Notaires

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

HAUTE PROVENCE
Janvier / Février 2020 n° 147

ACHAT & REVENTE

BOUCLÉ EN 80 JOURS AVEC VOTRE NOTAIRE

p.9

p.13

p.13

p.14

p.14

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

Notaires Haute-Provence est à votre disposition en boite 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

BANON (04150)

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

BARCELONNETTE (04400)

SELARL GROUPE 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

SCP Christian NICOLLE
et Dominique BALCET
Rd Pt 1ère Armée Française - BP 208
Tél. 04 92 30 92 30
office.digne@notaires.fr

FORCALQUIER (04300)

SELARL GROUPE 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

SELARL GROUPE 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)

SELARL GROUPE 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)

SELARL GROUPE 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

SOMMAIRE

DOSSIER

Achat / Revente : bouclé en 80 jours avec votre notaire 4

HOROSCOPE IMMOBILIER

Quels projets en 2020 ?
Découvrez votre horoscope immobilier 6

MON NOTAIRE M'A DIT

Le viager pour un avenir plus serein :
une solution pour financer votre logement 8

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Ubaye - Vallée de la Blanche 9
Le Verdon 9
Sisteron 9
Val 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 Androïd

La tablette Application iPad

La vidéo immonot.tv

Les réseaux sociaux Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **9 mars 2020**

ÉDITO

6 VRAIES bonnes résolutions

Pour savoir ce que vous réserve 2020, nous vous invitons à consulter votre horoscope **en page 6** de ce numéro. Vous allez découvrir combien l'ascendant immobilier va jouer dans la réussite de vos projets !

Mais peut-être doutez-vous de la force des astres dans la prévision de votre avenir ! Les plus cartésiens d'entre vous peuvent donc s'en remettre à nos VRAIES bonnes résolutions. Si vous vous intéressez fortement à la pierre, sachez que vous êtes dans le vrai !
Découvrons quelques bonnes pratiques à adopter pour 2020 :

Vendre : avec la forte demande des acquéreurs et des prix au sommet dans les grandes villes, il ne faut pas tarder à consulter votre notaire si vous souhaitez négocier votre bien pour en racheter un autre.

Rénover : le CITE (Crédit d'impôt pour la transition énergétique) s'accompagne de travaux pour améliorer la performance énergétique, profitez-en pour rénover votre résidence principale.

Acheter : avec les faibles taux d'intérêt des emprunts immobiliers, réalisez une acquisition immobilière en prenant soin de faire appel au service négociation de votre notaire.

Investir : associés à de belles réductions d'impôts, mettez à profit les dispositifs Pinel et Denormandie pour acheter un appartement neuf ou ancien en vue de le louer.

Economiser : le maintien probable du prêt à taux zéro (PTZ) sur tout le territoire – y compris dans les zones rurales – reste une réelle opportunité que vous devez saisir d'ici à fin 2020 !

Signer : une fois le bien repéré, vous devez signer le bon compromis chez votre notaire, car seul un avant-contrat rédigé par ses soins vous met à l'abri de toute avarie.

Quel que soit votre penchant, il ne reste plus qu'à vous confier à quelqu'un de clairvoyant pour réaliser vos projets : **VOTRE NOTAIRE**.

Christophe Raffaillac
Rédacteur en chef

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Fax 05 55 73 30 64 Siège social : 13 rue Bois Vert -19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 €
Directeur de la publication François-Xavier DUNY **Rédaction** Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉNOIRE - S. SWIKLINSKI **Graphisme** C. DUCONGET - J. NEAU - S. ZILLI
Maquette A. BOUCHAUD - C. BRAUGE **Publicité** J. KLUCK jkluck@immonot.com Tél. 05 55 73 80 63 **Petites annonces** S. SAGE - ssage@immonot.com Tél. 05 55 73 80 69
Fax 05 55 73 36 43 **Diffusion** S. GOLFIER Tél. 05 55 73 80 01 **Iconographie** Fotolia Freepik (sauf mention autre) **Impression** FABRÈGUE - 87500 ST YRIEIX **Distribution** ADREXO - DPD.
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. ÉcoFolio : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement.
www.ecofolio.fr 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.

FSC MIXTE Papier FSC® C016758

Achat / revente

Bouclé en 80 jours avec votre notaire

Lorsqu'un projet immobilier nécessite de parcourir plusieurs étapes, pour vendre et racheter, il importe de suivre la voie qui offre le plus de sécurité et assure un maximum de sérénité. Un trajet dont le notaire a tout le secret ! Suivez l'itinéraire tracé pour vous.

par Christophe Raffaillac

ATOUT VENTE :)

Suivez les conseils du négociateur notarial et soignez la présentation de votre bien pour obtenir le meilleur prix.

Une séance rangement et nettoyage, à l'intérieur et l'extérieur, permet à l'acquéreur de mieux se projeter !

Envie de changement, nouveau besoin de logement… les parcours immobiliers réservent quelques virages qu'il faut négocier habilement. Surtout lorsqu'il s'agit de vendre son bien immobilier pour en racheter un autre. L'opération peut vite se révéler périlleuse en l'absence d'un copilote chevronné !

Car la difficulté consiste à enchaîner par la suite pas mal de « virages serrés », allant de la prospection de son nouveau bien, en passant par la phase de négociation, jusqu'à la concrétisation de l'acquisition.

Les compétences juridiques du notaire donnent toutes les chances de s'installer dans son nouveau bien en un délai record et dans le meilleur niveau de confort !

Étape n°1

Demandez une estimation

Votre décision est prise - ou s'impose à vous - une nouvelle maison va bientôt arriver dans votre vie. Un grand événement qu'il faut absolument vivre aux côtés de votre notaire. Compétent, avenant, performant, ce dernier va vous proposer de vendre et racheter dans les meilleures conditions.

Comment ? Cette première étape va le conduire à réaliser une estimation ou une expertise de votre bien. Un moment important, car en fonction du prix qu'il va déterminer, vous connaîtrez le budget dont vous disposez pour réinvestir. À son actif, l'excellente connaissance du marché qui lui permet de fixer un prix cohérent.

À cela s'ajoute sa maîtrise de l'expertise immobilière. En fonction de la situation du bien, de son état, des travaux à prévoir… il peut faire une première estimation. Il la conforte en la rapprochant des prix centralisés dans la base Perval. Cet outil recense l'ensemble des transactions réalisées par les notaires, y compris celles conclues dans votre quartier.

TEMPS ESTIMÉ : 10 JOURS

Avec l'estimation du notaire, les opportunités de signer ne vont pas tarder. En affichant le bien à sa juste valeur, au prix du marché, les acquéreurs vont très vite se manifester. Surtout que les biens ont tendance à se raréfier actuellement dans les marchés tendus comme dans les grandes agglomérations !

Étape n°2

Enclenchez la prospection

Une fois le mandat de vente signé - éventuellement avec exclusivité - auprès de votre notaire, vous voilà tout disposé à lui confier la recherche de votre nouvelle maison. Comme il connaît vos principaux critères, le projet peut vite avancer.

