OVERFIELD**
21 Place Francheville - 4e étage
Tél. 06 89 56 59 16
**lucy.overfield@notaires.fr**

## PIEGUT PLUVIERS (24360)

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

## PORT STE FOY ET PONCHAPT (33220)

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

## RIBERAC (24600)

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

**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 (24420)

**SELAS LATOUR ET ASSOCIES, NOTAIRES**
102 rue de la Métallurgie
Tél. 05 53 05 00 02
www.immobilier-latour-notaires.fr/
https://www.latour-notaires.fr/

## SIGOULES-ET-FLAUGEAC (24240)

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

## SIORAC EN PERIGORD (24170)

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

## SORGES ET LIGUEUX EN PERIGORD (24420)

**SCP Corinne FAVEREAU et Gérald 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**
14 rue Auguste Lumière
Z.A. du Moulin Rouge
Tél. 05 53 50 00 41
office-fromentel-lacombe-ferrand-terrasson.notaires.fr/
**office.terrasson@24100.notaires.fr**

## THIVIERS (24800)

**SCP Corinne FAVEREAU et Gérald LEYMARIE**
61 rue Lamy - BP 23
Tél. 05 53 55 01 85
**office.thiviers@24065.notaires.fr**

## TRELISSAC (24750)

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

## VAL DE LOUYRE ET CAUDEAU (24510)

**SELARL France Notaire Périgord Noir - Me MEURET-CADART**
17 rue de la République - Saint-Alvère
Tél. 05 53 22 70 09
https://meuret-cadart-le-bugue.notaires.fr/

## VELINES (24230)

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

## VERGT (24380)

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

## VERTEILLAC (24320)

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

## VILLAMBLARD (24140)

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

## VILLEFRANCHE DE LONCHAT (24610)

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

## VILLEFRANCHE DU PERIGORD (24550)

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



Service
NÉGOCIATION
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
morlion.notaires.fr/

SIRET : 493 341 957 00016 - TVA : FR17 493 341 957



**Maison • 4 pièces**
**105 m² • Terrain 2774 m²**
Ensemble immobilier composé de 2 maisons mitoyennes, dont une à rénover entièrement, TAE, atelier et grand jardin. Coût annuel d'énergie de 1580 à 2190€ - année réf. 2021.* Réf 077/1746

183 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an **D**

**RIBERAC** **149 900 €**
**144 900 € + honoraires : 5 000 € soit 3,45 % charge acquéreur**



**Maison • 6 pièces**
**232 m² • Terrain 2071 m²**
Maison ancienne en pierre av grange accolée et transformée, offrant vaste séj av mezzanine, 3 ch, cuis aménagée, pièces à achever, TAE, PAC, petites dépendances. Coût annuel d'énergie de 1540 à 2140€ - année réf. 2021.* Réf 077/1772

94 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an **B**

**VILLETOUREIX** **192 000 €**
**180 000 € + honoraires : 12 000 € soit 6,67 % charge acquéreur**



**Maison • 4 pièces**
**175 m² • Terrain 20035 m²**
Entre Dordogne et Charente, ensemble immobilier ancien composé d'une longère tout confort, ancien moulin, dépendances, véranda av piscine, puits, parc arboré. Coût annuel d'énergie de 1390 à 1940€ - année réf. 2021.* Réf 077/1760

111 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an **C**

**ST PAUL LIZONNE** **440 960 €**
**416 000 € + honoraires : 24 960 € soit 6 % charge acquéreur**



**Terrain à bâtir 1924 m²**
Dans un secteur résidentiel, proche des commodités, en 2ème ligne, jolie parcelle de terrain à bâtir de 1924 m² viabilisée, avec vue dominante. Puits. Réf 077/1750

**RIBERAC** **27 000 €**
**22 000 € + honoraires : 5 000 € soit 22,73 % charge acquéreur**

## SELARL ACTION NOTAIRE

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

Service NÉGOCIATION
Quentin TAVET
07 56 47 09 59

SIRET : 842 753 306 00105 - TVA : FR20 842 753 306



**LALINDE** **390 500 €**
**370 000 € + honoraires : 20 500 € soit 5,54 % charge acquéreur**

**Maison • 6 pièces • 179 m² • Terrain 8706 m²**
L'office DIOT-DUDREUILH et ASSOCIÉS, SELARL, vous propose à la vente cet ensemble immobilier développant 179 m² habitables, implanté sur une superbe parcelle arborée d'un seul tenant de 8 700 m² agrémentée d'une piscine 8x4 m et sa terrasse attenante. Situé... Coût annuel d'énergie de 6820 à 9260€ - année réf. 2026.* Réf 18113/200

308 kWh/m².an | 88 kgCO2/m².an **F**



**SALIGNAC EYVIGUES** **324 880 €**
**(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**



**VAL DE LOUYRE ET CAUDEAU** **359 500 €**
**340 000 € + honoraires : 19 500 € soit 5,74 % charge acquéreur**

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

172 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an **C**




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



Service
NÉGOCIATION
Bertrand LAIGNELOT
06 86 78 06 43

## SELAS LATOUR ET ASSOCIES, NOTAIRES

27 rue Gambetta - BP 40120 - **24004 PERIGUEUX CEDEX**
**Tél. 06 86 78 06 43 ou 06 48 52 66 74**
negociation@latour.notaires.fr - www.immobilier-latour-notaires.fr



Service
NÉGOCIATION
Laëtitia MICHAU
06 48 52 66 74

SIRET : 781 701 883 00014 - TVA : FR02 781 701 883



**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**



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

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

176 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an **C**



**TRELISSAC** **97 200 €**
**90 000 € + honoraires : 7 200 €**
**soit 8 % charge acquéreur**

**Maison • 3 pièces • 69 m² • Terrain 250 m²**
Idéalement située dans une rue calme du secteur résidentiel et très prisé de l'Hôpital, maison d'habitation, des années 1960, édifiée en Rdc + 1 étage + combles, à rénover entièrement. Jardin sur l'arrière d'environ 250 m², aménagé en espalier. Réf 24001/VENT/655

328 kWh/m².an | 13 kgCO2/m².an **E**



**PERIGUEUX** **328 600 €**
**310 000 € + honoraires : 18 600 €**
**soit 6 % charge acquéreur**

**Maison • 6 pièces • 158 m² • Terrain 590 m²**
Située dans une rue calme, à 10 min. à pied du centre-ville, maison d'habitation ancienne en pierre, lumineuse, d'env. 158 m², édifiée en Rdc + 1 étage, sur sous-sol complet. Jardin plat et clos d'env. 500 m², avec 1 piscine ronde semi-enterrée. Réf 24001/VENT/654

211 kWh/m².an | 46 kgCO2/m².an **D**



**TRELISSAC** **197 900 €**
**185 000 € + honoraires : 12 900 €**
**soit 6,97 % charge acquéreur**

**Maison • 5 pièces • 118 m² • Terrain 430 m²**
Dans une rue très calme, maison d'habitation, édifiée en 1966, en Rdc surélevé + 1 étage, sur sous-sol complet, d'env. 118 m². Rdc comprenant: 1 SAM/1 cuisine/1 salle de bains et des WC. A l'étage: 4 ch et des WC. À l'arrière, jardin d'env. 430 m². Coût annuel d'énergie de 2840 à 3890€ - année réf. 2021.* Réf 24001//653

274 kWh/m².an | 60 kgCO2/m².an **E**

## Me Victor MARIN - Office Notarial des Allées

3 rue Chanzy - **33500 LIBOURNE** - **Tél. 05 57 84 99 81**
victor.marin@officedesallees.notaires.fr
officedesallees.notaires.fr/

SIRET : 834 264 275 00015 - TVA : FR55 834 264 275



**VALLÉE DU CÉOU (24)** **590 000 €**
**560 000 € + honoraires : 30 000 € soit 5,36 % charge acquéreur**

**Propriété • 11 pièces • 250 m² • Terrain 2.8374**
Propriété de 2,84 ha bordée par le Céou : maison d'environ 250 m², île avec étang, écurie et prairies. Plus de 945 m² de bâtiments commerciaux offrent de multiples possibilités professionnelles ou de loisirs. Coût annuel d'énergie de 7960 à 10830€ - année réf. 2023.* Réf 1

261 kWh/m².an | 75 kgCO2/m².an **F**

notariat services groupe



**LE MAGAZINE DES NOTAIRES**
Une audience ciblée et réceptive !

Ciblez une audience premium et active, composée de décideurs et de séniors. Touchez directement notre lectorat régional à fort pouvoir d'achat.

