

Notaires

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

HAUTE
PROVENCE

Mai / Juin 2019 n° 143

Spécial location

3 RECETTES *pour faire* *une* BONNE SAISON



Sisteron



OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE DANS LES ALPES- DE-HAUTE-PROVENCE

Notaires Haute-Provence est à votre disposition en boîte aux lettres et chez votre notaire.

Secrétariat administratif : Chambre des notaires Alpes-de-Haute-Provence, **8 Bd du Roy René - 13100 AIX EN PROVENCE**

Tél. 04 42 16 03 30 - chambre04@notaires.fr - <http://www.cr-aixenprovence.notaires.fr>

ANNOT (04240)

Me Sylvain JACQUOT

Bd St Pierre - Immeuble de la Cigale - BP 52
Tél. 04 92 83 30 00
jacquotsylvain@notaires.fr

BANON (04150)

Me Magali BOULNOIS-DERIEN

Boulevard Auguste Dou
Tél. 04 92 73 24 00
magali.boulnois-derien@notaires.fr

BARCELONNETTE (04400)

GRUPE NOTAIRES CONSEILS - Me Pierre-Philippe GRIMALDI

6 allée des Dames
Tél. 04 92 81 12 09
grimaldi.barcelonnette@notaires.fr

Me Bruno VAGINAY

Le Verger de Pissevin - 5 avenue Antoine
Signoret
Tél. 04 92 81 00 34
bruno.vaginay@notaires.fr

CASTELLANE (04120)

Me Valérie GUIRAUD

rue du 11 novembre - Espace Monaco
Tél. 04 92 83 86 83
guiraud.valerie@notaires.fr

Mes Valérie VASTINE-DECLEF et Benoît PETRON

15 boulevard Saint Michel
Tél. 07 75 10 33 76
vastine.petron@notaires.fr

CERESTE (04280)

Me Nathalie DARSCH-PASINI

Place du Général de Gaulle - BP 2
Tél. 04 92 79 00 34
nathalie.pasini@notaires.fr

DIGNE LES BAINS (04000)

Me Marilyne DEFRAIN

36 rue du Docteur Honnorat
Tél. 04 92 83 67 67
etude.04030@notaires.fr

Mes Véronique GUERIN-WACONGNE, Christian NICOLLE et Dominique BALCET

Rd Pt 1ère Armée Française - BP 208
Tél. 04 92 30 92 30
office.digne@notaires.fr

FORCALQUIER (04300)

GRUPE NOTAIRES CONSEILS - Mes Gérard TURLUR, Cécile LANGELIN-DUPRIEZ et Jean-Albert SULMONI

Place Martial Sicard - BP 81
Tél. 04 92 70 75 60
turlur.langelin.sulmoni@notaires.fr

GREOUX LES BAINS (04800)

Mes Philippe SACCOCCIO, Sophie CASANOVA-TIRAND, Vincent BONDIL et Jean-Yves MAZAN

237 chemin Sainte Annette
Tél. 04 92 70 14 40
office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr

LES MEES (04190)

Mes Nathalie BONNAFOUX, Christophe DEGIOANNI et Tiphaine LEON

Boulevard de la République
Tél. 04 92 34 03 10
nathalie.bonnafoux@notaires.fr

MANOSQUE (04100)

Me François ALBESSARD

Chemin de Champs de Pruniers - Agora,
Bâtiment E
Tél. 04 92 74 96 03
accueil.04036@notaires.fr

GRUPE NOTAIRES CONSEILS - Mes Jean-Marc BADIA et Sébastien GUIGUES

Le Forum - 341 avenue du Moulin Neuf
Tél. 04 92 70 51 51
manosque-etude@notaires.fr

Mes Philippe SACCOCCIO, Sophie CASANOVA-TIRAND, Vincent BONDIL et Jean-Yves MAZAN

29 avenue Jean Giono - BP 103
Tél. 04 92 70 70 70
office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr

ORAISON (04700)

Mes Nathalie BONNAFOUX, Christophe DEGIOANNI et Tiphaine LEON

Quartier Sainte-Anne - BP 102
Tél. 04 92 78 60 31
nathalie.bonnafoux@notaires.fr

PIERREVERT (04860)

Me Frédéric CRAUS

Traverse de la roseraie
Tél. 04 92 77 93 15
frederic.craus@notaires.fr

RIEZ (04500)

GRUPE NOTAIRES CONSEILS - Me Rémi VIBRAC

Chemin du Revesca
Tél. 04 92 77 81 04
officenotarial.riez@notaires.fr

SEYNE (04140)

Mes Benoît CAZERES et Anne PUGIBET-PROIETTI

Quartier de l'Arénas - BP 9
Tél. 04 92 35 00 29
etude.cazeres.04007@notaires.fr

SISTERON (04200)

GRUPE NOTAIRES CONSEILS - Mes François BAYLE et Evelyne MALET-CLEMENT

12 avenue Jean Moulin - BP 23
Tél. 04 92 61 01 67
gnc-immo-sisteron@notaires.fr

Mes Magali MARTELLI et Valérie VACHIER

3 place du Général de Gaulle
Tél. 04 92 61 00 13
scp-martelli-vachier@notaires.fr

ST ANDRE LES ALPES (04170)

Mes Valérie VASTINE-DECLEF et Benoît PETRON

Route de Digne - BP 3
Tél. 04 92 89 00 07
vastine.petron@notaires.fr

VALENSOLE (04210)

Mes Philippe SACCOCCIO, Sophie CASANOVA-TIRAND, Vincent BONDIL et Jean-Yves MAZAN

Avenue Segond
Tél. 04 92 70 14 30
office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr

VILLENEUVE (04180)

Me Elsa MENC-MOLINA

ZA la Tranche
Tél. 04 92 70 16 09
elsa.menc-molina@notaires.fr



4



6

SOMMAIRE

DOSSIER

Spécial location : 3 recettes pour faire une bonne saison 4

PATRIMOINE

Placements : pensez à diversifier pour plus de rentabilité et de sécurité 6

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

La SCI, 3 lettres pour se simplifier la vie 8

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Ubaye - Vallée de la Blanche 9

Val d'Allos 9

Sisteron 9

Val de Durance 11

Pays de Forcalquier 13

Manosque 14

Les annonces immobilières de notaires partout à tout moment



Le web
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile
Applications iPhone et Android



La tablette
Application iPad



La vidéo
immonot.tv



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur magazine-des-notaires.com
Sortie du prochain numéro le **17 juillet 2019**

ÉDITO



36H IMMO

Le drive immobilier

Divertissants et intéressants, les achats sur internet connaissent un succès grandissant. Pas question pour autant de se détourner des petits commerçants, mais l'occasion de gagner du temps pour tous les clients qui fréquentent les « drive » ou les boutiques en ligne.

S'il est désormais à peu près possible de tout se procurer sur la toile, depuis la boîte de petits pois jusqu'au dernier SUV urbain de la marque DS automobile, les acheteurs immobiliers peuvent quant à eux se tourner vers une seule marque phare.

En effet, l'enseigne **36h immo** occupe les têtes de gondoles pour les ventes de maisons ou appartements en ligne. Plus besoin de se déplacer pour vendre ou acheter son logement, la plateforme de vente interactive permet de conclure la transaction en 36 heures seulement.

Une transaction en ligne qui associe l'efficacité du commerce sur internet à la sécurité juridique du notaire.

D'un côté, les vendeurs confient leur bien à la plateforme 36h immo qui se charge de réaliser l'expertise, confier le mandat à un notaire, assurer les visites et organiser la vente en ligne.

De l'autre côté, les acquéreurs – après avoir découvert le bien – partent d'un prix en promo afin de porter leurs offres durant une période de 36 heures. Comme pour des enchères, c'est le meilleur offrant qui remporte la vente, ou celui qui offre le plan de financement le plus rassurant.

Plutôt que d'enchaîner les visites comme il faut arpenter les rayons du supermarché, la formule permet également de gagner du temps. Le moment semble tout indiqué pour pousser les portes du drive immobilier 36h immo.

Pour démarrer votre shopping, **rendez-vous sur le site 36h-immo.com**. Un conseiller vous y attend pour vous aider à remplir votre caddie avec le projet de vos rêves...

Christophe Raffailac
Rédacteur en chef





Spécial LOCATION

3 recettes

pour faire une bonne saison

Cette période marque le coup d'envoi de la saison estivale et des réservations qui l'accompagnent. Pour les propriétaires, c'est le moment d'occuper le terrain pour proposer chambres, meublés de tourisme ou encore gîtes et résidences secondaires... Découvrons comment il faut se préparer pour que le calendrier de location 2019 soit gagnant sur tous les plans.

Par Christophe Raffailac

LOCATION MEUBLÉE : QUELS REVENUS DÉCLARER ?

Tous les revenus que vous tirez de la location d'un logement meublé de façon classique ou via une plateforme collaborative sont imposables et doivent être déclarés à l'administration fiscale.

Avec sa forte fréquentation touristique, 85 millions de visiteurs en 2018, la France reste la première destination au monde. Notre pays peut compter sur ce bel atout pour développer son parc immobilier. Dans ces conditions, un bien immobilier pourra user de son charme sur le marché de la location saisonnière. Découvrons 3 recettes payantes !