Pourquoi ? Votre notaire dispose de nombreux biens disponibles à la vente. L'avantage de recourir à ses services pour réaliser une nouvelle acquisition repose sur sa capacité à organiser votre prospection à votre place.

Autant de temps gagné lors des visites puisque le notaire a identifié les produits susceptibles de vous intéresser, et cela permet d'aller droit au but. Par ailleurs, il repère les biens provenant des successions qu'il règle dans son étude. Si les héritiers souhaitent vendre, le notaire vous informera de cette opportunité.

Autre avantage : vous allez acheter au prix du marché car le notaire propose des biens qu'il a pris soin d'expertiser. Sans oublier les honoraires de négociation des plus avantageux dont vous allez bénéficier, en moyenne 5 % du bien.

TEMPS ESTIMÉ : 20 JOURS

Forgés à la pratique de la négociation immobilière, les services se mobilisent pour rechercher le bien correspondant à vos besoins. En signant un mandat de recherche, ils entament des démarches pour trouver le bien idéal !

Étape n°3

Priorisez l'achat ou la vente

Vous voilà arrivé à la croisée des chemins puisqu'il va s'agir de vendre ou d'acheter en priorité. Certes, le déroulement des opérations relève souvent d'une logique d'organisation pour éviter de devoir déménager temporairement. Une décision qui doit aussi tenir compte du niveau de tension du marché immobilier. Cela nécessite donc de prendre en compte plusieurs paramètres conjoncturels.

Lesquels ? Dans un marché dynamique, comme celui des grandes agglomérations actuellement, les acheteurs ne manquent pas. La capacité à revendre votre bien rapidement ne semble pas poser de difficulté. Il convient de prioriser l'acquisition de la nouvelle maison car l'opération achat/revente pourra s'effectuer quasi conjointement.

TEMPS ESTIMÉ : 20 JOURS

Le marché immobilier actuel se montre propice aux opérations achat/revente. La Tendance immonot du marché indique que 83 % des notaires interrogés conseillent à leurs clients l'achat couplé à la revente d'un logement. Ainsi, l'opération doit se traduire par un double profit, à l'achat avant la hausse et à la revente lorsque les prix ont augmenté.

Étape n°4

Finalisez la transaction !

Dernière ligne droite pour finaliser l'opération achat revente et signer les compromis.

- **Côté acquisition** : le notaire maîtrise la situation car il va établir une promesse unilatérale de vente. Le propriétaire s'engage à vous vendre son bien à un prix déterminé. Il donne ainsi en exclusivité une option pour un temps limité (généralement deux à trois mois). Une fois signé, vous disposez d'un délai de rétractation de 10 jours dans le cadre de la loi SRU. Le notaire peut avancer. Il va s'assurer de l'obtention du prêt contracté afin de lever les conditions suspensives.
- **Côté vente :** pour boucler la transaction le plus rapidement possible, le notaire n'hésite pas à emprunter la voie express ! Il peut recourir à la vente interactive 36h immo qui s'apparente à des enchères en ligne. Les acquéreurs sont invités à faire leurs offres d'achat sur le site www.36h-immo.com. Ils disposent pour cela de 36 heures entre le début et la fin des offres. De votre côté, vous vous donnez toutes les occasions d'obtenir le meilleur prix pour votre bien, de réduire le délai de vente et de choisir l'acquéreur !

TEMPS ESTIMÉ : 30 JOURS

Avec 36 heures immo, les négociations immobilières battent tous les chronos. Les acquéreurs se retrouvent dans une salle de vente virtuelle sur le site 36h-immo.com. Habilité à participer à la vente par le notaire, chaque acquéreur émet des offres en respectant un pas d'enchères. Cette émulation incite les acquéreurs à offrir le meilleur prix d'achat.

CONTACTEZ LE SERVICE NÉGOCIATION DE VOTRE NOTAIRE

Signez un mandat de vente, avec ou sans exclusivité, et laissez votre notaire gérer la vente de votre bien immobilier en ce qui concerne :

- l'estimation ou expertise
- les visites du bien
- la réception des offres
- les diagnostics obligatoires
- les titres de propriété
- le compromis de vente
- la signature de l'acte.

QUELLE TENDANCE POUR L'IMMOBILIER ?

Pour la fin de l'année, l'évolution des prix devrait donc connaître un ralentissement selon les opinions des notaires servant à établir la Tendance immonot du marché.

La part des avis des notaires se répartit comme suit pour cette fin d'année 2019 :

- 10 % penchent pour une hausse des prix,
- 16 % se prononcent pour une baisse,
- et 74 % estiment qu'ils vont rester stables.

(source : Tendance immonot du marché - nov./déc. 2019)

Quels projets en 2020 ?

Découvrez votre horoscope immobilier

Amour, argent, travail... il ne reste qu'à étudier votre signe astral sous l'angle immobilier pour savoir ce qui vous attend en 2020. Surtout que l'influence d'un marché porteur devrait agir favorablement sur vos projets.

par Christophe Raffaillac

Bélier (21 mars au 20 avril)

Une âme d'investisseur

Battant et entreprenant, les nouveaux projets vous motivent. Surtout dans le contexte immobilier actuel où les faibles taux d'intérêt incitent à se lancer ! L'idée d'investir dans un immeuble à rénover vous tente vraiment. À la clé, des appartements loués et une fiscalité allégée grâce au dispositif Denormandie. C'est le moment de foncer !

Taureau (21 avril au 20 mai)

Besoin de sécurité

Après une longue période de réflexion, l'achat d'un bien immobilier vous apparaît de plus en plus évident. Mais reste à déterminer s'il faut opter pour une maison dans une ville moyenne ou préférer un appartement dans une grande ville. Les conseils de votre notaire ne seront pas superflus pour vous aider à vous décider.

Cancer (21 juin au 22 juillet)

Un grand protecteur

Quoi de plus rassurant qu'une résidence principale pour loger votre famille. Surtout que votre notaire va vous accompagner dans cette opération immobilière. Comme cette maison doit vraiment vous correspondre, vous n'excluez pas de faire construire.
Une bonne alternative grâce au prolongement du PTZ (prêt à taux zéro) sur l'ensemble du territoire, ce qui permettra d'alléger votre coût d'acquisition.

Gémeaux (21 mai au 20 juin)

Place à l'achat coup de cœur

Vous êtes tombé sous le charme de cette ancienne boutique ! Ses belles boiseries d'antan, sa construction à colombage, sa toiture en ardoise vous ont tapé dans l'œil. Certes, il faut envisager une reconversion de cet immeuble et engager de gros travaux de rénovation, mais pour l'heure, il faut signer avant que ce bijou ne vous passe sous le nez !

Lion (23 juillet au 22 août)

Besoin de reconnaissance

Cette majestueuse maison de maître, qui se trouve à quelques pas de la vôtre, vient d'être mise en vente. Le moment de faire une offre est enfin arrivé. Ce bien ne doit pas vous échapper car vous pourrez ainsi recevoir vos bonnes fréquentations. Comme votre notaire est chargé de la vente, rendez-vous est pris pour visiter, vendre votre maison actuelle et concrétiser la transaction au plus vite.