**CRÉDIBILITÉ ET CONFIANCE**
Votre communication au sein d'un média sérieux et reconnu.

**LECTEURS QUALIFIÉS**
Particuliers (82 % sont propriétaires) - Notaires.

**ACCESSIBILITÉ ET PROXIMITÉ**
Ancrez-vous au cœur de votre région

**VISIBILITÉ ET IMPACT**
Votre marque mise en avant de façon élégante et efficace.

RÉSERVEZ VOTRE ESPACE PUBLICITAIRE DÈS MAINTENANT !
Denis POUYADOUX
05 55 73 80 63
dpouyadoux@immonot.com



Les informations sur les risques auxquels les biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

# 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**

## SELAS CAPDEVILLE - DAGNAN DAGUERRE - CASANOVA notaires associés

10 rue de Mounsempès
BP2 - 40231 SAINT VINCENT DE TYROSSE cedex
Tel : 05 58 77 48 00
Fax : 05 58 77 18 49

26 rue du Général De Gaulle
BP 74 - 40131 CAPBRETON cedex
Tel : 05 58 41 09 74
Fax : 05 58 41 49 60

SERVICE NÉGOCIATION EXPERTISE :
Violaine HERRERA - Tél. 06 95 80 05 12
E-mail: violaine.herrera.40030@notaires.fr

## 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.metereau.40009@notaires.fr

Notaires Office
Service NÉGOCIATION
Marie METEREAU
06 70 68 99 96

## SELARL DUPIN

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

SIRET : 849 635 352 00024 - TVA : FR02 849 635 252



**ESCOURCE** **285 000 €**

**275 000 € + honoraires : 10 000 € soit 3,64 % charge acquéreur**

**Maison • 8 pièces • 139 m² • Terrain 1000 m²**
STADE - À Escource (40210), maison de 1984 à vendre, 139 m², 8 pièces dont 4 chambres, piscine et jardin. Pour plus d'informations, contactez l'annonceur. Coût annuel d'énergie de 2172 à 2938€ - année réf. 2023.* Réf 40009-1006366

168 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an — C



**MEZOS** **267 000 €**

**(honoraires charge vendeur)**

**Maison • 5 pièces • 116 m² • Terrain 1070 m²**
À Mézos, maison de 116 m² sur terrain de 1 070 m², 5 pièces dont 4 chambres. Terrasse, grenier et accès aux écoles, commerces, services et centre-ville. Vente : 267 000 €. Coût annuel d'énergie de 1255 à 1697€ - année réf. 2023.* Réf 40009-1006630

112 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an — C



**ONESSE LAHARIE** **318 000 €**

**(honoraires charge vendeur)**

**Maison • 4 pièces • 100 m² • Terrain 12258 m²**
À Onesse Laharie (40110), maison de 1900 à vendre, 99,78 m², 4 pièces dont 3 chambres, jardin sur terrain de 12 258 m². Prix : 349 000 €. Coût annuel d'énergie de 2162 à 2924€ - année réf. 2023.* Réf 1003741

276 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an — E






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
Violaine HERRERA
06 95 80 05 12

## SELAS CAPDEVILLE - DAGNAN - DAGUERRE - CASANOVA
**notaires associés**
26 Avenue du Général de Gaulle - BP 74 - **40131 CAPBRETON**
**Tél. 06 95 80 05 12** - violaine.herrera.40030@notaires.fr
capdeville-dagnan.notaires.fr/

SIRET : 309 979 078 00024 - TVA : FR89 309 979 078



**CAPBRETON** **366 000 €**
**350 000 € + honoraires : 16 000 € soit 4,57 % charge acquéreur**

**Appartement • 1 pièces • 37 m²**
PLAGE - Au calme proche de la plage appartement en duplex SH 37,41 m² et jardin de 85 m² comprenant une pièce principale avec kitchenette une petite pièce salle d'eau atelier 1 chambre à l'étage. Travaux à prévoir. Copropriété de 4 lots, 123€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1050 à 1450€ - année réf. 2022.* Réf 1205905/622

352 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an | F



**DAX** **233 200 €**
**220 000 € + honoraires : 13 200 € soit 6 % charge acquéreur**

**Maison • 7 pièces**
**199 m² • Terrain 431 m²**
Maison de ville de 1896 SH 200 m² à rénover sur une parcelle de 431 m² nombreuses possibilités d'aménagement, idéale pour un investissement locatif. RDC entrée séjour SAM cuisine 1chambre salle d'eau WC Etage: 3 chambres séjour salle d'eau Garage et car port Réf 1205905/621

DPE exempté



**CAPBRETON** **545 000 €**
**520 000 € + honoraires : 25 000 € soit 4,81 % charge acquéreur**

**Maison • 4 pièces**
**78 m² • Terrain 272 m2**
CENTRE-VILLE CAPBRETON charmante maison de plain-pied des années 1920 surface habitable 78 m² sur une parcelle de 272m² comprenant séjour-salon avec cuisine ouverte 3 chambres une salle d'eau et un W.C séparé cellier abri de jardin et terrasse. Coût annuel d'énergie de 1320 à 1840€ - année réf. 2022.* Réf 1205905/625

169 kWh/m².an | 34 kgCO2/m².an | D



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

**Maison • 4 pièces**
**89 m² • Terrain 788 m²**
Maison de plain-pied SH 88 m² idéalement nichée dans un environnement calme et verdoyant sur une parcelle de 788 m². Elle se compose d'un agréable séjour cuisine indépendante 3 chambres SDB avec WC et WC Terrasse et garage attenant de 24 m² Coût annuel d'énergie de 1440 à 1990€ - année réf. 2021.* Réf 1205905/620

217 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | D





**Des annonces immobilières**
de notaires dans toute la France

immonot
BIENTÔT CHEZ VOUS !




Les informations sur les risques auxquels les biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

# OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN GIRONDE

Retrouvez l'annuaire des notaires sur immonot

**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 ASSOCIES
Me Bruno CARMENT, Me Anne-Charlotte CARMENT,
Me Henri CARMENT
53 quater rue du Général de Gaulle
Tél. 05 57 70 47 51
officenotarial-carment-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 COEUR 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 : Émilie GRELLETY 06 09 58 39 84
**emilie.grellety.33062@notaires.fr**
RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

## BEGLES (33130)

### SELARL OFFICE NOTARIAL Emmanuelle BOUZONIE
Me Emmanuelle BOUZONIE
31 rue Basile Dubertrand - Tél. 05 57 30 86 00

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

## BEYCHAC ET CAILLAU (33750)

### Me Guylaine GEVAUDAN-WUST
8 rue le Bourg de Caillau - Tél. 05 37 02 18 45
gg.wust@notaires.fr

## 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-IBARCQ, Fabrice VEYSSIERES, Thomas BUGEAUD, Emmanuel PRAX et Guillaume CORTI
Me Céline CAMPAGNE-IBARCQ, 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 Marilyne JAVERZAC-CAZAILLET, Me Constance CAZAILLET
et Me Aymeric POCHAT
24 avenue du Général de Gaulle - Tél. 05 56 35 05 83
javerzac-cazaillet-associes-blanquefort.notaires.fr/

## BLAYE (33390)

### SARL OFFICE NOTARIAL de l'ESTUAIRE (Mes Cassou, Massabie et Bounaud)
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 NAUTIACQ, Marine MELLAC DUPIN, Edouard AMOUROUX et Antoine PULON, Notaires Associés
Me Edouard AMOUROUX
21 rue Stéhelin - Tél. 05 47 22 21 22 - www.etude-amouroux.notaires.fr/

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

### 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 Charlène BLANQUET-MAISON
116 cours de Verdun - Tél. 05 64 37 11 56

### SELARL BREHANT et ROUZET
Me Isabelle BREHANT, Me Yann ROUZET
128 rue Fondaudège - Tél. 05 56 44 00 60
SERVICE NÉGOCIATION : Benjamin ROUZET - Tél. 05 56 44 00 60
**benjamin.rouzet@33002.notaires.fr**

### SELAS LATOUR ET ASSOCIES, NOTAIRES (Me BROUCA)
Me Stéphane BROUCA
5 rue Vauban - Tél. 05 57 83 12 15

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

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

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

### SAS EFFICIENCE BORDEAUX
Me Adrien CHAMBREY
106 Cours de Verdun - Tél. 05 32 74 06 60

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

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

### SCP COSTE et LEBRIAT
Me Stéphane COSTE, Me Valérie LEBRIAT
1 cours Georges Clémenceau - Tél. 05 56 52 89 71
coste-vidal-lebriat.notaires.fr/
SERVICE NÉGOCIATION : Laurène BOSSIS - Tél. 06 75 81 22 55
**negociation@33014.notaires.fr**
RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

### SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS, MOREAU-LESPINARD, BUFFANDEAU & Associés
Me Bertrand DAVID
55 Cours Georges Clémenceau - Tél. 05 33 49 02 90
www.55clemenceau.notaires.fr/