1. LA RÉSIDENCE PRINCIPALE *Une chambre qui vaut de l'or*

De l'espace, une chambre à offrir et le sens de l'hospitalité suffiront à réussir la recette. Sans oublier de respecter la réglementation fiscale prescrite, et vous obtiendrez une formule alléchante si vous décidez de louer une pièce de votre résidence principale.

La bonne formule ? Une solution qui se développe de plus en plus, surtout dans les grandes villes où le marché de la location connaît de fortes tensions. Un mode de vie qui s'apparente à la colocation et qui conduit donc à partager son logement. Bien sûr, cette option correspond plutôt à des seniors dont les enfants ont quitté la cellule familiale. C'est un bon moyen de profiter d'une présence, d'occuper sa grande maison et compléter ses revenus.

Précisons que la chambre doit répondre à des normes de décence : faire 9 m² minimum avec une hauteur sous plafond de 2,20 m, disposer d'une fenêtre, donner accès à une salle d'eau et être chauffée.

Règles à suivre. Le contrat de location prend plusieurs formes selon le public visé :

- **bail classique** d'un an pour location meublée renouvelable par tacite reconduction pour locataire permanent ;
- **bail meublé** de neuf mois non renouvelable pour un étudiant ;
- **bail mobilité** d'un à dix mois pour se loger temporairement (voir détail ci-contre) ;
- **ou le nouveau bail de cohabitation intergénérationnelle** à condition que le bailleur ait plus de soixante ans et le locataire moins de trente ans.

À l'instar des loyers perçus pour un meublé, les revenus doivent être déclarés au titre des BIC (bénéfices industriels et commerciaux) et l'impôt est calculé en fonction de votre tranche d'imposition.

Quelle recette ? Intéressante au plan fiscal, cette forme de location peut échapper à l'imposition. Il faut que les pièces louées constituent la résidence principale du locataire et que le loyer hors charges ne dépasse pas un certain plafond réactualisé chaque année :

- 187 € en Île-de-France,
- 138 € dans les autres régions.

2. LE MEUBLÉ DE TOURISME

Un logement qui profite bien !

Plutôt que de s'engager sur un bail longue durée, pourquoi vous n'envisagez pas une location plus courte ? Surtout que l'intérêt des touristes pour la formule ne se dément pas à en juger par le développement des plateformes comme airbnb.

La bonne formule ? Le meublé de tourisme s'inscrit dans une volonté de proposer des prestations de qualité en direction des vacanciers. C'est la raison pour laquelle le logement peut être classé « meublé de tourisme ». La demande s'effectue auprès du COFRAC (comité français d'accréditation) ou sur le site « Atout France ».

Règles à suivre. Quelques précautions s'imposent pour gérer son meublé. À commencer par l'immatriculation au centre de formalités des entreprises et la déclaration en mairie pour le suivi des taxes de séjour, démarches qu'il faut effectuer au lancement de l'activité.

Par ailleurs, s'il s'agit de la résidence principale du propriétaire, la loi Elan (loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018) interdit de louer plus de 120 jours par an.

Quelle recette ? Pour le loyer, tout dépend du lieu où se situe le logement. En zone tendue (dans 28 agglomérations), il faut le fixer au même prix que celui du locataire précédent. Si l'activité dégage plus de 32 900 €, elle relève du régime réel d'imposition et bénéficie d'un abattement de 71 %. En deçà, il s'agit du régime micro BIC et un abattement forfaitaire de 50 % est appliqué. L'exploitant bénéficie alors du statut de loueur en meublé professionnel. En dessous de 23 000 €, il s'agit du loueur en meublé non professionnel.

3. LE GÎTE OU CHAMBRE D'HÔTES

Une activité qui séduit...

Avec le gîte ou la chambre d'hôtes, non seulement le logement répond à des standards en termes de confort et de localisation géographique, mais des prestations s'ajoutent pour l'accueil des résidents.

Formule. Alors qu'un gîte est considéré comme un meublé de tourisme et constitue à ce titre comme un logement indépendant, une chambre d'hôtes est obligatoirement située dans la résidence principale du propriétaire. Pour ce type de location, il est généralement admis qu'une chambre ne peut pas être inférieure à 12 m². Quant au gîte, il comporte un salon, un séjour, une cuisine, des chambres et sanitaires et permet d'accueillir de 2 à 14 personnes.

Règles à suivre. Excepté une simple déclaration de location préalable à déposer en mairie, il n'existe pas de réglementation.

Si le revenu imposable dégagé par cette activité dépasse 5 100 €, il lui faut impérativement s'affilier auprès du Régime social des indépendants (RSI) en tant que travailleur non salarié (TNS). Comme s'il s'agissait d'une activité commerciale, l'exploitant est tenu de s'inscrire au registre du commerce et des sociétés (RCS) et de s'immatriculer auprès du Centre de formalités des entreprises (CFE).

Quelle recette ? Gîtes de France estime à 10 700 € le revenu brut annuel généré par un gîte et à 18 600 € celui pour une chambre d'hôtes ; les prix sont totalement libres. Leur imposition est soumise au régime de la micro-entreprise (micro BIC).

MEUBLÉ OU RÉSIDENCE SECONDAIRE ?

Dans les communes de plus de 200 000 habitants, le meublé de tourisme nécessite d'obtenir une autorisation de changement d'usage si le logement est une résidence secondaire.

À Paris, il existe en outre des règles de compensation. Elles imposent d'acheter une surface équivalente - voire supérieure - d'un local commercial à transformer en habitation !

QUEL BUDGET POUR OUVRIR UN GÎTE ?

Selon une étude réalisée en 2014 par Gîtes de France, il faut compter en moyenne 91 000 € pour créer un gîte et 76 000 € pour une maison d'hôtes.

Un investissement important, qui peut toutefois être réduit grâce aux aides et autres subventions locales.

PLUS DE SOUPLESSE AVEC LE BAIL MOBILITÉ

Il est désormais possible de mettre en location pour une durée d'un à dix mois seulement un logement meublé, dans le cadre d'un bail mobilité. Ce bail s'adresse à certains publics : étudiants, apprentis, stagiaires, professionnels en mission temporaire...

À la fin de ce bail, locataire et propriétaire peuvent conclure un bail d'habitation classique. Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, dite loi Elan.

Placements

Pensez à diversifier pour plus de rentabilité et de sécurité

C'est bien connu "*il ne faut pas mettre tous ses œufs dans le même panier*". En matière de placement, ce devrait être la maxime à ne pas oublier. À côté de l'immobilier et des investissements classiques, il existe d'autres pistes à explorer. Suivez le guide !

par Marie-christine Ménoire

Les bois et forêts

pour mettre un peu d'oxygène dans vos placements

Les raisons d'investir dans les bois et les forêts peuvent être purement économiques (diversifier son portefeuille...) ou plus personnelles (posséder un coin de nature à soi...). Le bois est aussi un matériau de construction et de décoration qui a la cote, une source d'énergie renouvelable inépuisable. Bref, c'est un placement d'avenir solide qui offre des avantages fiscaux attractifs. L'achat peut se faire :

- **en direct.** Vous achetez à un propriétaire un domaine forestier privé. Mais attention, c'est un marché confidentiel. Vous pouvez également passer par un intermédiaire spécialisé (notaire) ;
- **ou l'achat de parts auprès d'un Groupement foncier forestier (GFF)**, propriétaire de la forêt. C'est la solution la plus simple et la moins risquée. Vous ne vous souciez pas de la gestion, vous percevez des revenus réguliers, et pouvez bénéficier de prix d'achat plus intéressants.

Les groupements fonciers viticoles

pour les épicuriens

Les amateurs de vin vont pouvoir faire d'une pierre deux coups : devenir propriétaires d'une vigne tout en payant moins d'impôts. Acheter en direct et exploiter soi-même est risqué pour un néophyte. Taille et entretien des vignes, caprices météo-

rologiques, production et distribution du vin produit... peuvent en décourager plus d'un. Si toutes ces contraintes vous effraient, mieux vaut opter pour la seconde solution : l'achat de parts dans des GFV. Ceux-ci fonctionnent comme des sociétés civiles immobilières. Les GFV sont des structures dans lesquelles deux associés minimum apportent des fonds vous donnant droit à des parts. C'est la société qui acquiert une exploitation, trouve un viticulteur professionnel qui se charge de la gérer. Vous pourrez escompter des dividendes annuels à hauteur de 2 à 4 %, variant selon la notoriété du cru et l'année. L'investisseur sera rémunéré sous forme de dividendes avec en prime des bouteilles gratuites ou offertes à prix préférentiel.

Et pourquoi pas une place de parking ?