Vierge (23 août au 22 septembre)

Le bon plan immobilier

Aucune des visites organisées par votre notaire ne vous a emballé ! Mais vous avez flashé sur un programme immobilier que l'étude commercialise également. Comme il s'agit d'un logement neuf, nul besoin de faire des travaux. Les plans - aménagés selon vos souhaits - vous correspondent parfaitement. Et l'intervention du notaire vous rassure complètement quant au bon déroulement de cette acquisition en VEFA (vente en état futur d'achèvement). Vous allez signer !

Balance (23 septembre, au 23 octobre)

Besoin de conseils...

Comment se décider face aux nombreuses maisons disponibles à la vente chez votre notaire ! Reste à choisir mais l'avis du notaire compte. Ce dernier va vous exposer les avantages au plan immobilier et vous présenter les atouts de chaque propriété. Des conseils de professionnel qui vont vous aider à prendre votre décision finale.

Scorpion (24 oct. au 22 nov.)

Un projet bien en tête

C'est décidé, cette vieille bâtisse située en plein cœur d'un beau village va être transformée en gîte à grande capacité. Cette idée vous taraude depuis quelque temps. Il faut désormais que le projet voie le jour. Votre première étude de marché vous confirme que vous avez raison de vous lancer. Et les aides du Département ne font que vous inciter à acheter.

Sagittaire (23 nov. au 22 déc.)

Une aventure humaine

Vous avez immédiatement flashé pour cette vente en viager. D'abord pour la demeure périgourdine avec sa tourelle, ses pierres apparentes et son toit en lauze. Mais aussi pour le projet de vie aux côtés des propriétaires qui vont continuer d'habiter les lieux. En plus de partager de bons moments avec ces derniers, vous bénéficiez d'une décote sur le bouquet et la rente à verser.

Capricorne (23 déc. 19 janv.)

Priorité au profit

Le notaire n'a pas tardé à vous convaincre de vendre grâce au dispositif 36h immo. Une vente sur appel d'offres qui met en concurrence tous les acquéreurs durant une période de 36 heures. Basée sur le même principe que des enchères, cette formule sert à décrocher le meilleur prix. Surtout sur les marchés tendus où les biens font défaut... Avantage : vous choisissez l'acquéreur parmi tous les candidats acquéreurs.

Verseau (20 janvier au 18 février)

À la pointe de la tech

Une visite groupée, un accès à un espace sécurisé sur le net, des offres d'achat en ligne, il n'en fallait pas plus pour vous inciter à participer à cette vente 36h immo. Une fois la période des offres démarrée, les clics s'enchaînent durant 36 heures. Certes les prix se sont bien emballés mais vous n'avez pas affolé votre banquier. Résultat : vous sortez vainqueur de cette vente interactive et devenez le nouveau propriétaire.

Poisson (19 février au 20 mars)

Goût prononcé pour la rénovation

Amoureux des vieilles pierres, passionné de décoration, cette maison normande va vous combler pour sa qualité architecturale et son potentiel immobilier. L'éco prêt à taux zéro (Éco-PTZ) que vous pouvez actionner pour la rénover ne sera pas de trop pour apporter les innombrables travaux de rénovation que vous envisagez !

Le viager pour un avenir plus serein

Une solution pour financer votre logement

Fernand et Jacqueline possèdent une jolie maison avec un petit jardin. Disposant d'une petite retraite, ils aimeraient se procurer un complément de revenus sans changer leurs habitudes. Ils ont entendu parler du viager mais sont encore réticents. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, les aide à faire le tri sur les idées reçues et le viager.

Fernand

La vente en viager n'avantage-t-elle que les acquéreurs ?

Stéphanie Swiklinski : La vente en viager est vraiment une solution qui mérite de retenir notre attention. Pour le vendeur, il va de soi qu'il y a un certain "cap psychologique" à passer. Mais pour celui qui souhaite rester dans sa maison malgré un âge avancé, tout en ayant un revenu complémentaire, la vente en viager peut être une bonne formule. Avec un viager occupé, par exemple, vous pourrez, tout en restant chez vous, empocher un capital non négligeable et surtout percevoir une rente à vie qui constituera un complément de revenus. Vous aurez ainsi la possibilité de financer des soins à domicile (souvent très coûteux). Ce procédé a d'autant plus d'attrait pour les personnes qui n'ont pas d'enfants, et que ces derniers pourraient aider.

Jacqueline

Il est donc possible de vendre en viager occupé ?

Stéphanie Swiklinski : Il est en effet possible de vendre sa maison en viager tout en continuant à l'habiter. Il faut alors se réserver un droit d'usage et d'habitation jusqu'à la fin de sa vie. Il s'agit d'un viager occupé contrairement au viager libre. Ce droit d'habitation peut d'ailleurs être réservé jusqu'au décès du conjoint du vendeur. La rente versée sera dans ce cas réversible, ce qui signifie qu'au décès d'un époux, elle continuera à être versée intégralement au survivant. Chaque clause a son importance ! L'acte de vente devra ainsi prévoir une répartition des charges afférentes au bien. Très souvent, il est prévu que les réparations locatives et la taxe d'habitation soient à la charge du vendeur et la taxe foncière à la charge de l'acquéreur. Cependant, une répartition différente des charges peut s'envisager de manière conventionnelle.

Fernand

Que se passe-t-il si l'acheteur ne peut plus payer ?

Stéphanie Swiklinski : Voici effectivement le risque principal auquel vous pouvez être exposé : le non paiement de la rente par l'acquéreur. Il faut donc le choisir avec le plus grand soin ! Si les paiements sont irréguliers ou s'ils cessent brutalement, vous pourriez vous retrouver dans une situation financière délicate. Heureusement, il existe la clause résolutoire. Prévue systématiquement à l'acte de vente, elle permet de faire annuler la vente par le tribunal de grande instance. Mais cela peut prendre du temps, et le temps c'est de l'argent qui ne rentre pas ! Demandez conseil à votre notaire avant de vendre en viager, il saura vous alerter sur toutes les précautions à prendre.