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

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

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

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

### SELARL VITAL - NOTAIRES CONSEILS (Mes FLORET et GIRY)
Me Charlotte FLORET, Me Clémentine GIRY
42 rue Vital Carles - Tél. 05 57 77 25 60

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

**SELARL VERGEZ-PASCAL et GIRARDOT**
Me Mathieu VERGEZ-PASCAL, Me Louis GIRARDOT
30 cours de l'Intendance - Tél. 05 56 48 01 07
SERVICE NÉGOCIATION : Sybille BIAIS - Tél. 06 78 42 79 84 ou 05 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 Tondu
Tél. 05 33 09 79 95

**SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN (Me Fabien ROUCHOUT et Me IZART-ROUCHOUT)**
Me Fabien ROUCHOUT, Me Léopoldine ZART-ROUCHOUT
13 place des Martyrs de la Résistance
Tél. 05 64 31 38 00

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

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

**SELARL OFFICE NOTARIAL Laurence LICHTENBERGER et Elisabeth NARDONE SEYWERT**
Me Laurence LICHTENBERGER, Me Elisabeth NARDONE SEYWERT
39 rue Eugène Jacquet
Tél. 05 56 05 36 30

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

**SELARL Sandra LOPEZ & Associés**
Me Sandra LOPEZ
32 cours de Verdun - Tél. 05 57 88 70 16

**ETUDES 3 RIVES**
Me Dominique PETIT, Me Louis RÉVELEAU, Me Emilie MATHIEU
67 rue Lecocq - Tél. 05 56 24 50 50
reveleau-petit.notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION : Loïc CHEVREL - Tél. 06 80 55 37 83
**lchevrel@notairesgironde.fr**
RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

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

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

**SELARL CROQUET, NUGÈRE et PATEOUEILLE**
Me Agnès NUGÈRE
1 Place Nansouty
Tél. 05 56 77 87 56

**SELARL DE Maîtres Cyril CASTAREDE, Maylis SICHERE-LAWTON et Aude PAGES LE GALL (Me PAGES LE GALL)**
Me Aude PAGES LE GALL
21 rue Hazera - Tél. 05 35 54 37 87

**SELARL NOTAIRES WILSON (Mes TRUFFOT)**
Me Xavière TRUFFOT
59 avenue Carnot
Tél. 05 32 66 15 15
notaires-wilson-carnot-bordeaux.notaires.fr/

**Maître PATRY Laurent**
Me Laurent PATRY
6 rue de la Porte Basse
Tél. 05 35 54 72 00

**SAS NOTAIRES 41 AVENUE THIERS**
Me Elisabeth POMMIER
41 avenue Thiers
Tél. 05 56 32 52 82

**Maître ROMAT Marc**
Me Marc ROMAT
en cours d'installation

**Office notarial des QUINCONCES**
Me Thibault SUDRE, notaire associé
12 place des Quinconces - Tél. 05 56 01 45 89
www.sudre-associes.notaires.fr/
SERVICE NÉGOCIATION : Tél. 06 84 97 90 23
**negociation.sudre.33145@notaires.fr**
SERVICE LOCATION/GÉRANCE : Mme MOUDARAT - Tél. 05 56 01 45 83
**gestion.sudre.33145@notaires.fr**
RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

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

**Maître TEISSIER Guillaume**
Me TEISSIER Guillaume
7 avenue Carnot
Tél. 05 56 02 74 17
office-teissier.notaires.fr/
SERVICE NÉGOCIATION : Loïc CHEVREL - Tél. 06 80 55 37 83
**lchevrel@notairesgironde.fr**
RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

**SARL OFFICE NOTARIAL DE CAUDÉRAN**
Me Céline VILAIN
103 Avenue Louis Barthou
Tél. 05 BUGEAUD 19 08 01 85
www.etude-vilain-cauderan-bordeaux.notaires.fr/

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

**SCP DAMBIER P, HOUZELOT P, GAUTHIER, DESQUEYROUX, MAGENDIE, BENTÉJAC, LASSERRE, CETRE, 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 BENTEJAC, Me Sébastien CETRE, Me Olivier LASSERRE, Me Audrey DAMBIER, Me Michaël PEGUE, Me Grégoire DELHOMME, Me Alison DAMBIER, Me Aurélien TOUTON, Me Maxime VAUQUELIN
23 avenue du Jeu de Paume - CS 62033 - Tél. 05 56 42 41 40
etude-jeudepaume-bordeaux.notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION : Jean-Nicolas SAGASPE - Tél. 05 56 42 41 85
**nego-ston@notaires.fr**
Catherine LESCURE - Tél. 05 56 42 41 85
**nego-ston@notaires.fr**

**SELARL AGNES, BRUN-TEISSEIRE et MUNIER**
Me Aymeric AGNES, Me Pierre-Adrien MUNIER, Me Laetitia BRUN-TEISSEIRE
11 cours de Verdun - Tél. 05 56 44 23 48
gaute-poudens.notaires.fr/

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

**SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES**
Me Mathilde LEJEUNE, Me Laure BOSSET ANDRIEU, Me Océane BAYLE
3-5 cours du Chapeau Rouge - BP 80031 - Tél. 05 56 48 17 02
www.etude-moreau-bossis.notaires.fr/
SERVICE NÉGOCIATION : Corentin ARSAC - Tél. 06 95 22 24 33
**corentin.arsac@etudesmoreau.notaires.fr**
RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

**SELAS Jean-Charles BOUZONIE, Nicolas INGUERE et Nathalie FESTAL**
Me Jean-Charles BOUZONIE, Me Nathalie FESTAL, Me Nicolas INGUERE
1 rue Franklin - CS 60062 - Tél. 05 56 00 73 50
SERVICE IMMOBILIER : Tél. 06 13 61 64 34 - caroll.flores33@gmail.com
SERVICE LOCATION Mme Charlotte BIGAUD - Tél. 07 49 55 29 90
**charlotte.bigaud.33009@notaires.fr**
RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

**SAS NOT'ATLANTIQUE NOTAIRES ASSOCIES**
Me Patrice BREYNE, Me Catherine BREYNE-TALUCIER
47 cours Xavier Arnozan - 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 DUTOUR A., DE RUL C., LACOSTE C., PAGES S., PELLET-LAVÊVE 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-LAVÊVE, Me Delphine HUREL et Me Adrien DUTOUR
20 rue Ferrère - CS 12037 - Tél. 05 56 00 65 40
www.dutour-derul-lacoste-pages-pellet-laveve-dandieu.notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION : Caroline BOUGEROLLE - 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 : Sèverine YAIGRE - Tél. 07 83 03 27 84
**immo@yaigre.notaires.fr**
RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

## BRANNE (33420)

**SCP LATAPYE et CABARROUY**
Me Nicolas CABARROUY
43 rue Emmanuel Roy - BP 4 - Tél. 05 57 84 50 28

## BRUGES (33520)

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

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

## CARCANS (33121)

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

## CASTELNAU DE MEDOC (33480)

**SAS LATOUR et PRISSÉ**
Me Stéphanie LATOUR et Me Caroline PRISSÉ
22 rue de la Fontaine - BP 16 - Tél. 05 56 58 14 06
office-latour-prisse-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 CALLÈDE
2 bis rue de Nouchet - BP 5
Tél. 05 56 67 01 36
scpcallede-castres-gironde.notaires.fr/

## CAUDROT (33490)

**SCP LALANNE et PERROMAT**
Mairie - Tél. 05 56 62 81 23

## CAVIGNAC (33620)

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

## CENON (33150)

**SELARL Pomme DUPLANTIER, notaire associée**
Me Pomme DUPLANTIER
58 avenue René Cassagne - BP 30080
Tél. 05 57 77 18 88
etude-duplantier.notaires.fr/
SERVICE NÉGOCIATION : Alexis VERDIER - Tél. 06 98 10 48 03
**negociation.33146@notaires.fr**
RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

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

## CESTAS (33610)

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

## COUTRAS (33230)

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

**SELURL Office Notarial DUCOURTIOUX**
Me Romain DUCOURTIOUX
9 rue Saint-Jean - Tél. 05 57 49 03 89

## CREON (33670)

**SCP Patrick BEYLOT et Frédéric BEYLOT**
Me Frédéric BEYLOT, Me Patrick BEYLOT
25 place de la Prévôté - CS 21000
Tél. 05 57 34 54 34
SERVICE NÉGOCIATION :
Sébastien RIVIERRE Tél. 05 57 34 54 34 ou 06 07 11 64 73
**sebastien.rivierre@33045.notaires.fr**
RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