Même si la voiture n'est plus la bienvenue dans les centres-villes, un constat s'impose : il y a pénurie de places de stationnement. Plusieurs arguments plaident en faveur du placement locatif dans un parking :

- **c'est pas cher.** C'est le placement idéal pour les investisseurs débutants car la mise de fonds n'a pas besoin d'être importante. Avec des variantes bien sûr selon l'emplacement, la région et le type de parking (couvert ou non, souterrain, avec ou sans caméra de surveillance...)
- **c'est peu risqué.** À condition de bien choisir l'endroit et le type de parking, vous n'aurez pas de mal à trouver un

COMMENT VÉRIFIER LA SANTÉ DE LA SCPI ?

Que l'on soit déjà souscripteur ou futur acquéreur, ces sociétés mettent à disposition de nombreux documents comme les statuts de la SCPI, le rapport annuel et le bulletin trimestriel d'information. Ces documents vous sont envoyés régulièrement et vous permettent de suivre l'évolution du patrimoine de la société en temps réel, concernant sa gestion ou ses performances financières.

locataire. Les impayés sont rares et les dégradations quasi nulles

- **c'est facile.** Pas besoin de se préoccuper de l'entretien, contrairement à un bien immobilier qui nécessite régulièrement des travaux. Du point de vue juridique, vous bénéficiez d'une réglementation souple. Vous êtes libre de fixer le montant du loyer, la durée du bail et les conditions de résiliation de la location
- **c'est rentable.** Les candidats à la location d'un parking sont nombreux et prêts à payer parfois le prix fort pour pouvoir se garer en toute sérénité. La rentabilité de ce type de placement peut être entre 6 et 10 %, voire plus selon l'emplacement et les caractéristiques de(s) la place(s) louée(s).

Les SCPI : *les atouts de l'immobilier sans les soucis*

Au lieu d'acheter un bien immobilier en "direct", vous achetez des parts par le

biais d'une société civile de placement immobilier (SCPI) qui investit dans des immeubles d'habitation, bureaux, murs de boutique... mis en location. Et cela pour une mise de départ beaucoup moins importante que dans le cas d'une acquisition immobilière classique.

Il existe plusieurs types de SCPI : de rendement, fiscales (Malraux, Pinel...) ou de plus-value. Vous bénéficierez de revenus réguliers (environ 4 % par an) sans les soucis de gestion.

C'est la société gérante de la SCPI qui se chargera de son entretien, de trouver des locataires et de percevoir des loyers... La société vous reverse ensuite régulièrement une quote-part des loyers perçus (en fonction de votre quote-part dans le capital), après déduction des travaux éventuels et des frais de gestion.

Les loyers sont taxés comme des revenus fonciers.

LEUR POINT COMMUN : UNE FISCALITÉ AVANTAGEUSE

Bois, forêts et vignobles bénéficient, sous certaines conditions, de la même fiscalité avantageuse notamment en cas de succession ou de donation. Ainsi, les bois et forêts et les parts de groupement forestier sont soumis aux droits de mutation sur seulement 25 % de leur valeur. Le bénéfice de cet abattement de 75 % est soumis à plusieurs conditions. Il faut notamment que les héritiers ou les bénéficiaires de la donation s'engagent à une exploitation normale pendant 30 ans.

De leur côté, les parts de GFV bénéficient pour 2018 d'une exonération à hauteur de 75 % de leur valeur dans la limite de 101 897 euros, puis 50 % au-delà de ce plafond.



4 599 €
la part seulement

Investissez

CHATEAU DE BELMAR

- ▶ Production de qualité exceptionnelle
- ▶ Élevage en fût neuf et anciens
- ▶ Tri manuel
- ▶ Densité : 9 000 pieds/hectare
- ▶ Chai gravitaire et véritable œuvre d'art
- ▶ Conduite au cheval Percheron
- ▶ Classement vers la biodynamie

Pouvant rapporter jusqu'à 13 %
Rentabilité assurée de près de 5 % (Il ne reste plus que quelques parts à la vente)

Château de Belmar
07 77 08 94 51 - 02 43 33 23 46
bel.eden@orange.fr (Brochure envoyée sur simple demande par voie postale)



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

La SCI

3 lettres pour se simplifier la vie

La Société civile immobilière peut être le sésame pour vous ouvrir le chemin de l'investissement. La SCI ne garantit pas forcément le succès mais offre de véritables atouts pour vos projets immobiliers.

1 Quelles sont les bonnes raisons de créer une SCI ?

La raison principale pour laquelle on crée une société civile immobilière est souvent pour éviter les incontournables conflits liés à une indivision subie, suite à un décès ou une séparation. Par exemple en cas de décès, les héritiers vont recevoir des parts de société correspondant à leurs droits dans la succession. Avec une SCI, l'immeuble est en quelque sorte « dématérialisé » et transformé en parts sociales. Contrairement au régime de l'indivision dans lequel les héritiers doivent s'entendre pour toutes les décisions, avec ce type de société, les décisions sont adoptées en fonction des conditions prévues dans les statuts.

La SCI favorise également l'achat et la gestion d'immeubles à plusieurs. La SCI représente pour certains l'opportunité d'acheter un bien à plusieurs que l'on n'aurait jamais pu s'offrir personnellement. Cela peut être ainsi l'occasion de vous regrouper pour acheter une résidence secondaire ou un immeuble de rapport. Les parts sociales seront alors réparties en fonction de vos apports.

2 Comment faut-il procéder pour la créer ?

Surtout, il convient de faire appel à un professionnel du droit pour élaborer les statuts de la société. Bien sûr, vous pouvez prendre le risque de les rédiger par vos propres moyens, mais on ne peut que recommander de faire appel à un notaire, afin d'avoir des conseils sur mesure. De toutes façons, si vous apportez un immeuble à la SCI, le passage chez votre notaire est obligatoire pour assurer la publicité foncière. La rédaction de chaque clause revêt une grande importance, en particulier celle relative à la répartition des pouvoirs ou les clauses d'agrément pour avoir une SCI ouverte ou fermée. Une fois signés par les associés, les statuts devront être enregistrés au service des impôts des entreprises (SIE) et déposés au greffe du Tribunal de Commerce. Ils feront l'objet d'une publicité dans un journal d'annonces légales. Sur le site du CFE (centre de formalités des entreprises) vous aurez la liste des journaux habilités de votre département. La société devra ensuite être immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés pour qu'elle dispose d'une existence juridique. Vous recevrez alors un KBis ; ce qui correspond à l'acte de naissance de la SCI.

3 Peut-il y avoir un enfant mineur dans une SCI familiale ?

Il existe en effet plusieurs types de SCI. La SCI familiale est alors idéale pour gérer un bien en famille. Attention, les associés d'une SCI familiale appartiennent nécessairement à la même famille (parents ou alliés) jusqu'au 4^e degré. Un enfant mineur peut donc faire partie d'une société civile immobilière. L'autorisation préalable du juge des tutelles n'est pas nécessaire pour le faire entrer dans la société. Le simple accord de ses parents (représentants légaux) sera suffisant si l'apport ne porte pas sur un immeuble ou un fonds de commerce. Si c'est le cas, il faudra obtenir en amont l'autorisation du juge des tutelles. Il faut noter également que le droit de vote inhérent à chaque associé sera, pour le mineur, exercé par son représentant légal. À noter qu'en aucun cas, le mineur ne pourra être gérant d'une SCI.



Abonnez-vous à la newsletter « Questions à mon notaire » sur le site immonot.com et recevez tous les mois les conseils de Stéphanie Swiklinski en vidéo ou contactez directement votre notaire.

Annonces immobilières

UBAYE VALLÉE DE LA BLANCHE



VILLAS



SEYNE 104 500 €
100 000 € + honoraires : 4 500 € soit 4,50 % charge acquéreur
Maison d'habitation de plain pied comprenant: un salon, une cuisine, une salle d'eau, 2 chambres. Une terrasse et un garage. Terrain de 1420m² Classe énergie : G. RÉF RO

Mes CAZERES et PUGIBET-PROIETTI
04 92 35 37 30 ou 06 86 87 41 90
etude.cazeres.04007@notaires.fr

APPARTEMENTS



SEYNE 20 865 €
19 500 € + honoraires : 1 365 € soit 7 % charge acquéreur
Appartement de type 2 situé au 2nd étage d'une petite copropriété, composé d'un salon, d'une cuisine, une chambre, un cagibi et une salle de bains wc. Superficie environ 33m². Classe énergie : F. RÉF BOUTT

Mes CAZERES et PUGIBET-PROIETTI
04 92 35 37 30 ou 06 86 87 41 90
etude.cazeres.04007@notaires.fr

TERRAINS À BÂTIR



MONTCLAR 68 500 €
65 000 € + honoraires : 3 500 € soit 5,38 % charge acquéreur
Belle parcelle à bâtir de 2660m², cadre calme, petit hameau de Montclar. RÉF BAR R

Mes CAZERES et PUGIBET-PROIETTI
04 92 35 37 30 ou 06 86 87 41 90
etude.cazeres.04007@notaires.fr

VAL D'ALLOS



VILLAS



ALLOS 349 400 €
336 000 € + honoraires : 13 400 € soit 3,99 % charge acquéreur
VAL D'ALLOS. Dans petit hameau calme proche lac d'Allos et stations de ski. Superbe chalet récent 4 pièces 111m² habitables environ sur terrain de 810m² avec superbe vue dégagée sur les montagnes. En rez de jardin: cuisine ouverte sur séjour avec cheminée, salle d'eau, wc. A l'étage: 3 chambres mansardées, salle de bains, wc. En sous sol: cellier, cave et double garage. Grande terrasse. Classe énergie : D. RÉF 004/1342