SÉLECTION IMMOBILIÈRE DES NOTAIRES

Retrouvez l'intégralité des annonces sur

immonot

UBAYE VALLÉE DE LA BLANCHE

APPARTEMENTS

SELONNET **58 000 €**

55 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 5,45 % charge acquéreur

Studio au 4ème étage d'un immeuble de la station de ski de Chabanon, vue sur les pistes de ski, orientation Sud, compr: coin montagne, salon avec coin cuisine, salle de bains, wc. Terrasse. Casier à ski. Copropriété de 180 lots, 756 € de charges annuelles. Classe énergie : E. Réf GEM

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

SEYNE **22 000 €**

20 000 € + honoraires de négociation : 2 000 € soit 10 % charge acquéreur

Station de ski nordique col du Fanget. Studette de 15,43m² comprenant: une pièce de vie avec kitchenette, une salle d'eau douche/wc et un grand balcon sur pistes. Copropriété de 24 lots, 432 € de charges annuelles. Classe énergie : F. Réf BOI

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

LE VERDON

MAISONS DE VILLAGE

ESPARRON DE VERDON **188 760 €**

179 000 € + honoraires de négociation : 9 760 € soit 5,45 % charge acquéreur

Lumineuse maison 71,70m², vue dégagée, 5mn bord lac. Proche commerces et centre village. Rdc: cellier, wc, sdb, sal-sàm coin cuis. Etage: mezz (ch) et pte ch. Rdj: studio. Jardin attenant 168m². Copropriété 36 lots, 160 € charges annuelles. Classe énergie : E. Réf 025/1699

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

SISTERON

VILLAS

LES OMERGUES **198 000 €**

187 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 5,88 % charge acquéreur

Maison avec position dominante, grand jardin, avec cuisine d'été, gde pièce pale avec chem, 4 chambres. Classe énergie : DPE exempté. Réf OME-NOM

Me M. BOULNOIS-DERIEN
06 99 04 10 21
vincent.derien.04024@notaires.fr

SISTERON **299 250 €**

285 000 € + honoraires de négociation : 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) + panneaux photovoltaïques (2017). Classe énergie : D. Réf 018/898

SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS - Mes BAYLE et MALET-CLEMENT
06 32 64 92 77
gnc-immo-sisteron@notaires.fr

MAISONS DE VILLAGE

AUTHON **63 600 €**

60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 € soit 6 % charge acquéreur

Au coeur de ce village. Idéal villégiature. Exposition sud et jolie vue dégagée pour cette maison en pierres rénovée dès les années 2000. SH 66m² dont cuisine + salon avec mezzanine et grande terrasse. Grande chambre 23m² avec cheminée. Cave 30m². Travaux de rafraîchissement à prévoir. Environnement très agréable. Classe énergie : DPE vierge. Réf 018/906

SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS - Mes BAYLE et MALET-CLEMENT
06 32 64 92 77
gnc-immo-sisteron@notaires.fr

LA MOTTE DU CAIRE **121 900 €**

115 000 € + honoraires de négociation : 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

SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS - Mes BAYLE et MALET-CLEMENT
06 32 64 92 77
gnc-immo-sisteron@notaires.fr

SISTERON **84 800 €**

80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 6 % charge acquéreur

La Motte du Caire. Au coeur pittoresque village. Vue et soleil pour cette maison de ville 3 faces. SH 134m² (7 pièces principales) + véranda, terrasse, cave et gge, l'ensemble nécessitant des travaux de rénovation. Classe énergie : DPE vierge. Réf 018/901

SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS
Mes BAYLE et MALET-CLEMENT
06 32 64 92 77
gnc-immo-sisteron@notaires.fr

SISTERON **113 184 €**

108 000 € + honoraires de négociation : 5 184 € soit 4,80 % charge acquéreur

Vallée du Jabron. Charmante maison en pierres rénovée années 90 comp 4 pièces principales dont cuisine équipée, salon, cellier buand, 2 grandes ch + bureau. Garage 17m². Balcon. Chauffage central fuel. Classe énergie : DPE vierge. Réf 018/927

SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS
Mes BAYLE et MALET-CLEMENT
06 32 64 92 77
gnc-immo-sisteron@notaires.fr

SISTERON **178 000 €**

170 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,71 % charge acquéreur

Au fond d'une impasse et à 2 pas de tous les commerces. Beaucoup de charme pour cette maison de village en pierres ayant bénéficié de travaux de rénovation. SH: 100m² en triplex dont salon 20m² ouvert sur cuisine repas 16m². 2 chambres dont 1 possède une mezzanine, salle d'eau, 2 wc. Buanderie + pièce aménageable. Possibilité d'utiliser une petite terrasse non privative. Classe énergie : D. Réf 018/933

SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS - Mes BAYLE et MALET-CLEMENT
06 32 64 92 77
gnc-immo-sisteron@notaires.fr

SISTERON **325 500 €**

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

Nichée au coeur d'un jardin 1400m² généreusement arboré, maison de charme offrant 155m² habitables de prestations soignées dont double cuisine + coin repas 24m², séjour + salon ind avec cheminée, 3 chambres, bureau, salle d'eau + salle de bains, 2 dressings, vérandas, caves, garage. Chauffage central fuel. Piscine. Environnement très agréable. Classe énergie : C. Réf 018/917

SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS - Mes BAYLE et MALET-CLEMENT
06 32 64 92 77
gnc-immo-sisteron@notaires.fr

SISTERON **461 120 €**

440 000 € + honoraires de négociation : 21 120 € soit 4,80 % charge acquéreur

A 2 pas centre ville, profitant d'une situation dominante qui lui permet de bénéficier d'une jolie vue dégagée, maison individuelle réalisée dans les années 60, totalement rénovée avec soin et goût. SH: 200m² env sur 2 niveaux d'hab épousant la déclivité du terrain 2000m² clos et aménagé. Rdc: double garage, chaufferie, buanderie, 2 chambres et salle d'eau wc privative (possibilité de réaménager ce rdc en appartement T2 de +/- 65m² pour accueillir famille et amis ou loger enfant indép) Etage: cuis aménagée, séjour, salon, 3 chambres, sdb wc. Terrasses, l'ens accessible à la piscine 7x4 (volet électrique) protégée des regards indiscrets. Chauffage central fuel + poêle granules. Classe énergie : C. Réf 018/941

SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS - Mes BAYLE et MALET-CLEMENT
06 32 64 92 77
gnc-immo-sisteron@notaires.fr

APPARTEMENTS

SISTERON **83 840 €**

80 000 € + honoraires de négociation : 3 840 € soit 4,80 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Exposition Est et jolie vue sur la Durance pour cet appartement T3 de 95m² habitables + balcon, situé au 1er étage d'un immeuble ancien, soigné. Distribution atypique. Chauffage individuel électrique. Menuiseries PVC double vitrage. Faibles charges de copropriété. Copropriété de 2 lots, 160 € de charges annuelles. Classe énergie : G. Réf 018/914

SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS - Mes BAYLE et MALET-CLEMENT
06 32 64 92 77
gnc-immo-sisteron@notaires.fr

SISTERON **83 840 €**

80 000 € + honoraires de négociation : 3 840 € soit 4,80 % charge acquéreur

Jolie vue dégagée pour cet appt type 2 totalement rénové, situé 1er étage d'une petite copropriété. SH: 49m². Chauffage individuel électrique. Stationnement au pied de l'immeuble. Copropriété de 4 lots. Réf 018/935

SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS
Mes BAYLE et MALET-CLEMENT
06 32 64 92 77
gnc-immo-sisteron@notaires.fr