## EYSINES (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

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

**Maître PATTOU Jérémie**
Me Jérémie PATTOU
2 avenue René Antoune - Tél. 05 56 34 02 54
SERVICE NÉGOCIATION : Eric VIDAL - Tél. 06 64 78 54 11
**ericvidal@notaires.fr**

## FARGUES-ST-HILAIRE (33370)

**SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES**
Me Stéphan YAIGRE
47 avenue de l'Entre-Deux-Mers
Tél. 05 56 77 01 00
**SERVICE NÉGOCIATION :** Sèverine YAIGRE - Tél. 07 83 03 27 84
**immo@yaigre.notaires.fr**
*RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM*

## FLOIRAC (33270)

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

## GALGON (33133)

**SELARL LMG NOTAIRES**
Me Laurence MARTIGNE, Me Marie GALLOT
12 route de Guîtres - Tél. 05 57 84 33 00
baron-galgon.notaires.fr/
**SERVICE NÉGOCIATION :**
Sophie BAUGIER - Tél. 06 07 39 25 33 ou 05 57 84 33 00
**negonordlibournais@notaires.fr**
*RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM*

## GENISSAC (33420)

**SAS BECUWE et Associés, Notaires**
Me Marie-Pierre BECUWE
40 rue de Majesté - Tél. 05 57 55 53 70

## GENSAC (33890)

**SELARL LARBODIE Pierre-Jean**
Allée de la République
Tél. 05 57 47 40 05

## GRADIGNAN (33170)

**SCP MASSIE, DELPERIER, BALLADE, DAVID & SCHILDKNECHT-COLLON**
Me Clément BALLADE, Me Mathieu MASSIE, Me Loïc DELPERIER, Me Stéphane DAVID, Me Céline SCHILDKNECHT-COLLON
15 route de Léognan - BP 40096
Tél. 05 56 89 11 19
massie-delperier.notaires.fr/

**Maître MOLINIER Aurélie**
Me Aurélie MOLINIER
1 A place Bernard Roumégoux
Tél. 05 57 04 78 57
aurelie-molinier-gradignan.notaires.fr/

## GUITRES (33230)

**SCP GUILHOT et BELLIVIER DE PRIN**
52 avenue de l'Isle - Tél. 05 57 69 10 06

## GUJAN MESTRAS (33470)

**SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS, MOREAU-LESPINARD, 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 allée des Bruyères - Tél. 05 40 51 00 76

## HOSTENS (33125)

**SELARL LAMAIGNERE, BRUN ET ASSOCIES, NOTAIRES**
37 route d'Arcachon - Tél. 05 56 88 50 11

## HOURTIN (33990)

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

## LA BREDE (33650)

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

## LA REOLE (33190)

**SARL CINTAS et DETRIEUX notaires associés**
Me Paul CINTAS, Me Delphine DETRIEUX
34 rue Gambetta - BP 40023 - Tél. 05 56 61 25 75

## LA TESTE DE BUCH (33260)

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

**Maître LISSILLOUR Emmanuelle**
Me Emmanuelle LISSILLOUR
2 rue du Captalat - Tél. 05 33 09 10 66
office-lissillour.notaires.fr/

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

**SELARL OFFICE TCHANQUÉ**
Me Anaïs VANNEAU-REINHART, Me 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-associes.notaires.fr/

**SERVICE NÉGOCIATION :** Marie FORNIAUX - Tél. 05 56 67 43 20
**marie.forniaux.33035@notaires.fr**
*RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM*

## LANGON (33210)

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

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

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

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

## LANTON (33138)

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

## LATRESNE (33360)

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

## LE BARP (33114)

**SELARL LAMAIGNERE, BRUN ET ASSOCIES, NOTAIRES**
33 bis avenue du Médoc - Tél. 05 56 88 60 06

## LE BOUSCAT (33110)

**SARL MAVISA (Me ALLAIRE)**
Me Isabelle ALLAIRE
12 rue de l'Amiral Courbet
Tél. 05 56 02 99 39

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

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

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

## LE HAILLAN (33185)

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

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

## LE TAILLAN MEDOC (33320)

**Stéphane BOULON OFFICE NOTARIAL DU TAILLAN-MEDOC**
Me Stéphane BOULON
35 avenue de la Boétie - Tél. 05 56 47 47 05

**Maître Pauline GROBOST**
5 rue Stéhélin
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, Joël-Étienne MOREAU et Me Chloé LARIVIÈRE
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
**anais.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

**SELARL Marie FREIBURGHAUS Notaire**
Me Marie FREIBURGHAUS
77 avenue du Général de Gaulle Tél. 05 64 31 13 40

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

**SAS NOTMOS Notaires Associés (Mes DEGOS, VIEN, VIGNES CYREN-DECOLY et BEAUDEAU)**
Me François DEGOS ,Me François VIEN, Me Laëtitia VIGNES CYREN-DECOLY, Me Yannick BEAUDEAU
1 avenue du Maréchal Foch - CS 80068
Tél. 05 57 51 52 25
dvplb.notaires.fr/

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

**SELARL LE TREFLE**
Mes Marjorie JORDANA-GOUMARD, Caroline MARLIN PEREIRA GASPAR & Lucie AUDEBERT COME
159, rue de la Marne
Tél. 05 57 51 61 18
office-notarial-du-clos-chauvin.notaires.fr/
**SERVICE NÉGOCIATION :** Aurélie PEREZ - Tél. 06 42 42 65 26
**aurelie.perez.33107@notaires.fr**
*RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM*

**ETUDES 3 RIVES**
Me Julien LEMAIRE, Me Vanessa SOBEL-DOUVRANDELLE
23 avenue Galliéni - Tél. 05 33 09 33 90

## LORMONT (33310)

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

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

## LUSSAC (33570)

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

## MACAU (33460)

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

## MARCHEPRIME (33380)

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

## MARGAUX CANTENAC (33460)

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

## MARTIGNAS-SUR-JALLE (33127)

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

## MARTILLAC (33650)

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

## MERIGNAC (33700)

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

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

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

**SCP LOURAU, FONTANILLE, ENAULT et LAMAISON**
Me Jean LOURAU, Me Claude FONTANILLE, Me Jean-Raynald ENAULT, Me 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 SICHERE-LAWTON et Aude PAGES LE GALL (Mes CASTAREDE & SICHERE-LAWTON)**
Me Maylis SICHERE-LAWTON
5 quai Paul Doumer
Tél. 05 56 73 30 20

**SCP 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 GARBÜIO NOTAIRES ASSOCIES**
Me Cédric CROUVEZIER, Me Stephan GARBÜIO
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 LAMAIGNERE, BRUN ET ASSOCIES, NOTAIRES**
Me Etienne LAMAIGNÈRE, Me Nicolas THABARD et Me Charlotte LAMAIGNÈRE
5 rue du Château
Tél. 05 56 88 40 02
lamaignere-brun.notaires.fr/

## SAUVETERRE-DE-GUYENNE (33540)

**SCP Sandrine ROULIERE, Claudino RAZAFIKOANIMBOLANIVO, Paul Hugues CALLIGARIS, Julie BRUNETIER-CASSAN**
Me Dino RAZA, Me Julie BRUNETIER-CASSAN
11 rue Saint Romain
Tél. 05 56 71 50 23
laveix-deche-rouliere.notaires.fr

## SOULAC-SUR-MER (33780)

**SCP MEYNARD et BEUTON-STUTTER**
Me Marie-José BEUTON-STUTTER, Me Patrice MEYNARD
16 bis boulevard Alsace Lorraine
Tél. 05 56 09 80 04
*RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM*

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

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

## SAINT-AUBIN-DE-MÉDOC (33160)

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

## SAINT-CIERS-SUR-GIRONDE (33820)

**SELARL FIASSON Julien**
Me Julien FIASSON
1 rue René Bourda - BP 39
Tél. 05 57 94 05 70
office-fiasson-saintcierssurgironde.notaires.fr/
**SERVICE 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)

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

## SAINT-LAURENT-MEDOC (33112)

**SELARL de Maîtres Cyril CASTAREDE, Maylis SICHERE-LAWTON et Aude PAGES LE GALL (Mes CASTAREDE & SICHERE-LAWTON)**
Me Cyril CASTARÈDE
48 rue Francis Fournié
Tél. 05 56 59 41 02

## SAINT-LOUBES (33450)

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

## SAINT-MEDARD-DE-GUIZIERES (33230)

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

## SAINT-MEDARD-EN-JALLES (33160)

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

**Etude de Maître GILLAIN et de Maître BARON**
Me Chloé GILLAIN, Me Charlène BARON
142 avenue Montaigne
Tél. 05 56 48 31 22

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

## SAINT-SAVIN (33920)

**Maître 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 Peydavant
Tél. 05 57 59 52 50
www.orsoni-et-associes.notaires.fr/