Mes BONNAFOUX, DEGIOANNI et LEON
06 76 42 14 35
simon.estubier.04004@notaires.fr



MAISONS DE VILLAGE



UBAYE 87 000 € (honoraires charge vendeur)
Dans un charmant village à 1000m d'altitude, très bien exposée. Jolie maison de village rénovée (isolation, double vitrage, rangements) compo cuisine équipée/salle à manger cheminée, salon avec insert, chambre et salle d'eau. En demi-étage: chambre mansardée et wc. Cave voutée. Classe énergie : D. RÉF UBR DEC

Mes VASTINE-DECLEF et PETRON
04 86 62 00 02
negociation.04016@notaires.fr

APPARTEMENTS



UBAYE 48 000 € (honoraires charge vendeur)
Dans pt village de montagne typique, au calme et très ensoleillé. Appartement T2 de 60m² env: pièce à vivre (cuisine/salle à manger/salon) pour 28m² env, salle d'eau avec wc et espace lave-linge. A l'étage: combles aménagés en chambre. Il est situé au 1er étage d'une petite copropriété de 2 copropriétaires. RÉF UBR BLA

Mes VASTINE-DECLEF et PETRON
04 86 62 00 02
negociation.04016@notaires.fr



VERGONS 55 000 € (honoraires charge vendeur)
Au centre du village. En rez de chaussée. Appartement de 3 pièces rénové avec goût: petite entrée, un salon ouvert sur la cuisine, 2 chambres, une salle d'eau et un wc séparé. Surface totale de 50m² env. Classe énergie : DPE vierge. RÉF VER GOS

Mes VASTINE-DECLEF et PETRON
04 86 62 00 02
negociation.04016@notaires.fr

SISTERON



VILLAS



SISTERON 273 000 €
260 000 € + honoraires : 13 000 € soit 5 % charge acquéreur
Au fond d'une impasse. Construction individuelle plain-pied 2003, très bon état d'entretien. SH 107m² dont séjour 34m², cuisine équipée, 3 ch av placards de rangement, sdb (douche et baignoire), 2 wc, buand cellier, gge. Terrasses. Chauffage électrique. Terrain clos 816m². Classe énergie : D. RÉF 018/909

GRUPE NOTAIRES CONSEILS -
Mes BAYLE et MALET-CLEMENT
04 92 61 57 22 ou 06 32 64 92 77
gnc-immo-sisteron@notaires.fr



MISON 390 000 €
375 000 € + honoraires : 15 000 € soit 4 % charge acquéreur
2 pas SISTERON Nord, proches tous commerces. Nichée au cœur de 8700m² terrain clos et arboré. Lumineuse maison individuelle édifiée en 1998, ayant bénéficié de travaux d'amélioration depuis lors. SH pp 150m² dont cuisine équipée 17m², salon sud 43m², 4 chambres 10 à 14m², salle d'eau rénovée, salle de bains rénovée + 20m² mansardés + Buanderie, chaufferie (cc fuel), garage + mezzanine + 2 abris voiture. Terrasse couverte et carrelée 25m² + piscine 7x4 avec couverture permettant une utilisation prolongée dans la saison. Classe énergie : B. RÉF 018/878

GRUPE NOTAIRES CONSEILS - Mes BAYLE et MALET-CLEMENT
04 92 61 57 22 ou 06 32 64 92 77
gnc-immo-sisteron@notaires.fr



SISTERON 299 250 €
285 000 € + honoraires : 14 250 € soit 5 % charge acquéreur
Aux portes de SISTERON. Situation dominante et jolie vue dégagée pour cette construction réalisée dans les années 95 sur 2215m² terrain. SH 155m² dont cuisine 16m² équipée, salon 36m², 3 chambres, salle de bains (douche et baignoire) 9m², mezzanine utilisée en chambre supplémentaire. Grenier. Vastes dépendances 150m²: garage, atelier, chaufferie, cave. Chauffage sol (pompe à chaleur de 2009 + chaudière fuel) + panneaux photovoltaïques (2017). Classe énergie : D. RÉF 018/898

GRUPE NOTAIRES CONSEILS - Mes BAYLE et MALET-CLEMENT
04 92 61 57 22 ou 06 32 64 92 77
gnc-immo-sisteron@notaires.fr

Annonces immobilières



SISTERON

310 000 € + honoraires : 10 000 € soit 3,23 % charge acquéreur
Idéalement située dans agréable quartier ensoleillé. Villa récente 5 pièces, 125m² habitables environ offrant jolie vue dégagée imprenable! Beau volume pour le séjour de près de 40m² donnant accès à la terrasse, cuisine équipée, cellier buanderie, 4 chambres, salle d'eau. Chauffage au sol mixte solaire électrique, conduit fumée. Grand garage avec dépendances de plus de 100m² dont une partie pouvant être aménagée en studio, cave. Jardin de 804m². Maison aux finitions très soignées, lumineuse, au calme. Classe énergie : B. RÉF 004/1291

Mes BONNAFOUX, DEGIOANNI et LEON
06 76 42 14 35
simon.estubier.04004@notaires.fr

320 000 €



SISTERON

380 000 € + honoraires : 18 240 € soit 4,80 % charge acquéreur
Prestations exceptionnelles pour cette construction traditionnelle réalisée en 2004. Elle offre 150m² habitables (cuisine, coin repas, salon, 4 chambres, 2 salles d'eau/bains, cellier buanderie) + grand garage (50m²) + une dépendance non attenante composée d'une serre de 24m² et d'un studio aménagé de 21m². Piscine Desjoyaux 10x5. Chauffage central gaz. Cet ensemble a été édifié sur 1800m² de terrain clos, arboré de diverses essences dont des oliviers et bénéficie de l'arrosage par canal. Portail électrique + interphone. RÉF 018/925

GRUPE NOTAIRES CONSEILS - Mes BAYLE et MALET-CLEMENT
04 92 61 57 22 ou 06 32 64 92 77
gnc-immo-sisteron@notaires.fr

398 240 €

MAISONS DE VILLAGE



LA MOTTE DU CAIRE

115 000 € + honoraires : 6 900 € soit 6 % charge acquéreur
Idéal villégiature. A 2 pas de La Motte du Caire. Charmante maison de village en pierres qui pourra accueillir une grande famille au coeur d'un environnement très agréable. SH: 135m² dont cuisine repas 15m² + salle à manger 16m² + salon 28m². 4 chambres, salle d'eau, 2 wc. Grenier aménageable. Remise attenante + 3 caves. Chauffage central fuel/bois. Classe énergie : DPE vierge. RÉF 018/870

GRUPE NOTAIRES CONSEILS - Mes BAYLE et MALET-CLEMENT
04 92 61 57 22 ou 06 32 64 92 77
gnc-immo-sisteron@notaires.fr

121 900 €



SISTERON

185 000 € + honoraires : 9 250 € soit 5 % charge acquéreur
Nord Sisteron. Dans village de charme. Maison de village en pierres avec jardin 470m². Surface utile 167m² avec vaste salon, cuisine non aménagée cellier, buanderie, chaufferie, 2 chambres, salle d'eau au rez-de-chaussée. Mezzanine, bureau, chambre et ancienne salle d'eau à l'étage. Garage. Travaux de rénovation à réaliser. Classe énergie : E. RÉF 018/848

GRUPE NOTAIRES CONSEILS - Mes BAYLE et MALET-CLEMENT
04 92 61 57 22 ou 06 32 64 92 77
gnc-immo-sisteron@notaires.fr

194 250 €



SISTERON 93 280 €

88 000 € + honoraires : 5 280 € soit 6 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Atypique maison de village R+2 totalement rénovée dès les années 2000. SH 93m² dont cuisine, salle à manger, salon, 3 chambres, sdb, wc. Chauffage individuel électrique. Parking à proximité. Classe énergie : DPE vierge. RÉF 018/900

GRUPE NOTAIRES CONSEILS - Mes BAYLE et MALET-CLEMENT
04 92 61 57 22 ou 06 32 64 92 77
gnc-immo-sisteron@notaires.fr

APPARTEMENTS



SISTERON 106 000 €

100 000 € + honoraires : 6 000 € soit 6 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Exposition Est et jolie vue sur la Durance pour cet apt T3 de 95m² habitables + balcon, situé au 1er étage d'un immeuble ancien, soigné. Chauffage individuel électrique. Menuiseries PVC double vitrage. Faibles charges de copropriété. Classe énergie : G. RÉF 018/914

GRUPE NOTAIRES CONSEILS - Mes BAYLE et MALET-CLEMENT
04 92 61 57 22 ou 06 32 64 92 77
gnc-immo-sisteron@notaires.fr