SISTERON **93 272 €**

89 000 € + honoraires de négociation : 4 272 € soit 4,80 % charge acquéreur

Situé au dernier étage d'une copropriété soignée, appartement T3 de 56m² ayant bénéficié de travaux de rénovation: cuisine, séjour+ balcon, 2 chambres avec rangement, salle d'eau rénovée + loggia - wc ind. Cave. Stationnement aisé (parking). Chauffage central fuel. Vue dégagée et excellent ensoleillement. Copropriété de 32 lots, 1300 € de charges annuelles. Classe énergie : D. Réf 018/940

SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS - Mes BAYLE et MALET-CLEMENT
06 32 64 92 77
gnc-immo-sisteron@notaires.fr

SISTERON **125 760 €**

120 000 € + honoraires de négociation : 5 760 € soit 4,80 % charge acquéreur

Prox tous commerces. 1er étage résidence soignée, confortable appt T4 de 86m² dont cuis équipée + cellier, séj prolongé grande terrasse sud, 3 ch dont 2 de +12m²- sdb wc, dress. Cave et gge. CC gaz naturel. DPE en cours. Copropriété 55 lots, 1560 € charges annuelles. Réf 018/944

SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS
Mes BAYLE et MALET-CLEMENT
06 32 64 92 77
gnc-immo-sisteron@notaires.fr

Vous souhaitez vendre un bien ?

Le notaire est le spécialiste immobilier qu'il vous faut !

Notaires

Expertise | Mandat de vente | Visites
Avant-contrat | Acte de vente
Publication de votre annonce sur internet et dans la presse

Plus d'informations sur www.immonot.com

VAL DE DURANCE

VILLAS

CHATEAU ARNOUX ST AUBAN — 228 000 €

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

Coup de coeur. Edifiée sur 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 14m² + large terrasse dallée de + 60m². A l'étage: salon (ex chambre), séjour, cuisine, 2 chambres, salle de bains, wc, balcon. Chauffage central fuel. Classe énergie : E. Réf 018/648

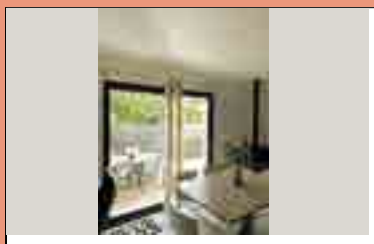
SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS - Mes BAYLE et MALET-CLEMENT
06 32 64 92 77
gnc-immo-sisteron@notaires.fr

CHATEAU ARNOUX ST AUBAN

231 000 € (honoraires charge vendeur)

Proche commodités, maison rénovée 5 pièces 103m² habitables avec 510m² de jardin clos. En rez de jardin, cuisine ouverte sur séjour donnant sur terrasse. Deux chambres, wc, salle d'eau. A l'étage, deux chambres, salle d'eau, wc. Cave. Classe énergie : D. Réf 004/1367

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



L'ESCALE — 209 600 €

200 000 € + honoraires de négociation : 9 600 € soit 4,80 % charge acquéreur

Situation dominante et jolie vue dégagée pour cette construction neuve à très faible consommation énergétique (normes RT 2012). SH: 74m² parfait état dont cuisine équipée ouverte sur séjour (+/- 30m²) l'ensemble prolongé d'une agréable terrasse bois, deux chambres, un dressing aménagé, 2 salles d'eau, 2 wc, cellier. Chauffage poêle granules + convecteurs électriques. Terrain 200m² clos et aménagé. Réf 018/943

SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS - Mes BAYLE et MALET-CLEMENT
06 32 64 92 77
gnc-immo-sisteron@notaires.fr

LES MEES

526 400 € (honoraires charge vendeur)

Sur terrain 2800m² avec piscine et arboré d'oliviers. Villa 5 pièces 184m² habitables. En rez de jardin: hall, grand séjour avec coin cheminée, salle à manger, cuisine, cellier, une chambre, salle de bains, wc. A l'étage: palier, 3 chambres, salle d'eau, wc. 2 chambres supplémentaires sont facilement réalisables. Sous sol. Jardin avec forage. Aspiration centralisée, chauffage au sol, panneaux solaires avec rentabilité. Classe énergie : C. Réf 004/1383

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

LES MEES

233 200 € (honoraires charge vendeur)

Villa 6 pièces 120m² habitables sur sous sol total, située sur 2180m² de terrain plat divisible. La villa comprend salon, salle à manger, cuisine, 5 chambres (une à l'étage), salle de bains, wc. Garage et dépendances en sous sol. Eau du canal pour arrosage. Classe énergie : F. Réf 004/1372

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

ORAISON

312 000 € (honoraires charge vendeur)

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

PEYRUIS — 395 000 €

380 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 3,95 % charge acquéreur

Sur 10.725m² terrain arboré (olivette). Villa de construction trad 120m² habitables environ. Cuisine, sal/séj, 2 ch, bureau (facilement réaménageable en 2 ch), sdb, wc. Double garage et dépend 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

ORAISON

340 000 € (honoraires charge vendeur)

Centre ville. Villa 9 pièces 260m² habitables sur terrain de 991m². En rez de jardin accès garage (place pour environ 3 voitures) et cave. Hall, cuisine, 2 chambres (l'une aménageable en séjour 18m² environ), 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 004/1390

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

PEIPIN — 255 712 €

244 000 € + honoraires de négociation : 11 712 € soit 4,80 % charge acquéreur

Sud SISTERON. Situation dominante et vue dégagée pour cette maison individuelle édifiée dans les années 80, ayant bénéficié de travaux de rénovation récemment. SH: 144m² dont cuisine équipée, salon séjour, 4 chambres, 2 salles de bains/salle d'eau, lingerie. Dépendances: caves, atelier, garage, chaufferie. Chauffage central fuel. Terrain 1100m² clos. Classe énergie : C. Réf 018/945

SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS - Mes BAYLE et MALET-CLEMENT
06 32 64 92 77
gnc-immo-sisteron@notaires.fr

PEIPIN **299 728 €**

286 000 € + honoraires de négociation : 13 728 € soit 4,80 % charge acquéreur

Proximité tous commerces. Maison individuelle édifiée en 2005, SH: 123m² répartis entre cuisine équipée ouverte sur salon, chambre parentale avec salle d'eau et rangements en rdc, 2 chambres + salle de bains à l'étage + rangements. Chauffage sol basse température rdc + convecteurs électriques étage. Patio et garage 45m² dans lequel grand bureau a été aménagé (possibilité de créer studio dans cette unité). Terrain clos, arboré 1000m² avec arrosage intégré. Exposition sud et aucun vis à vis. Classe énergie : D. RÉF 018/937

SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS - Mes BAYLE et MALET-CLEMENT
06 32 64 92 77
gnc-immo-sisteron@notaires.fr

PUIMICHEL

243 800 € (honoraires charge vendeur)

Proche ORAISON dans une impasse. Maison 3 pièces avec dépendances de 48m² aménageables, et 787m² de jardin. L'habitation située au 1er étage compr: cuisine, séjour avec mezzanine, 2 chambres, salle d'eau, wc. Elle offre une vue dégagée et donne sur une terrasse et un espace jardin. En rdc: dépendances avec coin cuisine (évier), une pièce, salle d'eau avec wc. Garage. Classe énergie : F. RÉF 004/1375