## TARGON (33760)

**SCP Sandrine ROULIERE, Claudino RAZAFIKOANIMBOLANIVO, Paul Hugues CALLIGARIS, Julie BRUNETIER-CASSAN**
8 place du 11 novembre - Tél. 05 56 23 90 12
**laveix-deche-rouliere.notaires.fr**

## TRESSES (33370)

**Maître 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-villenavedornon.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-villenavedornon.notaires.fr/



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** - anais.fabre.33049@notaires.fr
www.fabre-massenet-galhaud-leognan.notaires.fr/

SIRET : 353 485 261 00021 - TVA : FR94 353 485 261



## LEGE CAP FERRET

**2 392 000 €**

**2 300 000 € + honoraires : 92 000 €**
**soit 4 % charge acquéreur**

**Maison • 5 pièces • 91 m² • Terrain 523 m²**

L'HERBE - En première ligne, au coeur du village ostréicole de L'Herbe, sur la presqu'île du Cap Ferret. Un bien rare, avec un emplacement exceptionnel en front de Bassin, avec une vue à 180°c. Une belle maison, de plain-pied, à usage d'habitation, d'environ 91 m² sur une jolie parcelle de 523 m². Entrée, séjour, cuisine, couloir, 3 chambres, salle d'eau et water. Terrasse avec plus de 20m linéaire les pieds dans l'eau. Tout à l'égout, chauffage gaz, poêle à bois Copropriété de 6 lots, 300€ de charges annuelles. Réf 33049/150

323 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an **E**

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
Loïc ARNOUX
05 56 95 56 60

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

SIRET : 379 980 873 00010 - TVA : FR06 379 980 873



## PAREMPUYRE — 240 050 €

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

**Maison • 3 pièces • 57 m² • Terrain 857 m²**
PROCHE CENTRE - secteur calme proche centre, sur terrain de 857 m², maison de PP des années fin 60 d'environ 57 m² habitable, Entrée 3.6 m², salon 17 m², cuisine 8.3 m², WC 1.4 m², Salle d'eau 3.2 m², 2 chambres (11 - 10 m²),Garage attenant 15.3 m², Cellier 6.5 m² Coût annuel d'énergie de 1490 à 2050€ - année réf. 2023.* Réf 032/1725

261 kWh/m².an | 47 kgCO2/m².an — E



## PAREMPUYRE — 260 750 €

**250 000 € + honoraires : 10 750 € soit 4,30 % charge acquéreur**

**Maison • 4 pièces • 73 m² • Terrain 1373 m²**
PROCHE CENTRE - Proche centre, sur terrain de 1373 m² non divisible, maison PP de 73 m² hab., années 70, Entrée 5.1 m², salon/salle à manger 25.9 m², cuisine 8.3 m², dégagement, salle de bains 4.3 m², WC 1.3m², 2 chambres (11.5 - 13 m²), bureau 6.4 m², garage 15.3 m². Coût annuel d'énergie de 1930 à 2650€ - année réf. 2023.* Réf 032/1724

286 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an — E



## PAREMPUYRE — 317 675 €

**305 000 € + honoraires : 12 675 € soit 4,16 % charge acquéreur**

**Maison • 4 pièces • 104 m² • Terrain 556 m²**
CENTRE - Centre, dans rue calme, maison PP en pierre de taille 104 m² hab., sur terrain de 556 m², Garage 21.2m², entrée 12m², salon/salle à manger/cuisine ouverte de 37 m², cellier 6.7 m², 3 chambres (14.1 - 12.5 - 14.1 m²), SDE 6.1 m², WC 1.4m². Maison parfait état Coût annuel d'énergie de 1120 à 1570€ - année réf. 2021.* Réf 032/1717

176 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an — C



## PAREMPUYRE — 167 600 €

**160 000 € + honoraires : 7 600 € soit 4,75 % charge acquéreur**

**Terrain à bâtir 1323 m²**
PROCHE CENTRE - PAREMPUYRE secteur calme proche du centre, terrain à bâtir de 1323 m², en deuxième ligne avec chemin d'accès, zone UM7 du PLU, emprise au sol possible de 30 %, largeur de façade 32.3m Réf 032/1727

DPE exempté



Les informations sur les risques auxquels les biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Service
NÉGOCIATION
Laurence BARET
06 07 04 86 14

## SCP LOURAU, FONTANILLE, ENAULT et LAMAISON

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

SIRET : 332 321 272 00020 - TVA : FR59 332 321 272



### BORDEAUX — 1 240 000 €
**(honoraires charge vendeur)**

**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 — **C**



### 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 — **D**



### MERIGNAC — 176 900 €
**169 000 € + honoraires : 7 900 € soit 4,67 % charge acquéreur**

**Appartement • 4 pièces • 80 m²**
LE JARD - Appartement à vendre à Mérignac (33700) Secteur Le Jard, Cet appartement d'une surface habitable de 79,87 m² se compose d'une entrée, un salon/séjour double, une cuisine, un cellier, 2 chambres (possibilité 3 chambres), une salle de bains, rangements. Une ... Copropriété de 224 lots, 1260€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1440 à 2000€ - année réf. 2021.* Réf 11638/342

181 kWh/m².an | 36 kgCO2/m².an — **D**



### MERIGNAC — 333 000 €
**320 000 € + honoraires : 13 000 € soit 4,06 % charge acquéreur**

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

289 kWh/m².an | 63 kgCO2/m².an — **E**



### MERIGNAC — 795 000 €
**767 000 € + honoraires : 28 000 € soit 3,65 % charge acquéreur**

**Maison • 7 pièces • 197 m² • Terrain 1837 m²**
LE JARD - Maison à Vendre à Mérignac (33700) Secteur Le Jard/Capeyron, Cette maison de 197 m² pour une parcelle offrant un espace extérieur de 1837 m², se compose d'une entrée donnant sur un séjour traversant avec cuisine semi-ouverte, un salon, cheminée, cinq chambr... Coût annuel d'énergie de 2030 à 2800€ - année réf. 2021.* Réf 11638/321

112 kWh/m².an | 22 kgCO2/m².an — **C**



### MERIGNAC — 281 400 €
**270 000 € + honoraires : 11 400 € soit 4,22 % charge acquéreur**

**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 exempté

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
Laurent KEIFLIN
06 40 49 53 06

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

SIRET : 407 720 957 00025 - TVA : FR03 407 720 957



## PESSAC — 129 900 €

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

**Appartement • 1 pièces • 28 m²**
PESSAC 33600, secteur universitaire, T1 de 28m² Séjour coin cuisine salle de bains Wc séparé balcon et place de parking. Volet électrique, double vitrage, chauffage électrique. Proche bus tram commerces. Copropriété de 50 lots, 924€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 540 à 760€ - année réf. 2023.* Réf 147/843

165 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an — C



## PESSAC — 313 900 €

**300 000 € + honoraires : 13 900 € soit 4,63 % charge acquéreur**

**Appartement • 3 pièces • 63 m²**
CENTRE VILLE - Pessac centre (33) appartement de type T3 de 63.22m² de 2012 proche commerces services et écoles. entrée, séjour coin cuisine, 2 chambres, salle de bains, WC indépendant et cellier. Place de parking en sous sol. local vélo et ascenseur. Copropriété de 82 lots, 1566€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 930 à 1300€ - année réf. 2023.* Réf 147/856

139 kWh/m².an | 28 kgCO2/m².an — C



## LA TESTE DE BUCH — 529 500 €

**510 000 € + honoraires : 19 500 € soit 3,82 % charge acquéreur**

**Maison • 4 pièces • 90 m² • Terrain 468 m²**
CENTRE VILLE - A vendre à LA TESTE DE BUCH (33) proche centre ville et port villa de 90m², 2 niveaux qui comprend : pièce séjour et cuisine, suite parentale avec salle d'eau, WC et à l'étage deux chambres dont une avec douche. En fond d'impasse, sur une parcelle de 446m²,... Coût annuel d'énergie de 1000 à 1420€ - année réf. 2023.* Réf 147/821

179 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an — C



## MARCHEPRIME — 355 300 €

**340 000 € + honoraires : 15 300 € soit 4,50 % charge acquéreur**

**Maison • 5 pièces • 115 m² • Terrain 874 m²**
CROIX D'HINS - A vendre MARCHEPRIME (33380), proche bassin d' Arcachon maison plain pied de 115m², séjour plus de 40m², 4 chambres, 1 salle de bains, 1 salle d'eau 3 terrasses sur une parcelle de 874 m² garage, piscine hors sol et panneaux solaires Coût annuel d'énergie de 1400 à 1940€ - année réf. 2023.* Réf 147/857