TERRAINS À BÂTIR

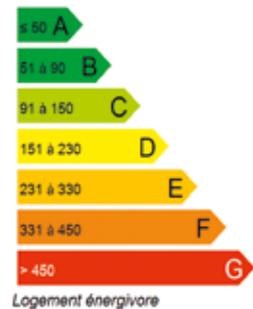


SISTERON 63 600 €

60 000 € + honoraires : 3 600 € soit 6 % charge acquéreur
La Chaumiane. Terrain à bâtir de 1000m², plat, viabilités en bordure. RÉF 018/915

GRUPE NOTAIRES CONSEILS - Mes BAYLE et MALET-CLEMENT
04 92 61 57 22 ou 06 32 64 92 77
gnc-immo-sisteron@notaires.fr

Les lettres ci-dessous, contenues dans les annonces, indiquent la classe énergie du logement



PROPRIÉTÉS



SISTERON

380 000 € + honoraires : 13 000 € soit 3,42 % charge acquéreur
Situation dominante et très belle vue dégagée pour cette construction ancienne rénovée dès 2002. Elle offre une surface habitable de 247m² aux volumes et à la distribution atypiques. L'habitation principale de 200m² (dont un salon 64m²) pourra accueillir une grande famille (4 chambres) et le logement indépendant T2 de 40m² pourra recevoir invités, locataires ou activité professionnelle. S'ajoutent 88m² de dépendances en nature de caves, atelier. Chauffage sol basse température + radiateurs (fuel). Murs capteurs. Classe énergie : B. RÉF 018/843

GRUPE NOTAIRES CONSEILS - Mes BAYLE et MALET-CLEMENT
04 92 61 57 22 ou 06 32 64 92 77
gnc-immo-sisteron@notaires.fr

393 000 €



SISTERON

380 000 € + honoraires : 15 000 € soit 3,95 % charge acquéreur
Confortable maison de maître implantée au coeur de la ville sur 1970m² clos. Ses 230m² habitables se répartissent entre 2 logements particulièrement soignés. Une habitation de 70m² en rdc et un superbe logement de plus de 160m² à l'étage. Terrasses couvertes sur chaque niveau d'habitation. Cave, garage. CC gaz. Grenier aménageable. Piscine (2002) 8x4,5 avec pool house. RÉF 018/656

GRUPE NOTAIRES CONSEILS - Mes BAYLE et MALET-CLEMENT
04 92 61 57 22 ou 06 32 64 92 77
gnc-immo-sisteron@notaires.fr

395 000 €

Annonces immobilières



SISTERON

550 000 €

525 000 € + honoraires : 25 000 € soit 4,76 % charge acquéreur

Aux portes de Sisteron. Accessible très facilement. Ancienne propriété agricole rénovée dans les années 2008/2009 composée d'une habitation principale de 180m² dont cuisine 38m², 2 salons (30 et 60m²), chambres 15m² chacune, salle de bains 8m². Grenier aménageable. Nombreuses dépendances 500m² (atelier, garage, cave, laboratoire de fromagerie, bergerie, four à pain). Piscine (bassin béton) 8x4. Citerne 35m³ (eau de pluie). Terrain 4.000m² au coeur d'un environnement préservé. RÉF 018/905

GROUPE NOTAIRES CONSEILS - Mes BAYLE et MALET-CLEMENT
04 92 61 57 22 ou 06 32 64 92 77
gnc-immo-sisteron@notaires.fr

VAL DE DURANCE



VILLAS



MALIJAI

168 000 € (honoraires charge vendeur)

Sur les hauteurs offrant jolie vue. Maison de plain pied 3 pièces 67m² habitables environ, sur 834m² de jardin arboré et clôturé. Cuisine, séjour, 2 ch, sdb, wc. Possibilité 3ème chambre dans garage de 25m² accessible depuis la maison. Cave. Toiture et menuiseries rénovées. Classe énergie : D. RÉF 004/1357

Mes BONNAFOUX, DEGIOANNI et LEON
06 76 42 14 35
simon.estubier.04004@notaires.fr



CHATEAU ARNOUX ST AUBAN

228 000 €

220 000 € + honoraires : 8 000 € soit 3,64 % charge acquéreur

Coup de coeur : Edifiée sur un terrain 870m² clos et paysagé, agréable maison individuelle particulièrement soignée et baignée de soleil. Elle a bénéficié de nombreux travaux (toiture, façade, menuiseries pvc double vitrage, volets, électricité, chauffage...) et se compose : en rez-de-jardin : grand garage, dressing, buanderie, bureau + dépendance de 14m² + large terrasse dallée de + 60m² à l'étage : un salon (ex chambre), un séjour, une cuisine, deux chambres, salle de bains, wc - balcon. Chauffage central fuel. Classe énergie : E. RÉF 018/648

GROUPE NOTAIRES CONSEILS - Mes BAYLE et MALET-CLEMENT
04 92 61 57 22 ou 06 32 64 92 77
gnc-immo-sisteron@notaires.fr



CHATEAU ARNOUX ST AUBAN

325 500 €

310 000 € + honoraires : 15 500 € soit 5 % charge acquéreur

Château-Arnoux. Proche toutes commodités. Confortable maison individuelle réalisée dans les années 70, rénovée depuis 2015. Surface habitable de 194m² répartis entre 2 logements indépendants soignés (idéale pour accueillir 2 familles ou pour bénéficier d'un rapport locatif). Cave et garage. Pompe à chaleur. Terrain 1325m² clos (portail automatisé), canal d'arrosage. Classe énergie : C. RÉF 018/916

GROUPE NOTAIRES CONSEILS - Mes BAYLE et MALET-CLEMENT
04 92 61 57 22 ou 06 32 64 92 77
gnc-immo-sisteron@notaires.fr



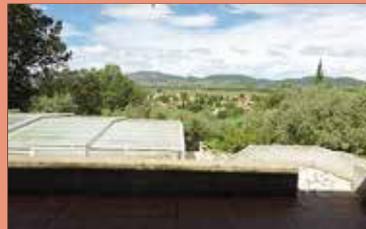
MALIJAI

262 500 €

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

Carrefour Durance Bléone. Sur 700m² terrain clos (portail automatisé + visiophone) + piscine. Construction traditionnelle particulièrement soignée, SH 160m² répartis entre 2 logements indépendants de même surface (T4 au rdc - T3 à l'étage). Chauffage central fuel. Dépendances : cellier, chaufferie, cave, garage avec porte automatisée, cuisine d'été. Classe énergie : D. RÉF 018/881

GROUPE NOTAIRES CONSEILS - Mes BAYLE et MALET-CLEMENT
04 92 61 57 22 ou 06 32 64 92 77
gnc-immo-sisteron@notaires.fr



ORAISON

343 200 €

330 000 € + honoraires : 13 200 € soit 4 % charge acquéreur

En situation dominante offrant superbe vue dégagée sur 3668m² de terrain avec piscine et olivette. Belle maison individuelle 4 pièces, 128m² habitables environ composée d'une cuisine, séjour avec cheminée insert, 3 chambres, salle de bains, 2 wc, bureau. Terrasse, double garage, cave, piscine couverte. Au calme sans vis à vis. Classe énergie : E. RÉF 004/1336

Mes BONNAFOUX, DEGIOANNI et LEON
06 76 42 14 35
simon.estubier.04004@notaires.fr



PEIPIN

168 000 €

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

Proximité tous commerces. Maison individuelle pp réalisée ds les années 80, SH 70m² dont cuisine non aménagée, salon 22m², 2 ch (12 et 13m²), sdb, wc. Gge. Chauffage ind. électrique. L'ensemble nécessitant des travaux de rafraîchissement. Très agréable jardin de 900m² clos. Diagnostics en cours. RÉF 018/919

GROUPE NOTAIRES CONSEILS - Mes BAYLE et MALET-CLEMENT
04 92 61 57 22 ou 06 32 64 92 77
gnc-immo-sisteron@notaires.fr



PEYRUIS

280 800 €

270 000 € + honoraires : 10 800 € soit 4 % charge acquéreur

Sur les hauteurs offrant superbe vue dégagée. Maison 5 pces 95m² habitables environ de plain pied avec terrain clos et aménagé de 1047m². Séjour, cuisine ouverte, cellier buanderie, bureau, 3 ch, salle d'eau, salle de bains, wc. Terrasses, abris voiture, cave. Eau du canal. Classe énergie : D. RÉF 004/1351

Mes BONNAFOUX, DEGIOANNI et LEON
06 76 42 14 35
simon.estubier.04004@notaires.fr



PEYRUIS

395 200 €

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

Sur 10.725m² de terrain arboré (olivette). Villa de construction traditionnelle de 120m² habitables environ. Cuisine, salon/séjour, 2 ch, bureau (facilement réaménageable en 2 chambres), salle de bains, wc. Double garage et dépendances en sous sol. Vue dégagée. Classe énergie : F. RÉF 004/1299

Mes BONNAFOUX, DEGIOANNI et LEON
06 76 42 14 35
simon.estubier.04004@notaires.fr

MAISONS DE VILLAGE



CHATEAU ARNOUX ST AUBAN

385 000 €

370 000 € + honoraires : 15 000 € soit 4,05 % charge acquéreur

Beaucoup de charme pour cette imposante maison de ville en pierres avec jardin privatif. Élevée de 3 niveaux sur garage de + 100m², elle offre plus de 300m² répartis entre 2 appartements dont un actuellement loué 700€/mois. Dépendances, cour intérieure, jardin attenant. Classe énergie : C. RÉF 018/875