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

PUIMICHEL

416 000 € (honoraires charge vendeur)

Proche ORAISON. Superbe villa 6 pièces 180m² habitables sur 4920m² de terrain clos et arboré d'oliviers offrant superbe vue dégagée et tranquillité. Grand séjour avec cuisine ouverte donnant sur terrasses ombragées. Cellier-buanderie, bureau, 2ème salon, salle de bains, wc, 3 chambres. Double garage, cours pavées, petite piscine. Classe énergie : D. RÉF 004/1377

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

MAISONS DE VILLAGE

CHATEAU ARNOUX ST AUBAN

123 000 € (honoraires charge vendeur)

SAINT-AUBAN. Proche commodités à pied. Maison mitoyenne 4 pièces 70m² habitables à rénover, avec jardin clos de 529m². En rez de jardin: cuisine, séjour, une chambre, salle d'eau, wc. A l'étage: 2 chambres. Gaz de ville. Cave, abris jardin. Classe énergie : DPE vierge. RÉF 004/1374

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

CHATEAU ARNOUX ST AUBAN **574 000 €**

550 000 € + honoraires de négociation : 24 000 € soit 4,36 % charge acquéreur

Beaucoup de charme imposante maison ville en pierres avec jardin privatif. Elévée de 3 niveaux sur gge de + 100m², elle offre plus de 300m² répartis entre 2 appts dont 1 actuellement loué 700 €/mois. dépends, cour intérieure, + terrain constructible 2 880m², complanté nombreux oliviers. Classe énergie : C. RÉF 018/875

SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS
Mes BAYLE et MALET-CLEMENT
06 32 64 92 77 - gnc-immo-sisteron@notaires.fr

ENTREVENNES

196 000 € (honoraires charge vendeur)

Proche ORAISON. Maison de village 5 pièces 124m² habitables avec façade en pierre apparente et terrasse offrant superbe vue dégagée. Cuis, séj avec chem, possibilité 4 chambres, sdb, buanderie. Pièce avec wc (atelier), caves. Parking devant la maison. Classe énergie : E. RÉF 004/1373

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

L'ESCALE **68 200 €**

65 000 € + honoraires de négociation : 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

SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS
Mes BAYLE et MALET-CLEMENT
06 32 64 92 77
gnc-immo-sisteron@notaires.fr

MALIJAI

180 200 € (honoraires charge vendeur)

Maison mitoyenne rénovée 4 pièces 90m² habitables, avec 2014m² de jardin. 2 garages et coin buanderie en rez de chaussée avec accès intérieur. A l'étage: cuisine, salle à manger donnant sur véranda et terrasse, salon avec cheminée insert, salle de bain avec wc. Au 2e étage: 3 chambres dont 1 traversante. Climatisation réversible, menuiseries pvc et volets roulants, chauffe eau thermodynamique de 2018. Classe énergie : DPE vierge. RÉF 004/1362

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

ORAISON **43 600 €**

40 000 € + honoraires de négociation : 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

ORAISON

90 000 € (honoraires charge vendeur)

Donnant sur jolie placette. Maison de ville 3 pièces 60m², avec garage! Rez-de-chaussée offrant coin cuisine ouvert sur séjour vouté en pierre, salle d'eau, wc. A l'étage: 2 chambres. Entretien soigné. Classe énergie : DPE vierge. RÉF 004/1382

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

PEYRUIS **145 600 €**

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

Au coeur village, commodités à pied. Très belle maison de village avec gge et cave en rdc. Façade pierre apparente rénovée. 1er étage: cuis ouverte sur séj, ch, sde wc, buand. 2e étage: 3 ch dont une traversante, wc, sd'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

APPARTEMENTS

CHATEAU ARNOUX ST AUBAN **89 080 €**

85 000 € + honoraires de négociation : 4 080 € soit 4,80 % charge acquéreur

A 2 pas de toutes les commodités. Situé au 2nd étage petite copropriété, appt T4 de 64m² + balcon et véranda + gge. Travaux de rafraîchissement à réaliser. Expo Sud. Parking au pied d résidence. Chauffage central fuel. Copropriété 2 lots, 2046 € charges annuelles. Classe énergie : E. RÉF 018/938

SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS
Mes BAYLE et MALET-CLEMENT
06 32 64 92 77 - gnc-immo-sisteron@notaires.fr

Continuez votre recherche sur immonot

LES MEES

85 000 € (honoraires charge vendeur)
Appartement 2 pièces 54m² entièrement rénové situé en rez de chaussée. Cuisine aménagée et équipée ouverte sur salle à manger, salon vouté en pierre apparente, chambre avec salle d'eau, wc. Actuellement loué. Classe énergie : D. Réf 004/1385

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

LURS

624 000 € (honoraires charge vendeur)
Proche FORCALQUIER, dans superbe village classé. Rare et magnifique appartement de caractère 4 pièces, 143m² habitables de plain pied, avec jardin offrant piscine et vue dégagée imprenable. Cuisine aménagée, séjour, salle à manger, 3 chambres dont une avec baignoire et wc, salle de bains avec sauna. Vieilles pierres, pièces voutées, sols en terre cuite. La rénovation a été réalisé avec soin et des matériaux de qualité. Coup de coeur! Classe énergie : DPE vierge. Réf 004/1379

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

CHATEAU ARNOUX ST AUBAN **199 500 €**

190 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 5 % charge acquéreur
Au coeur du village. Immeuble de rapport ayant bénéficié d'une rénovation particulièrement soignée. Composé de trois logements loués (2xT2 + 1 studio avec terrasse). Loyer brut annuel: 15840 €. Stationnement à proximité. Copropriété de 4 lots. Réf 018/861

SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS
Mes BAYLE et MALET-CLEMENT
06 32 64 92 77
gnc-immo-sisteron@notaires.fr

MALIJAI

655 000 € (honoraires charge vendeur)
Propiété 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 salle 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

MONTFORT

1 430 000 € (honoraires charge vendeur)
Superbe village de Haute Provence, à proximité des commodités. Sur les hauteurs du village, offrant superbe vue dégagée. Château du 15ème siècle rénové d'environ 400m² habitables. 14 pièces dont 3 cuisines, salles à manger, salons avec cheminées somptueuses, chapelle, pièces voutées, 7 chambres, 6 salles d'eau. Vous pouvez profiter de l'ensemble de l'habitation, tout comme la diviser en 2 ou 3 logements pour de la location saisonnière. Garage, terrasses, parking, superbe jardin joliment aménagé avec piscine, sans vis à vis. Classe énergie : B. Réf 004/1378

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

PAYS DE FORCALQUIER

FORCALQUIER

344 900 € (honoraires charge vendeur)
Proche FORCALQUIER, à 5 minutes. Villa 4 pièces 80m² de plain pied avec double garage et potentiel d'extension, sur superbe terrain clos et arboré de 2242m² avec piscine, offrant tranquillité et vue dégagée. Entrée, cuisine aménagée, cellier, salle à manger, salon, 2 chambres, salle d'eau, wc. Entretien soigné, eau du canal d'arrosage, terrain constructible. Classe énergie : F. Réf 004/1389