146 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an — C



## MERIGNAC — 898 000 €

**864 000 € + honoraires : 34 000 € soit 3,94 % charge acquéreur**

**Maison • 8 pièces • 230 m²**
MERIGNAC (33), limite saint Augustin Caudéran, maison de 230m² : - rez de chaussée : entrée salon salle à manger cuisine WC - 1er étage : sdb 2 ch (19m², 13.47m²) bureau (14m²) sde WC pièce 11.16m² -2nd : 3 ch (13.79m², 18.98m² et 21.51m²) sde avec WC Cave ... Coût annuel d'énergie de 2340 à 3230€ - année réf. 2023.* Réf 147/848

115 kWh/m².an | 20 kgCO2/m².an — C



## PESSAC — 397 500 €

**380 000 € + honoraires : 17 500 € soit 4,61 % charge acquéreur**

**Maison • 5 pièces • 120 m²**
A vendre à PESSAC, alouette, en 2ème ligne, sur un terrain de 1000m² environ, une maison de 120m² comprenant sur 2 niveaux : salon-séjour, 2 cuisines, buanderie, bureau, 4 chambres, salle d'eau avec Wc, salle de bains, WC et véranda coté sud. Une partie de... Copropriété de 2 lots. Coût annuel d'énergie de 2840 à 3910€ - année réf. 2023.* Réf 147/849

256 kWh/m².an | 54 kgCO2/m².an — E



Les informations sur les risques auxquels les biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



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 : 348 327 627 00024 - TVA : FR74 348 327 627

**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 011/1146

238 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an D



BORDEAUX **280 000 €**
270 000 € + honoraires : 10 000 € soit 3,70 % charge acquéreur



BORDEAUX **282 000 €**
270 080 € + honoraires : 11 920 € soit 4,41 % charge acquéreur

**Appartement • 3 pièces • 77 m²**
PRIMROSE - Appartement T3 avec balcon terrasse, lumineux, situé dans une résidence avec ascenseur et gardien. Bus, écoles, commerces et services à proximité. Copropriété de 73 lots, 1285€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1350 à 1870€ - année réf. 2023.* Réf 011/1139

186 kWh/m².an | 40 kgCO2/m².an D

**Appartement • 4 pièces • 108 m²**
CHARTRONS - Magnifique appartement vue Garonne, quai des Chartrons. Terrasse, T3bis. 1 150 000 EUR Honoraires inclus charge acquéreur Copropriété de 6 lots, 1€ de charges annuelles. Réf 011-512

109 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an B



BORDEAUX **1 150 000 €**
1 100 000 € + honoraires : 50 000 € soit 4,55 % charge acquéreur



GRADIGNAN **590 000 €**
565 000 € + honoraires : 25 000 € soit 4,42 % charge acquéreur

**Maison • 8 pièces**
**180 m² • Terrain 2390 m²**
Maison à Gradignan, 190 m², 8 pièces dont 5 chambres. Terrain de 2390 m². Proche écoles, commerces, tramway et bus. Prix : 590000 EUR. Construction 1968. Coût annuel d'énergie de 6680 à 9090€ - année réf. 2023.* Réf 011/1144

294 kWh/m².an | 83 kgCO2/m².an F

**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 kWh/m².an | 95 kgCO2/m².an G



LE BOUSCAT **990 000 €**
947 500 € + honoraires : 42 500 € soit 4,49 % charge acquéreur



MERIGNAC **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 011/1143

38 kWh/m².an | 1 kgCO2/m².an A

**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 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an D



PESSAC **517 275 €**
495 000 € + honoraires : 22 275 € soit 4,50 % charge acquéreur



BORDEAUX **194 250 €**
185 000 € + honoraires : 9 250 € soit 5 % 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

**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 **240 000 €**
230 000 € + honoraires : 10 000 € soit 4,35 % charge acquéreur



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 011/1145

196 kWh/m².an | 6 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
Loïc CHEVREL
06 80 55 37 83

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

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

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

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

SIRET : 326 750 890 00021 - TVA : FR24 326 750 890



## BORDEAUX — 535 600 €

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

**Appartement • 4 pièces • 109 m²**
BORDEAUX SAINT-SEURIN - Dernier étage avec ascenseur, T4 avec séjour plein sud, grande terrasse de 26 m², 3 chambres, parking et cave. Proximité immédiate Place des Martyrs de la Résistance Co-propriété de 18 lots, 3000€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1860 à 2580€ - année réf. 2023.* Réf 007/940

225 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an — D



## BORDEAUX — 178 500 €

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

**Appartement • 5 pièces • 81 m²**
CAUDÉRAN 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 kWh/m².an | 36 kgCO2/m².an — D



## BORDEAUX — 783 000 €

**753 000 € + honoraires : 30 000 € soit 3,98 % 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 kWh/m².an | 34 kgCO2/m².an — D



## TALENCE — 285 000 €

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

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

227 kWh/m².an | 22 kgCO2/m².an — D



## BORDEAUX — 545 000 €

**524 000 € + honoraires : 21 000 € soit 4,01 % 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 kWh/m².an | 47 kgCO2/m².an — E



Les informations sur les risques auxquels les biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Service
NÉGOCIATION
Loïc CHEVREL
06 80 55 37 83

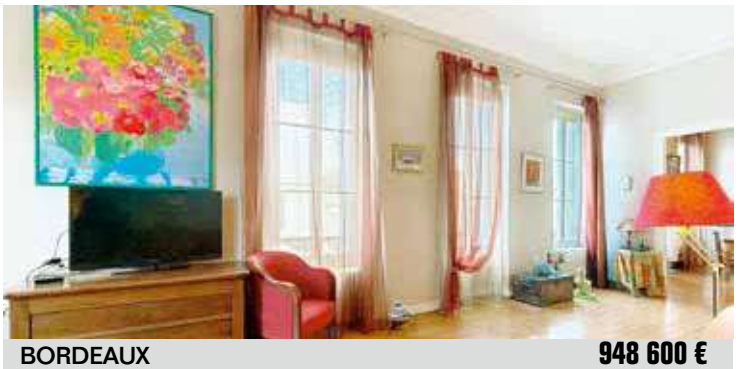
**SELARL PETIT, RÉVELEAU et MATHIEU**
67 rue Lecocq - 33000 BORDEAUX
www.etudestroisrivesnotaires.fr/

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

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

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

SIRET : 326 750 809 00027 - TVA : FR24 326 750 809



## BORDEAUX — 948 600 €

**921 000 € + honoraires : 27 600 € soit 3 % charge acquéreur**

**Maison • 8 pièces • 210 m²**
JARDIN PUBLIC - Jardin Public, immeuble pierre début XXe : grande pièce de vie traversante, cachet préservé, 4 chambres, studio indépendant, terrasse extérieure, cave. Copropriété de 2 lots, 1€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 3430 à 4670€ - année réf. 2023.* Réf 007/939

186 kWh/m².an | 40 kgCO2/m².an — D



## BORDEAUX — 1 050 000 €

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

**Maison • 9 pièces • 272 m² • Terrain 400 m²**
SAINT SEURIN - Saint-Seurin, proximité établissements scolaires réputés. Séjour de 66 m² avec prestations anciennes, orienté ouest, donnant sur jardin arboré de 400m², rare. 6 chambres sur 2 niveaux et vaste potentiel dans les combles avec hauteur sous plafond. Coût annuel d'énergie de 5280 à 7190€ - année réf. 2023.* Réf 007/902

228 kWh/m².an | 49 kgCO2/m².an — D



## LE TEICH — 696 800 €

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

**Maison • 6 pièces • 165 m² • Terrain 806 m²**
Maison & studio indépendant sur l'arrière. Espace de vie de 60m², très lumineux, vaste cuisine ouverte, 3 chambres dont suite parentale, grande pièce modulable à l'étage & nombreux espaces de rangement.Classe énergie rare car équipements solaires performants! Coût annuel d'énergie de 1080 à 1520€ - année réf. 2023.* Réf 144/905

70 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an — B



## LEGE CAP FERRET — 659 000 €

**633 600 € + honoraires : 25 400 € soit 4,01 % 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 007/947

162 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an — C



## LEOGNAN — 499 200 €

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

**Maison • 8 pièces • 307 m² • Terrain 2308 m²**
A 1.2km du centre de Léognan, belle chartreuse pierre du XVIIIème sur un terrain non divisible et non constructible de 2308 m². Beaucoup de charme et de prestations anciennes nécessitant toutefois une rénovation intégrale. Coût annuel d'énergie de 3960 à 5990€ - année réf. 2021.* Réf 144/465