GROUPE NOTAIRES CONSEILS - Mes BAYLE et MALET-CLEMENT
04 92 61 57 22 ou 06 32 64 92 77
gnc-immo-sisteron@notaires.fr

Annonces immobilières



CHATEAU ARNOUX ST AUBAN

310 000 € + honoraires : 12 400 € soit 4 % charge acquéreur

Proche centre ville à pied. Superbe maison 6 pièces, 190m² habitables environ sur 1015m² de terrain clos. En rez de jardin: appartement 3 pièces, 90m². A l'étage: appartement 3 pièces, 100m². Les 2 appartements peuvent communiquer comme être indépendant, donc potentiel pour maison familiale avec 4 chambres, logements indépendants ou activité professionnelle. Garage, cave. Jardin avec eau du canal. Classe énergie : C. RÉF 004/1329

Mes BONNAFOUX, DEGIOANNI et LEON

06 76 42 14 35

simon.estubier.04004@notaires.fr

322 400 €



L'ESCALE

65 000 € + honoraires : 3 200 € soit 4,92 % charge acquéreur

Au coeur du village. Maison de village R+1 sur caves, exposée plein sud. T4 de 70m² habitables à rénover + 2 caves. Stationnement sur place. Idéal première acquisition. Classe énergie : DPE vierge. RÉF 018/923

GRUPE NOTAIRES CONSEILS - Mes

BAYLE et MALET-CLEMENT

04 92 61 57 22 ou 06 32 64 92 77

gnc-immo-sisteron@notaires.fr

68 200 €



ORAISON

65 000 € + honoraires : 3 900 € soit 6 % charge acquéreur

Maison de ville 3 pièces, 50m² habitables environ sur 2 niveaux. Séjour, cuisine, wc, salle d'eau. Au 1er étage: 2 chambres avec mezzanines. Cave. Classe énergie : DPE vierge. RÉF 004/1337

Mes BONNAFOUX, DEGIOANNI et LEON

06 76 42 14 35

simon.estubier.04004@notaires.fr

68 900 €



ORAISON

171 600 €

165 000 € + honoraires : 6 600 € soit 4 % charge acquéreur

Dans une impasse. Maison de plain pied 3 pièces, 55 m² habitables, avec jardin de 428m². Coin cuisine ouvert sur séjour, 2 chambres, salle d'eau avec wc. Garage, terrasse. Classe énergie : E. RÉF 004/1349

Mes BONNAFOUX, DEGIOANNI et LEON

06 76 42 14 35

simon.estubier.04004@notaires.fr



ORAISON

206 000 € + honoraires : 8 200 € soit 3,98 % charge acquéreur

Centre ville à pied. Maison de plain pied 4 pièces 81m² habitables environ sur 430m² de jardin avec vue dégagée. Séjour avec cheminée foyer fermé, cuisine indépendante, salle d'eau, wc, 3 chambres. Nombreux travaux récents: climatisation réversible, isolation combles, chauffe eau thermodynamique, révision toiture. Classe énergie : D. RÉF 004/1340

Mes BONNAFOUX, DEGIOANNI et LEON

06 76 42 14 35

simon.estubier.04004@notaires.fr

214 200 €



PEYRUIS

145 600 €

140 000 € + honoraires : 5 600 € soit 4 % charge acquéreur

Au coeur du village, commodités à pied. Très belle maison de village av garage et cave en rdc. Façade en pierre apparente rénovée. 1er étage: cuisine ouverte sur séj, chambre, sde wc, buanderie. 2e étage: 3 ch dont une traversante, wc, salle d'eau. Combles aménageables au 3e étage. Classe énergie : D. RÉF 004/1294

Mes BONNAFOUX, DEGIOANNI et LEON

06 76 42 14 35

simon.estubier.04004@notaires.fr



ORAISON

395 200 €

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

En centre ville. Grande maison 9 pièces, 260m² habitables environ sur terrain de 991m². En rez de jardin accès garage (place pour environ 3 voitures) et cave. Hall, cuisine, 2 chambres, salle de bains. Au 1er étage: cuisine et séjour de 52m² donnant sur grand balcon ensoleillé, 4 chambres, salle de bains. Au 2ème et dernier étage: ancienne chambre de bonne (sous toit), accès combles de 80m² environ. Belle exposition, travaux à prévoir, potentiel pour 2 logements ou cabinet professionnel. Classe énergie : E. RÉF 004/1331

Mes BONNAFOUX, DEGIOANNI et LEON

06 76 42 14 35

simon.estubier.04004@notaires.fr



PEYRUIS

520 000 €

500 000 € + honoraires : 20 000 € soit 4 % charge acquéreur

Située sur 5ha de bois et d'oliviers. Ancienne ferme rénovée avec beaucoup de goût. En rez de jardin vous trouverez la cuisine avec cellier, grand séjour de 50m² environ, wc, chambre avec salle d'eau. A l'étage: palier facilement aménageable en chambre supplémentaire, 2 belles pièces de 25m² chacune, salle de bains, wc. Garage, cave, abris. Classe énergie : C. RÉF 004/1284

Mes BONNAFOUX, DEGIOANNI et LEON

06 76 42 14 35

simon.estubier.04004@notaires.fr



TERRAINS À BÂTIR



MALIJAI

60 000 €

57 500 € + honoraires : 2 500 € soit 4,35 % charge acquéreur
Terrains à bâtir plats et viabilisés. Surfaces de 450m² à 529m². RÉF 004/1324

Mes BONNAFOUX, DEGIOANNI et LEON

06 76 42 14 35

simon.estubier.04004@notaires.fr



ORAISON

603 000 €

580 000 € + honoraires : 23 000 € soit 3,97 % charge acquéreur
Superbe terrain plat à aménager de 8035m², en zone UC. Villages toutes commodités, proche accès autoroute. RÉF 004/1333

Mes BONNAFOUX, DEGIOANNI et LEON

06 76 42 14 35

simon.estubier.04004@notaires.fr



CHATEAU ARNOUX ST AUBAN

199 500 €

190 000 € + honoraires : 9 500 € soit 5 % charge acquéreur
Au coeur du village. Immeuble de rapport ayant bénéficié d'une rénovation particulièrement soignée, composé de 3 logements loués (2xT2 + 1 studio avec terrasse). Loyer brut annuel: 15840 E. Stationnement à proximité. RÉF 018/861

GRUPE NOTAIRES CONSEILS - Mes

BAYLE et MALET-CLEMENT

04 92 61 57 22 ou 06 32 64 92 77

gnc-immo-sisteron@notaires.fr



LES MEES

104 000 €

100 000 € + honoraires : 4 000 € soit 4 % charge acquéreur
Immeuble composé au rez-de-chaussée d'un local commercial de 33m² environ, avec vitrine, libre. Au 1er étage (accès indépendant), appartement 2 pièces de 38m² habitables environ entièrement rénové. Classe énergie : DPE vierge. RÉF 004/1317

Mes BONNAFOUX, DEGIOANNI et LEON

06 76 42 14 35

simon.estubier.04004@notaires.fr

Annonces immobilières

FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX



ORAISON

280 000 € + honoraires : 11 200 € soit 4 % charge acquéreur

Zone artisanale, sur 1500m² de terrain. Local mixte habitation et professionnel. Espace professionnel de 65m² avec possibilité d'agrandissement. Et habitation 4 pièces de 107m² habitables environ aménagée avec goût et comprenant: séjour avec cuisine ouverte, chambre, cellier buanderie. A l'étage: 2 chambres avec salles d'eau. Classe énergie : D. RÉF 004/1343

Mes BONNAFOUX, DEGIOANNI et LEON

06 76 42 14 35

simon.estubier.04004@notaires.fr

291 200 €



PEYRUIS

25 000 €

22 500 € + honoraires : 2 500 € soit 11,11 % charge acquéreur

Murs local professionnel de 16m² composé d'une pièce de réception et d'un wc. Loué 150 E/mois. Classe énergie : DPE vierge. RÉF 004/1309

Mes BONNAFOUX, DEGIOANNI et LEON

06 76 42 14 35

simon.estubier.04004@notaires.fr



PEYRUIS

54 500 €

50 000 € + honoraires : 4 500 € soit 9 % charge acquéreur

Murs local commercial à vendre, 39m², composé d'un accueil, cuisine, 2 cabines de soins, douche et wc. 2 places de stationnement. Loué 330E/mois. Classe énergie : F. RÉF 004/1308

Mes BONNAFOUX, DEGIOANNI et LEON

06 76 42 14 35

simon.estubier.04004@notaires.fr

PROPRIÉTÉS



LES MEES

1 042 600 €

1 000 000 € + honoraires : 42 600 € soit 4,26 % charge acquéreur

Maison atypique 208,75m²: entrée, salon, séj cuis, bureau, 4 ch, sdb wc, douche wc. Chauff et atelier. Etage: ch, grenier. Anc. bergerie: studio 35,51m², T2 62,65m², garage, bureau, atelier. Verger, oliveraie, forêt 48ha 60a 67ca, piscine chauffée, tennis. Classe énergie : D. RÉF 025/1659