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

SIMIANE LA ROTONDE

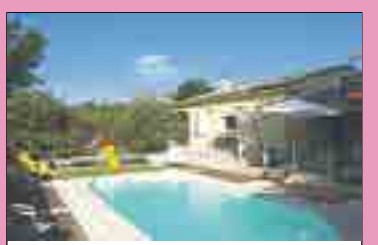
180 000 € (honoraires charge vendeur)
LA SAUSSE - Au bas du village. Villa de 70m² de plain pied avec 3 chambres, garage, atelier. Réf SIM-IAP

Me M. BOULNOIS-DERIEN
06 99 04 10 21
vincent.derien.04024@notaires.fr

MALLEFOUGASSE AUGES

210 000 € (honoraires charge vendeur)
Vue dégagée sur la campagne pour cette maison 4 pièces de 93m² habitables située sur 1000m² de terrain. Cuisine équipée, cellier, séjour avec poêle à bois donnant sur grande terrasse. 3 chambres dont 1 avec douche, salle de bains, wc. Atelier, piscine, pool house piscine sous terrasse. Environnement calme et agréable, sans être isolé. Classe énergie : D. Réf 004/1361

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



ST MAIME

360 000 € (honoraires charge vendeur)
Proche FORCALQUIER et MANOSQUE. Superbe villa 4 pièces 120m² habitables sur 930m² de jardin clos et arboré avec piscine. De plain pied, hall, cuisine, salle à manger, salon avec mezzanine, 3 chambres, salle de bains, buanderie, cellier. Garage, terrasse. Classe énergie : DPE vierge. Réf 004/1391

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

VILLENEUVE

265 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison individuelle de plain pied 4 pièces 88m², sur terrain clos de 521m² avec piscine et garage. Cuisine aménagée ouverte sur grand séjour, donnant sur terrasses et espace piscine. 3 chambres, salle de bains, wc. Maison lumineuse. Classe énergie : D. Réf 004/1388

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

Annonces immobilières

MAISONS DE VILLAGE

CRUIS

97 500 € (honoraires charge vendeur)

Maison de ville sur 3 niveaux: une gde pièce pale, 3 chambres, un sdb. Toiture neuve. Classe énergie : F. Réf CRU-MEL

Me M. BOULNOIS-DERIEN
06 99 04 10 21
vincent.derien.04024@notaires.fr

PIERRERUE **209 000 €**

200 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,50 % charge acquéreur

Au centre village. Jolie maison plain pied de 76m² hab sur terrain clos et arboré 600m². Elle se compose séj ouvrant sur belle terrasse, cuis avec cellier, 3 ch, sd'eau et wc séparé. Grand gge attenant. Prévoir travaux rafraîchissement. Classe énergie : F. Réf 112 M

SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS
Mes TURLUR, LANGELIN-DUPRIEZ et SULMONI - **04 92 70 75 60**
gnc-immo-forcalquier@notaires.fr

SIGONCE **229 000 €**

219 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,57 % charge acquéreur

Située idéalement à l'écart centre village, dans cadre de verdure. Jolie maison mitoyenne 90m² hab. compr 2 jolies terrasses, (1 au soleil levant, 1 au soleil couchant). Cuis. ouverte sur sàm/terrasse et salon indép/2nde terrasse, sdb et ch. 1er étage: gde ch lumineuse. Classe énergie : E. Réf 115 M

SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS Mes TURLUR, LANGELIN-DUPRIEZ et SULMONI
04 92 70 75 60 - gnc-immo-forcalquier@notaires.fr

VILLEMUS **230 500 €**

220 000 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 4,77 % charge acquéreur

Maison de village offrant une très belle vue comp rdc: cuisine et arrière cuisine, séjour cheminée et terrasse, sàm. A l'étage: 4 ch dont 1 avec terrasse, sdb, 2 wc. Pièce aménageable au rez de chaussée, garage et caves. Classe énergie : D. Réf 650M

SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS
Mes BADIA et GUIGUES
04 92 70 51 52 ou 06 32 64 92 77
gnc-immo-manosque@notaires.fr

VILLENEUVE **140 400 €**

135 000 € + honoraires de négociation : 5 400 € soit 4 % charge acquéreur

Maison de village 7 pièces, 200m², sur 3 niveaux à rénover ent. avec jardin, terrasse, cave et garage. Belle expo avec superbe vue, en plein coeur du village proche commerces de proximité. Toiture en bon état. Classe énergie : DPE vierge. Réf 004/1327

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

APPARTEMENTS

FORCALQUIER **53 000 €**

50 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 6 % charge acquéreur

Centre ancien. Studio de 27m² situé au rez-de-chaussée, en bon état. Copropriété de 6 lots. Classe énergie : E. Réf 116 A

SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS
Mes TURLUR, LANGELIN-DUPRIEZ et SULMONI
04 92 70 75 60
gnc-immo-forcalquier@notaires.fr

FORCALQUIER **124 300 €**

120 000 € + honoraires de négociation : 4 300 € soit 3,58 % charge acquéreur

Centre ville, dans résidence. 1er étage. Appt T2 composé: hall d'entrée, séjour ouvrant sur véranda, cuisine, une chambre donnant sur balcon, salle d'eau et wc séparé. Cave et emplacement parking. Aucun travaux à prévoir. Classe énergie : E. Réf 111 A

SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS
Mes TURLUR, LANGELIN-DUPRIEZ et SULMONI - **04 92 70 75 60**
gnc-immo-forcalquier@notaires.fr

TERRAINS À BÂTIR

VILLENEUVE

96 000 € (honoraires charge vendeur)

Sur les hauteurs du village offrant vue dégagée. Terrain constructible 723m² à viabiliser. Réf 004/1386

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

MANOSQUE

VILLAS

MANOSQUE **272 500 €**

260 000 € + honoraires de négociation : 12 500 € soit 4,81 % charge acquéreur

Pavillon de type 5 élevé d'un étage pour une surface hab d'env 140m² comp salon/sàm avec cheminée, belle entrée, cuisine équipée, 3 ch, sd'eau, wc, buanderie. A l'étage: spacieuse pièce mansardée. Grande cave. Sur terrain avec piscine de 848m². Réf 662T

SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS
Mes BADIA et GUIGUES
04 92 70 51 52 ou 06 32 64 92 77
gnc-immo-manosque@notaires.fr

VALENSOLE **215 800 €**

205 000 € + honoraires de négociation : 10 800 € soit 5,27 % charge acquéreur

Villa env 95m² proche centre ville: véranda, salon-sàm, cuis, dégagt desservant wc, sd'eau, 2 ch, buand avec accès extérieur, coin bureau avec dress. A l'étage: ch avec wc. Sur terrain arboré et clos env 460m² avec gge et abri jardin. Classe énergie : D. Réf 025/1669