217 kWh/m².an | 46 kgCO2/m².an — D



## PESSAC — 660 000 €

**634 600 € + honoraires : 25 400 € soit 4 % charge acquéreur**

**Maison • 6 pièces • 123 m² • Terrain 392 m²**
CAMPONAC - Maison 2021 sans travaux, lumineuse et écoénergétique. Pièce de vie 53 m², 4 chambres, chacune avec salle d'eau et WC, jardin, garage, climatisation gainable et panneau solaire. Garantie décennale. Coût annuel d'énergie de 640 à 920€ - année réf. 2023.* Réf 007/935

62 kWh/m².an | 2 kgCO2/m².an — A

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
Laurène BOSSIS
06 75 81 22 55

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

SIRET : 342 298 411 00014 - TVA : FR89 342 298 411



BORDEAUX **115 280 €**

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

**Appartement • 1 pièces • 42 m²**
GRAND PARC - Quartier Grand Parc, résidence Mozart, appt type 1 comprenant : entrée, cuisine, séjour donnant sur terrasse, sdo avec wc. Chauffage au gaz. Cellier privatif et parking sécurisé. Travaux à prévoir. Copropriété de 314 lots, 1662€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1350 à 1860€ - année réf. 2021.* Réf 11610/378

379 kWh/m².an | 66 kgCO2/m².an **F**



BORDEAUX **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'énergie de 930 à 1290€ - année réf. 2021.* Réf 11610/381

97 kWh/m².an | 19 kgCO2/m².an **C**



BORDEAUX **649 000 €**

**619 000 € + honoraires : 30 000 € soit 4,85 % charge acquéreur**

**Appartement • 4 pièces • 172 m²**
BEL AIR - Entre Bel-Air et Mondésir, proche de toutes commodités, appt de caractère au 1er étage d'une résidence sécurisée avec ascenseur comprenant : entrée, dégagements, salon-séjour, 3 chambres dont une avec dressing, sdb, sdo, 2 wc, balcons, cave, garage. Chauff... Copropriété de 5 lots, 2754€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2020 à 2770€ - année réf. 2021.* Réf 11610/356

130 kWh/m².an | 27 kgCO2/m².an **C**



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

400 kWh/m².an | 87 kgCO2/m².an **F**



BORDEAUX **367 000 €**

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

**Maison • 3 pièces • 98 m²**
NANSOUTY - Quartier Nansouty, maison T3 actuellement louée 750 EUR/mois jusqu'au 15/11/2026 comprenant : entrée, séjour, cuisine donnant sur cour, ch, SDB, wc, à l'étage : palier, chambre. Cave en ss-sol. Chauffage au gaz. Coût annuel d'énergie de 2430 à 3330€ - année réf. 2021.* Réf 11610/377

283 kWh/m².an | 62 kgCO2/m².an **E**



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 comprenant : 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

195 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an **D**



LANTON **547 000 €**

**521 000 € + honoraires : 26 000 € soit 4,99 % charge acquéreur**

**Maison • 7 pièces • 153 m² • Terrain 813 m²**
Les Ecureuils, villa comprenant en rdc : entrée avec véranda, séjour avec cheminée, bureau, cuisine équipée, wc, cellier, 3 ch avec 3 sdo et 3 wc, à l'étage : palier, 2 ch, sdo et wc, grenier, chauffage au gaz et garage Coût annuel d'énergie de 1920 à 2660€ - année réf. 2021.* Réf 11610/360

140 kWh/m².an | 22 kgCO2/m².an **C**



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 comprenant : entrée, séjour avec placards, cuisine aménagée , 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

144 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an **C**



Les informations sur les risques auxquels les biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



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

SIRET : 884 851 041 00014 - TVA : FR53 884 851 041



## BORDEAUX — 265 000 €

**252 380 € + honoraires : 12 620 € soit 5 % charge acquéreur**

**Appartement • 2 pièces • 52 m²**
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 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an — **E**



## BORDEAUX — 450 000 €

**437 143 € + honoraires : 12 857 € soit 2,94 % charge acquéreur**

**Appartement • 4 pièces • 73 m²**
FONDAUDÈGE - BORDEAUX FONDAUDEGE/ Appartement DUPLEX comme une petite MAISON en 2eme ligne d'un immeuble en pierre au RDC : séjour avec cuisine équipée de plain pied sur terrasse, une chambre, sde WC, chambre sde , chambre BB ou Bureau. Copropriété de 8 lots, 1396€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1080 à 1530€ - année réf. 2022.* Réf 022/1247

222 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an — **D**



## BORDEAUX — 471 000 €

**455 000 € + honoraires : 16 000 € soit 3,52 % 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 022/1245

292 kWh/m².an | 64 kgCO2/m².an — **E**



## BORDEAUX — 220 500 €

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

**Maison • 2 pièces • 58 m² • Terrain 194 m²**
SAINT AUGUSTIN - QUARTIER ST AUGUSTIN HOPITAL ECHOPPE EN PIERRE avec JARDIN à RENOVER composée de 2 pièces et Cuisine et SDE. CAVE. Beaucoup de possibilités s'offrent pour la rénovation de cette maison! Ce bien peut convenir pour un projet de résidence principale, un pied-à... Réf 022/1250

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



SERVICE
NÉGOCIATION
Sèverine YAIGRE
07 83 03 27 84

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

SIRET : 390 123 155 00026 - TVA : FR57 390 123 155



## BORDEAUX — 746 000 €

**720 000 € + honoraires : 26 000 € soit 3,61 % charge acquéreur**

**Maison • 6 pièces • 123 m² • Terrain 366 m²**
Maison A VENDRE à Bordeaux - Quartier Saint-Augustin- Stade Chaban Delmas - Hôpital Pellegrin Maison de caractère des années 30, au style Art déco, 123 m² habitables avec 3 chambres Beaux volumes, parquets et belles hauteurs sous plafond. Coût annuel d'énergie de 1710 à 2390€ - année réf. 2023.* Réf 026/1040

144 kWh/m².an | 28 kgCO2/m².an **C**



## BOULIAC — 663 000 €

**640 000 € + honoraires : 23 000 € soit 3,59 % charge acquéreur**

**Maison • 7 pièces • 185 m² • Terrain 1878 m²**
Maison à vendre à Bouliac, dans le quartier de La Belle Étoile. Construite en 1973, cette maison d'environ 185 m² habitables est implantée sur une parcelle arborée d'environ 1 900 m², en retrait de la voie. Coût annuel d'énergie de 3670 à 5020€ - année réf. 2023.* Réf 026/1011*

228 kWh/m².an | 49 kgCO2/m².an **D**



## LE TAILLAN MEDOC — 347 000 €

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

**Maison • 5 pièces • 101 m² • Terrain 791 m²**
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 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an **D**



## LIBOURNE — 621 600 €

**600 000 € + honoraires : 21 600 € soit 3,60 % charge acquéreur**

**Maison • 9 pièces • 220 m² • Terrain 1846 m²**
LIBOURNE - Centre-ville Maison individuelle à usage d'habitation à rénover, environ 220 m² habitables et implantée sur une belle parcelle de 1 846 m². Beaux volumes avec nombreux éléments de caractère. Parc arboré, dépendance de 25 m² Coût annuel d'énergie de 3381 à 4575€ - année réf. 2021.* Réf 026/1038

253 kWh/m².an | 55 kgCO2/m².an **E**



Les informations sur les risques auxquels les biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



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 : 537 740 484 00015 - TVA : FR00 537 740 484



**BORDEAUX** **1 450 000 €**

**1 400 000 € + honoraires : 50 000 € soit 3,57 % charge acquéreur**

**Appartement • 6 pièces • 229 m²**

GAMBETTA - BORDEAUX (GIRONDE-33000) - Adresse confidentielle -élégance intemporelle et prestations d'exception. Au coeur du très recherché quartier Gambetta, au sein du 1er étage d'un hôtel particulier remarquable, cet appartement d'une surface habitable de 229 m² sé... Copropriété de 6 lots, 2640€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 3074 à 4160€ - année réf. 2023.* RÉF 33010/236

158 kWh/m².an | 33 kgCO2/m².an **D**



**MERIGNAC** **330 000 €**

**314 285 € + honoraires : 15 715 € soit 5 % charge acquéreur**

**Maison • 5 pièces • 100 m² • Terrain 531 m²**

LE JARD - MERIGNAC (33700-GIRONDE) -A la limite de BORDEAUX -Secteur LE JARD. A VENDRE Maison des années 60 à remettre au goût du jour-Belle parcelle de 531 m²- Garage . A la limite de BORDEAUX, dans le secteur recherché du JARD, cette maison bénéficie d'un emplaceme... Coût annuel d'énergie de 2370 à 3260€ - année réf. 2025.* RÉF 33010/233