Mes SACCOCCIO, CASANOVA-TIRAND, BONDIL et MAZAN

06 81 04 34 53 ou 06 17 76 99 68

office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr



MALIJAI

613 000 €

590 000 € + honoraires : 23 000 € soit 3,90 % charge acquéreur

Ferme à rénover entièrement de 450m² offrant un beau potentiel avec près d'un hectare attenant. Dépendances, hangar, 2 bergeries dont une de plus de 400m², écurie, remise. La propriété compte 370ha dont 334ha sont actuellement loués. Classe énergie : DPE vierge. RÉF 004/1358

Mes BONNAFOUX, DEGIOANNI et LEON

06 76 42 14 35

simon.estubier.04004@notaires.fr



MALIJAI

655 000 € (honoraires charge vendeur)

Propriété de 600m² habitables environ sur plus de 3ha de terrain. Piscine avec coin cuisine d'été, ateliers d'environ 70m² et 50m², garage de plus de 70m², cave, sous sol, verger, et parcelle cultivée. Habitation 7 pièces de 235m² offrant séjour, cuisine, cellier, véranda, 6 chambres, 2 salles de bains. 2 appartements indépendants 4 pièces de 128m² et un appartement 5 pièces de 110m² actuellement loués. Lieu et bâtisse offrant également un beau potentiel pour activité de tourisme et de restauration. Classe énergie : B. RÉF 004/1355

Mes BONNAFOUX, DEGIOANNI et LEON

06 76 42 14 35

simon.estubier.04004@notaires.fr



DIVERS



ORAISON

43 600 €

40 000 € + honoraires : 3 600 € soit 9 % charge acquéreur

Au coeur du village. Garage et remise à aménager offrant un potentiel de 88m² environ dont le garage. Classe énergie : DPE vierge. RÉF 004/1338

Mes BONNAFOUX, DEGIOANNI et LEON

06 76 42 14 35

simon.estubier.04004@notaires.fr

PAYS DE FORCALQUIER



VILLAS



BANON

212 000 €

200 000 € + honoraires : 12 000 € soit 6 % charge acquéreur

Villa 90m² plain-pied sur un terrain clos de 690m² avec garage et cave. Une pièce principale, une cuisine équipée, 2 chambres, un bureau. Classe énergie : DPE vierge. RÉF BAN-IAL

Me M. BOULNOIS-DERIEU

06 99 04 10 21

vincent.derien.04024@notaires.fr



BANON

325 000 €

310 000 € + honoraires : 15 000 € soit 4,84 % charge acquéreur

A REVEST-DU-BION. Maison pierres de 170m² de plain-pied sur 5530m² de terrain. Une grde pièce ple lumineuse, cuisine équipée, 3 ch, 3 sdb. A l'extérieur une vue Mont Ventoux. Classe énergie : DPE exempté. RÉF REV-RAM

Me M. BOULNOIS-DERIEU

06 99 04 10 21

vincent.derien.04024@notaires.fr



ST MICHEL L'OBSERVATOIRE

353 000 €

340 000 € + honoraires : 13 000 € soit 3,82 % charge acquéreur

Sur 1081m² de jardin. Belle maison moderne 6 pièces 137m² habitables environ. En rez de jardin: séjour d'environ 46m², cuisine aménagée ouverte sur pièce à vivre, bureau, 3 chambres avec placards, salle de bains, wc. A l'étage: 2 chambres avec placards, salle d'eau, wc. Chauffage pompe à chaleur, chauffe eau thermodynamique, garage, terrasses, cave. Classe énergie : A. RÉF 004/1292

Mes BONNAFOUX, DEGIOANNI et LEON

06 76 42 14 35

simon.estubier.04004@notaires.fr



VILLENEUVE

236 600 €

225 000 € + honoraires : 11 600 € soit 5,16 % charge acquéreur

Quartier calme. Maison indiv. constr. trad. 90m² sur terrain clos 770m² (eau du canal). Cuis séparée et cellier, double séjour/sâm chem/insert donnant sur terrasse, 2 ch, sdb et wc. S/sol: gd garage, buand, gd cellier, ch avec wc et coin toil. Grenier amén. Classe énergie : E. RÉF 025/1663

Mes SACCOCCIO, CASANOVA-TIRAND, BONDIL et MAZAN

06 81 04 34 53 ou 06 17 76 99 68

office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr



VILLENEUVE

301 600 €

290 000 € + honoraires : 11 600 € soit 4 % charge acquéreur

Sur terrain arboré de 1820m². Maison individuelle 4 pièces sur deux niveaux de 2004. En rez de jardin: hall, séjour avec cheminée foyer fermé, cuisine, chambre avec salle d'eau, wc. A l'étage: 2 chambres, salle de bains, wc. Garage. Maison à l'entretien soigné. Classe énergie : D. RÉF 004/1341

Mes BONNAFOUX, DEGIOANNI et LEON

06 76 42 14 35

simon.estubier.04004@notaires.fr

Annonces immobilières

MAISONS DE VILLAGE



FORCALQUIER

416 800 € (honoraires charge vendeur)
Rare. Au cœur du centre. Maison de ville de plus de 150m² habitables sur 2 niveaux. Rdc: belle entrée, séj-sàm, sal, cuis équipée, buanderie, bureau, sd'eau, wc, terrasse, arrière cuis. A l'étage: dégagement, 3 chambres, terrasse, sdb, wc. Terrain paysager avec piscine.

GRUPE NOTAIRES CONSEILS - Mes TURLUR, LANGELIN-DUPRIEZ et SULMONI
06 26 26 40 67 ou 04 92 70 51 52
gnc-immo-manosque@notaires.fr



SIMIANE LA ROTONDE 118 000 €

112 000 € + honoraires : 6 000 € soit 5,36 % charge acquéreur
Maison de village entièrement rénovée, rdc: pièce principale avec cheminée, cave, wc. A l'étage: une gde chambre avec salle de bains. Jardin ombragé au calme. Classe énergie : DPE exempté. RÉF SIM-RAM

Me M. BOULNOIS-DERIEU
06 99 04 10 21
vincent.derieu.04024@notaires.fr



VILLENEUVE

166 400 €
160 000 € + honoraires : 6 400 € soit 4 % charge acquéreur
Maison de village 7 pièces, 200m², sur 3 niveaux à rénover entièrement avec jardin, terrasse, cave et garage. Belle exposition avec superbe vue, en plein cœur du village proche commerces de proximité. Toiture en bon état, prévoir rénovation des menuiseries, de tout l'intérieur, et raccordement à l'égoût. Classe énergie : DPE vierge. RÉF 004/1327

Mes BONNAFOUX, DEGIOANNI et LEON
06 76 42 14 35
simon.estubier.04004@notaires.fr



164 300 €

(honoraires charge vendeur)
Proche REILLANNE. Maison de village sur 3 niveaux, compr rdc: garage, cave. Au 1er: dgt, cuisine, grde pièce à vivre, sd'eau, wc. Au 2e: dgt, 3 ch dont une avec sdb ouverte accès terrasse sur les toits superbe vue. Beaux volumes et belle luminosité. Prévoir travaux.

GRUPE NOTAIRES CONSEILS - Mes TURLUR, LANGELIN-DUPRIEZ et SULMONI
06 26 26 40 67 ou 04 92 70 51 52
gnc-immo-manosque@notaires.fr

MANOSQUE



VILLAS



GREOUX LES BAINS 332 800 €

320 000 € + honoraires : 12 800 € soit 4 % charge acquéreur
Jolie maison individuelle 102m²: bel espace salon-séjour av coin cuis ouvrant sur terrasse, wc. Etage: couloir, ch avec sde et wc, 2e ch et 3e ch av sde et wc. Sur terrain clos et arboré 587m² av piscine chauffée, terrasse couverte et garage. Classe énergie : C. RÉF 025/1631

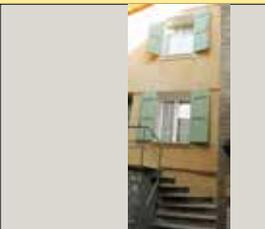
Mes SACCOCCIO, CASANOVA-TIRAND, BONDIL et MAZAN
06 81 04 34 53 ou 06 17 76 99 68
office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr



GREOUX LES BAINS 481 000 €

460 000 € + honoraires : 21 000 € soit 4,57 % charge acquéreur
Cadre d'exception sur 2.400m², calme et ensoleillé, av piscine. Villa 125m², beaux volumes: entrée, gd sal av 2 baies vitrées et chem, sàm, cuisine donnant sur terrasse 36m², buanderie, wc, ch av sdb. Etage: 2 ch et sde av wc. Gge 20m² + parking. Classe énergie : D. RÉF 025/1622

Mes SACCOCCIO, CASANOVA-TIRAND, BONDIL et MAZAN
06 81 04 34 53 ou 06 17 76 99 68
office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr



MANOSQUE

104 000 € (honoraires charge vendeur)
CENTRE ANCIEN - Maison sur 3 niveaux, composée au rdc: buanderie/chaufferie. Demi-niveau: entrée, salle à manger, cuisine, wc. A l'étage: dgt, 2 chambres et salle d'eau.