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 **397 800 €**

380 000 € + honoraires de négociation : 17 800 € soit 4,68 % charge acquéreur

Superbe maison 2008, vue dégagée, rdc: sal-séj avec coin cuis sur terrasse, suite parentale avec dress et sd'eau, wc, cellier-buand. Etage: wc, sd'eau et 3 ch. Sur terrain arboré env 2 082m² avec gd gge, abri voit, cave en ssol et piscine. Classe énergie : C. Réf 025/1696

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

VOLX **241 000 €**

230 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 4,78 % charge acquéreur

Pavillon de plain pied de type 3 d'env. 82m² hab. Cuisine équipée séparée. Garage et jardin de 213m². Réf 04026/4

SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS - Mes BADIA et GUIGUES
04 92 70 51 52 ou 06 32 64 92 77
gnc-immo-manosque@notaires.fr

MAISONS DE VILLAGE

MANOSQUE **139 384 €**

133 000 € + honoraires de négociation : 6 384 € soit 4,80 % charge acquéreur

Maison de ville élevée de 3 étages d'une surface env 140m², rdc: hall d'entrée, 2 pièces. 1er étage: dégagt, cuis, salon, wc. 2e étage: dégagement, sdb et grande ch. 3ème étage: dégagement, 2 ch et rangement. Cave en sous-sol. Prévoir travaux. Réf 666M

SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS
Mes BADIA et GUIGUES
04 92 70 51 52 ou 06 32 64 92 77
gnc-immo-manosque@notaires.fr

MANOSQUE **366 600 €**

350 000 € + honoraires de négociation : 16 600 € soit 4,74 % charge acquéreur

Proche CV. Maison 182m², 2 appt T3 rdc: entrée, séj, cuis/loggia, dégag, sde, wc avec douche, 2 ch et buand. avec entrée. T4 1er ét: entrée, séj-salon balcon, cuis ouv/loggia, couloir, sdb, wc et 3 ch. Terrain clos arboré 644m², gge, cave. Abri jardin. Classe énergie : F. Réf 025/1671

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 **439 400 €**

420 000 € + honoraires de négociation : 19 400 € soit 4,62 % charge acquéreur

Dans verdure au calme. Maison trad. 170m² sur terrain clos arboré 5469m², piscine. Rdc: entrée, séj chem/insert/terrasse 50m², cuis ouv am, wc et buand/cellier avec sde. Etage: mezz, 3 ch, wc et sde. Gge att. 35m² transf. en studio. Abri jardin. Cave. Classe énergie : D. Réf 025/1677

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

Continuez votre recherche sur immonot

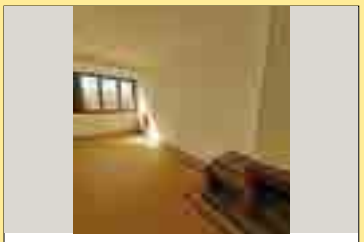
VOLX **236 400 €**
225 000 € + honoraires de négociation : 11 400 € soit 5,07 % charge acquéreur
2 pas centre village, idéal locatif, maison 112m² au calme, compr 2 apparts sur 2 niv, rdc: cuis ouv sur salon-séj, ch, sdb, wc, dress. 2e ét: cuis, ch, séj chem/terr, sde wc et mezz. Grenier amén en ch, cave, abri voit, cuis été. Terrain 701m². Eau du canal. Classe énergie : F. RÉF 025/1641

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

APPARTEMENTS

MANOSQUE **79 650 €**
76 000 € + honoraires de négociation : 3 650 € soit 4,80 % charge acquéreur
Quartier proche toutes commodités. T3 sis au 1er, surf 55m², composé d'une entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, balcons et cave en s-sol. Charges trim 290E chauf. compris. Copropriété de 58 lots, 1160 € de charges annuelles, procédure diligentée. RÉF 678A

SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS - Mes BADIA et GUIGUES
04 92 70 51 52 ou 06 32 64 92 77
gnc-immo-manosque@notaires.fr



MANOSQUE **99 560 €**
95 000 € + honoraires de négociation : 4 560 € soit 4,80 % charge acquéreur
Proche du centre ancien. Appt type 4 en 2e étage, comp d'une entrée, cuisine équipée, pièce de vie, 3 chambres, salle de bains, wc, balcon. Bonne exposition. Charges mensuelles environ 110E/mois chauffage compris. Classe énergie : E. RÉF 674A

SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS Mes BADIA et GUIGUES
04 92 70 51 52 ou 06 32 64 92 77
gnc-immo-manosque@notaires.fr

MANOSQUE **137 800 €**
130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 € soit 6 % charge acquéreur
Superbe appt T3 lumineux et rénové en 2017 d'env 79,78m² au 2e étage sans asc: entrée, salon-sàm avec cuis ouverte, dégagt desservant sdb et 2 ch sur terrasse. Garage. Copropriété de 4 lots, 240 € de charges annuelles. Classe énergie : C. RÉF 025/1700

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 **143 000 €**
135 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 5,93 % charge acquéreur
Bel appt traversant T4/5, 95m² env au centre ville, au 2e étage, asc et cave compr dble salon/séjour sur loggia, cuis séparée, 3 ch, sd'eau et sdb, nombreux rangements. Copropriété de 60 lots, 200 € de charges annuelles. Classe énergie : E. RÉF 025/1687

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 **174 200 €**
165 000 € + honoraires de négociation : 9 200 € soit 5,58 % charge acquéreur
Superbe T2 env 45,85m², 3e et dernier étage avec asc: salon avec coin cuis sur terrasse, vue dégagée sur Mont d'Or, sd'eau wc et ch. Résidence sécurisée 2008. Place parking priv. Proche centre ville. Copropriété 35 lots, 1543 € charges annuelles. Classe énergie : B. RÉF 025/1697

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 **293 800 €**
280 000 € + honoraires de négociation : 13 800 € soit 4,93 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Bel appt lumineux 4e et dernier étage copro de standing avec asc: salon 41.64m² sur terrasse belle vue, cuis séparée EA, 3 ch, sd'eau et wc séparé. Clim réversible et gge. Copropriété 20 lots, 1884 € charges annuelles. Classe énergie : D. RÉF 025/1693

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

MANOSQUE **228 800 €**
220 000 € + honoraires de négociation : 8 800 € soit 4 % charge acquéreur
Immeuble de rapport rdc: local commercial (libre). Au 1er étage: appartement de type 2 (libre). Au 2ème étage: appartement de type 2 (libre). Au 3ème étage: appartement de type 2 (loué 400E/mois). Les appartements ont une surface habitable d'environ 49m² chacun. Classe énergie : F. RÉF 004/1314

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

C'est décidé : **vous allez devenir propriétaire**

Votre notaire vous aide
à réaliser votre projet
dans les meilleures conditions
et en toute sécurité

Plus d'informations
sur **www.immonot.com**

Un nouveau site pour être

BIENTÔT CHEZ VOUS

Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

immonot