260 kWh/m².an | 47 kgCO2/m².an **E**



**PERPIGNAN (66)** **374 000 €**

**365 000 € + honoraires : 9 000 € soit 2,47 % charge acquéreur**

**Maison • 6 pièces • 200 m² • Terrain 169 m²**

TORCATIS - PERPIGNAN (66000-Pyrénées Orientales): Quartier TORCATIS -A vendre Maison en pierre rénovée par Architecte -200 m² (5 chambres) -Grand Garage (145 m²)-Jardin-Terrasse. Coût annuel d'énergie de 2500 à 3430€ - année réf. 2025.* RÉF 33010/235

158 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an **C**




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
06 09 58 39 84

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

SIRET : 344 405 649 00028 - TVA : FR58 344 405 649



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

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

62 kWh/m².an | 2 kgCO2/m².an **A**



**LANGON** **340 000 €**
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 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an **D**



**BAZAS** **490 000 €**
472 850 € + honoraires : 17 150 €
soit 3,63 % charge acquéreur

**Maison • 7 pièces • 207 m² • Terrain 41170 m²**
LE NIZAN - Propriété rénovée au coeur 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 kWh/m².an | 30 kgCO2/m².an **D**



**LANGON** **390 000 €**
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 coeur 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 kWh/m².an | 92 kgCO2/m².an **F**



**LANGON** **175 000 €**
163 625 € + honoraires : 11 375 €
soit 6,95 % charge acquéreur

**Maison • 7 pièces • 175 m² • Terrain 651 m²**
À Preignac, ensemble immobilier à rénover de 174 m² comprenant deux habitations indépendantes, un garage de 84 m² et une dépendance. Un bien à fort potentiel pour un projet familial ou un investissement locatif, à proximité de Langon et de la gare. Coût annuel d'énergie de 5360 à 7290€ - année réf. 2021.* Réf 33062-42

309 kWh/m².an | 85 kgCO2/m².an **F**



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

**Maison • 7 pièces • 280 m² • Terrain 21975 m²**
À Noaillan, proche Villandraut, Bazas et Langon, superbe corps de ferme rénové avec goût. Séjour lumineux avec cuisine équipée, 5 chambres dont suite parentale de 60 m², terrasse, piscine, dépendances, appentis, grand terrain avec ruisseau, idéal chevaux. Coût annuel d'énergie de 3038 à 4110€ - année réf. 2021.* Réf 33062-20

130 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an **C**






Les informations sur les risques auxquels les biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



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

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

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

SIRET : 781 860 760 00056 - TVA : FR65 781 860 760



**BOULIAC** **395 200 €**
**380 000 € + honoraires : 15 200 € soit 4 % charge acquéreur**

**Maison • 3 pièces**
**105 m² • Terrain 627 m²**
Maison des années 70 fonctionnelle et lumineuse dans une impasse ,d'env 105m² hab ,avec vue dégagée sur Bordeaux et jardin de 627m² Coût annuel d'énergie de 2490 à 3440€ - année réf. 2023.* Réf 663

193 kWh/m².an | 33 kgCO2/m².an **D**



**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 trés bon état , d'une surface de 106m² avec gar 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 kWh/m².an | 44 kgCO2/m².an **D**



**VILLENAVE D'ORNON** **147 000 €**
**140 000 € + honoraires : 7 000 € soit 5 % charge acquéreur**

**Terrain à bâtir**
Proche du centre à env 650 m de la gare, terrain de 280m²non viabilisé (tous les réseaux devant) , avec accés existant . Façade 13.07m² Situé en zone UM 30 du PLU Bordeaux Métropole (consultable en ligne) Réf 658

DPE exempté



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 00001 - TVA : FR97 452 149 177



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

**Maison • 3 pièces**
**75 m² • Terrain 400 m²**
Entre Créon (33670) et Latresne (33360) ravissante maison en pierre en bon état env 75 m² avec un agréable jardin et un garage non attenant env 30 m². Bel espace de vie très lumineux avec coin cuisine 2 chambres une sde un bureau et un cellier. Coût annuel d'énergie de 2100 à 2890€ - année réf. 2023.* Réf 045/2184

316 kWh/m².an | 69 kgCO2/m².an **E**



**CREON** **272 000 €**
**263 000 € + honoraires : 9 000 € soit 3,42 % 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 kWh/m².an | 52 kgCO2/m².an **E**



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

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

139 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an **C**



**CREON** **499 000 €**
**480 000 € + honoraires : 19 000 € soit 3,96 % charge acquéreur**

**Maison • 5 pièces**
**180 m² • Terrain 2400 m²**
CENTRE - À Créon, maison de 180 m² sur 2 400 m² de terrain, 5 pièces dont 3 chambres, piscine. Bus, écoles, commerces, services et centre-ville à proximité. 499 000 €. Coût annuel d'énergie de 1990 à 2750€.* Réf 045/2231

138 kWh/m².an | 22 kgCO2/m².an **C**

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
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 : 539 817 173 00011 - TVA : FR94 539 817 173



**GALGON** **249 000 €**
**237 143 € + honoraires : 11 857 € soit 5 % charge acquéreur**

**Maison • 4 pièces**
**98 m² • Terrain 3332 m²**
10 min de LIBOURNE, sur 3 332 m² en zone constructible, maison avec séjour avec coin cuisine (47 m²) ouvert sur terrasse couverte, 3 chambres, sde, wc, ensemble sur sous-sol Coût annuel d'énergie de 1060 à 1470€ - année réf. 2023.* Réf 118/1663

115 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an **C**



**LUGON ET L'ILE DU CARNAY** **152 000 €**
**144 762 € + honoraires : 7 238 € soit 5 % charge acquéreur**

**Maison • 4 pièces**
**82 m² • Terrain 513 m²**
maison de plain pied 82 m² hab sur 513 m² de terrain, entrée, séjour 25 m², cuisine, 3 chambres, cellier, sde, wc, garage Coût annuel d'énergie de 1980 à 2740€ - année réf. 2023.* Réf 118/1668

267 kWh/m².an | 58 kgCO2/m².an **E**



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

**Maison • 4 pièces**
**103 m² • Terrain 454 m²**
quartier LE VERDET, sur 454 m² maison de plain pied 106 m² avec entrée avec placard, double séjour 40 m² avec coin cuisine aménagée (8 m²), cellier, 3 chambres, sde, wc, garage Coût annuel d'énergie de 1460 à 2010€ - année réf. 2021.* Réf 118/1645

141 kWh/m².an | 29 kgCO2/m².an **C**



**PRIGNAC ET MARCAMPS** **194 500 €**
**185 238 € + honoraires : 9 262 € soit 5 % charge acquéreur**

**Maison • 4 pièces**
**89 m² • Terrain 1195 m²**
10 min de SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC, sur 1195 m² de terrain, maison 89 m² hab, séjour (27 m²), une cuisine (9,6 m²), 3 chambres, cellier, sde, wc, garage et cave Coût annuel d'énergie de 3590 à 4910€ - année réf. 2023.* Réf 118/1653

316 kWh/m².an | 96 kgCO2/m².an **F**





**Des annonces immobilières de notaires** dans toute la France




Les informations sur les risques auxquels les biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



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**

LA LIGUE CONTRE LE CANCER

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

YANN BARATOUX
COMMISSAIRE-PRISEUR DE JUSTICE

BORDEAUX
HÔTEL DES VENTES DES CHARTRONS

# Connaissez-vous la valeur de vos objets ?




Bracelet demi-jonc or et perles,
Epoque Napoléon III.
Adjugé 3 800 €



Montre Oméga speedmaster Dark Side
Of The Moon Apollo 8.
Adjugée 9 800 €



Louis LAFITTE (1770 -1828)
Portrait de femme en robe Empire.
Daté 1804. Adjugé 5 500 €



René LALIQUE, vase Pierrefonds,
modèle crée en 1926.
Adjugé 3 000 €



D 'après Auguste Moreau (1834-1917)
Sujet en bronze «Enfant à la cruche.
Adjugé 5 000 €




Hergé, Tintin «On a marché
sur la lune» ed. originale.
Adjugée 1 200 €



2003 Ch. Cheval Blanc.
Adjugée 500 €

Journées d'expertises de bijoux,
argenterie, objets d'art et tableaux
**Le 4 novembre, le 2 décembre 2026,**
**le 6 janvier et le 3 février 2027**
« 136, quai des Chartrons »
et les autres jours sur RDV
**05 57 19 60 00**

**VENDRE AUX ENCHERES - ESTIMER - PARTAGER - EXPERTISER**

Tél. 05 57 19 60 00
136, quai des Chartrons
33300 Bordeaux

Hôtel des ventes des Chartrons

E-mail : baratoux@etude-baratoux.com

Toutes nos ventes sur :
www.interencheres.com/33007
www.etude-baratoux.com