GRUPE NOTAIRES CONSEILS - Mes TURLUR, LANGELIN-DUPRIEZ et SULMONI
06 26 26 40 67 ou 04 92 70 51 52
gnc-immo-manosque@notaires.fr



MANOSQUE

267 000 € (honoraires charge vendeur)
En lotissement. Sur terrain de 800m². Villa récente de p-pied, composée: entrée, pièce de vie ouverte sur belle cuisine, grande terrasse, 2 chambres, dressing, salle d'eau, wc, garage. Pas de vis-à-vis.

GRUPE NOTAIRES CONSEILS - Mes TURLUR, LANGELIN-DUPRIEZ et SULMONI
06 26 26 40 67 ou 04 92 70 51 52
gnc-immo-manosque@notaires.fr



STE TULLE

261 560 €
249 000 € + honoraires : 12 560 € soit 5,04 % charge acquéreur
Maison 95m² compr: entrée, cuisine, salon ouvrant sur terrasse couverte. Demi-niveau: couloir, wc, sdb et 2 ch. Rdj S/sol: garage, 3 caves et bureau avec sde (poss 3e ch). Accès indép. et communic. avec le rdc. Terrain arboré et clos 553m² et abonn. au canal. Classe énergie : G. RÉF 025/1652

Mes SACCOCCIO, CASANOVA-TIRAND, BONDIL et MAZAN
06 81 04 34 53 ou 06 17 76 99 68
office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr



VALENSOLE

470 600 €
450 000 € + honoraires : 20 600 € soit 4,58 % charge acquéreur
Superbe maison rénovée 146,75m²: entrée cellier, cuis ind, séj sal sur terrasse couv, dégag, 3 ch, sdb douche, dress et wc. + Maison type T3 de 71m² av cave, terrasse et pisc pouv. être louée. Terrain 2.302m², gge, puits. Pos. diviser en 2 lots. Classe énergie : C. RÉF 025/1620

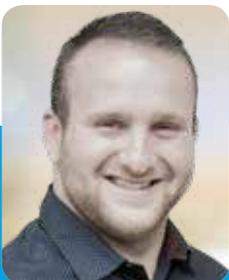
Mes SACCOCCIO, CASANOVA-TIRAND, BONDIL et MAZAN
06 81 04 34 53 ou 06 17 76 99 68
office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr

Pour votre publicité presse et internet, priorité à l'efficacité !

Notaires HAUTE PROVENCE

immo not

l'immobilier des notaires



Denis Pouyadoux
05 55 73 80 63

dpouyadoux@immonot.com



VOLX

374 000 € (honoraires charge vendeur)
Superbe villa 2014, 135m², proche centre-ville, beaux volumes: entrée, espace salon-sàm av cuisine ouverte, buanderie, couloir desservant 2 ch, wc et sdb av douche. Etage: suite parentale av sd'eau et wc. Édifiée sur un terrain clos d'env 665m² avec grand garage. RÉF 025/1662

Mes SACCOCCIO, CASANOVA-TIRAND, BONDIL et MAZAN
06 81 04 34 53 ou 06 17 76 99 68
office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr

MAISONS DE VILLAGE

Notaires

MANOSQUE

104 000 € (honoraires charge vendeur)
Sur parcelle de 390m². Maison jumelée de type 4 louée 650€/mois. Prévoir travaux.

GRUPE NOTAIRES CONSEILS - Mes TURLUR, LANGELIN-DUPRIEZ et SULMONI
06 26 26 40 67 ou 04 92 70 51 52
gnc-immo-manosque@notaires.fr

Annonces immobilières



MANOSQUE

257 000 € (honoraires charge vendeur)

Proche toutes commodités. Sur terrain de 590m². Maison élevée d'un étage sur rdc compr 2 habitations, une type 3 d'environ 82m² en rdc, un type 4 d'environ 105m² à l'étage. Les 2 habitations bénéficient d'une terrasse. Bonne exposition, prévoir travaux de rénovation.

GRUPE NOTAIRES CONSEILS -
Mes TURLUR, LANGELIN-DUPRIEZ et SULMONI
06 26 26 40 67 ou 04 92 70 51 52
gnc-immo-manosque@notaires.fr

APPARTEMENTS



GREOUX LES BAINS 150 800 €

145 000 € + honoraires : 5 800 € soit 4 % charge acquéreur
Superbe appartement T2 meublé de 42,28m² excellent état: entrée, sde, wc, ch donnant sur jardin, sal-séj av coin cuisine donnant sur terrasse couverte et jardin privatif arboré et clos 96m². Expo Sud-Ouest. Parking collectif, proche centre ville. Classe énergie : E. RÉf 025/1649

Mes SACCOCCIO, CASANOVA-TIRAND,
BONDIL et MAZAN
06 81 04 34 53 ou 06 17 76 99 68
office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr



MANOSQUE

109 000 € (honoraires charge vendeur)

CENTRE VILLE - 2ème étage. Appt de type 3 composé d'une belle pièce de vie avec coin cuisine, dgt, 2 chambres dont une avec terrasse, salle d'eau et wc.

GRUPE NOTAIRES CONSEILS -
Mes TURLUR, LANGELIN-DUPRIEZ
et SULMONI
06 26 26 40 67 ou 04 92 70 51 52
gnc-immo-manosque@notaires.fr



MANOSQUE

125 000 € (honoraires charge vendeur)

Dans résidence, au calme. Appt de type 2 de 47m² 2ème étage, composé d'un dgt, cuisine équipée ouverte sur salon, chambre, salle d'eau, wc, véranda, cellier et garage.

GRUPE NOTAIRES CONSEILS -
Mes TURLUR, LANGELIN-DUPRIEZ
et SULMONI
06 26 26 40 67 ou 04 92 70 51 52
gnc-immo-manosque@notaires.fr



MANOSQUE

184 600 € (honoraires charge vendeur)

Quartier le Premium. Dans résidence récente. Appartement de type 3 situé au 3ème étage avec ascenseur, composé d'une entrée ouverte sur pièce de vie, cuisine équipée, terrasse, dégagement, 2 chambres, salle de bains et wc. Box en sous-sol.

GRUPE NOTAIRES CONSEILS -
Mes TURLUR, LANGELIN-DUPRIEZ et SULMONI
06 26 26 40 67 ou 04 92 70 51 52
gnc-immo-manosque@notaires.fr



MANOSQUE

312 000 €

300 000 € + honoraires : 12 000 € soit 4 % charge acquéreur
Appart. type T3 4e/dernier étage, proche centre ville au calme: entrée rang, salon 40m² sur terrasse d'angle 54m², cuis sép équ/am, buand/cellier, 2 ch avec placard, sdb, wc séparé. Pte résid. séc. ascens. Clim rév. centr., garage, pl. parking priv. Classe énergie : DPE vierge. RÉf 025/1655

Mes SACCOCCIO, CASANOVA-TIRAND,
BONDIL et MAZAN
06 81 04 34 53 ou 06 17 76 99 68
office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr



IMMEUBLE

STE TULLE

283 400 €

270 000 € + honoraires : 13 400 € soit 4,96 % charge acquéreur
Idéal investis. locatif. Coeur vieille ville et commodités. Bel immeuble rénové 153m² sur 3 étages composé de 3 appartem. loués av cuisine ouverte équipée, salle de bain, ch av placard intégré, (2 T3 et 1 T2 avec terrasse) et de 3 garages. Loué 550E. Classe énergie : E. RÉf 025/1665

Mes SACCOCCIO, CASANOVA-TIRAND,
BONDIL et MAZAN
06 81 04 34 53 ou 06 17 76 99 68
office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr



HAUTES-ALPES

LARAGNE MONTEGLIN 187 950 €

179 000 € + honoraires : 8 950 € soit 5 % charge acquéreur
LARAGNE. Proximité immédiate des commerces pour cette lumineuse maison de ville totalement rénovée. SH: 94m² dont cuisine équipée ouverte sur grand séjour, 3 chambres, coin bureau, salle d'eau, seconde salle d'eau possible, buanderie. Caves. Terrain 430m². Chauffage pompe à chaleur (air/air). RÉf 018/850

GRUPE NOTAIRES CONSEILS -
Mes BAYLE et MALET-CLEMENT
04 92 61 57 22 ou 06 32 64 92 77
gnc-immo-sisteron@notaires.fr

Estimez votre logement

GRATUITEMENT en 3 clics

➡ sur **www.immonot.com**



Avant d'ACHETER BESOIN DE VENDRE VITE ?

**Vendez en
36 heures**



**Avec votre
notaire**



Si vous êtes dans une situation de succession, de divorce, de mutation... nous vous proposons de **VENDRE VITE** et au **MEILLEUR PRIX** en toute sécurité grâce aux ventes immobilières en ligne 36h-immo d'immonot !

Dites-nous-en plus sur votre projet !