

# NOTAIRES *Haute-Provence*

# 157 - NOV / DEC 2021

MAGAZINE D'INFORMATIONS ET D'ANNONCES IMMOBILIÈRES NOTARIALES

## IMMOBILIER ET MARIAGE

JAMAIS DEUX SANS T<sup>◊</sup>IT !



VOTRE NOTAIRE VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE PROJET IMMOBILIER

[www.cr-aixenprovence.notaires.fr](http://www.cr-aixenprovence.notaires.fr) | [www.immonot.com](http://www.immonot.com)

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

**Notaires Haute-Provence** est à votre disposition chez votre notaire et dans certains commerces de proximité.  
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](mailto:chambre04@notaires.fr) - <http://www.cr-aixenprovence.notaires.fr>

## BANON (04150)

### Me Magali BOULNOIS-DERIEU

50 route de Forcalquier - Villa "La Parenthèse"  
Tél. 04 92 73 24 00  
[magali.boulnois-derien@notaires.fr](mailto:magali.boulnois-derien@notaires.fr)  
[boulnois-derien-banon.notaires.fr/](http://boulnois-derien-banon.notaires.fr/)

## BARCELONNETTE (04400)

### SARL UBAYE NOTAIRES & ASSOCIES

#### Me Bruno VAGINAY

Quartier du 11e BCA -  
1 bis, avenue du Lieutenant Colonel Pelardy  
Tél. 04 92 81 00 34  
[bruno.vaginay@notaires.fr](mailto:bruno.vaginay@notaires.fr)  
[www.officenotarial.vaginay.notaires.fr/](http://www.officenotarial.vaginay.notaires.fr/)

### SARL UBAYE NOTAIRES & ASSOCIES

#### Me Bénédicte HUBERT

Quartier du 11e BCA -  
1, avenue du Lieutenant Colonel Pelardy  
Tél. 04 92 81 12 09  
[hubert.benedicte@notaires.fr](mailto:hubert.benedicte@notaires.fr)  
[ubayenotairesassocies.04011@notaires.fr](mailto:ubayenotairesassocies.04011@notaires.fr)

## CASTELLANE (04120)

### Me Valérie GUIRAUD

rue du 11 novembre - Espace Monaco  
Tél. 04 92 83 86 83  
[guiraud.valerie@notaires.fr](mailto:guiraud.valerie@notaires.fr)  
[www.guiraud-castellane.notaires.fr](http://www.guiraud-castellane.notaires.fr)

### SAS LEXEL NOTAIRES ASSOCIES - Mes Valérie VASTINE-DECLEF et Benoît PETRON

15 boulevard Saint Michel  
Tél. 07 75 10 33 76  
[accueil.04016@notaires.fr](mailto:accueil.04016@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](mailto:nathalie.pasini@notaires.fr)

## DIGNE LES BAINS (04000)

### Me Marilyne DEFRAIN

36 rue du Docteur Honorat - Tél. 04 92 83 67 67  
[etude.04030@notaires.fr](mailto:etude.04030@notaires.fr)

### SCP Christian NICOLLE,

#### Dominique BALCET et Anne ALLEN-GOUMET

Rd Pt 1ère Armée Française - BP 208  
Tél. 04 92 30 92 30 - [office.digne@notaires.fr](mailto:office.digne@notaires.fr)  
[www.guerinwacongne-nicolle-balcet-dignelesbains.notaires.fr/](http://www.guerinwacongne-nicolle-balcet-dignelesbains.notaires.fr/)

## FORCALQUIER (04300)

### SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS - Mes Cécile LANGELIN-DUPRIEZ et Jean-Albert SULMONI

Place Martial Sicard - BP 81  
Tél. 04 92 70 75 60  
[turlur.langelin.sulmoni@notaires.fr](mailto:turlur.langelin.sulmoni@notaires.fr)  
[www.gnc.notaires.fr/](http://www.gnc.notaires.fr/)

## GREOUX LES BAINS (04800)

### SCP 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](mailto:office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr)

## LES MEES (04190)

### SCP Nathalie BONNAFOUX, Christophe DEGIOANNI et Tiphaine LEON

Boulevard de la République  
Tél. 04 92 34 03 10  
[nathalie.bonnafox@notaires.fr](mailto:nathalie.bonnafox@notaires.fr)  
[bonnafoux-degioanni-leon-oraison-lesmees.notaires.fr/](http://bonnafoux-degioanni-leon-oraison-lesmees.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](mailto:accueil.04036@notaires.fr)

### SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS - Mes Jean-Marc BADIA et Sébastien GUIGUES

Le Forum - 341 avenue du Moulin Neuf - BP 114  
Tél. 04 92 70 51 51  
[manosque-etude@notaires.fr](mailto:manosque-etude@notaires.fr)  
[gnc-manosque.notaires.fr/](http://gnc-manosque.notaires.fr/)

### Me Aurélien ROUX

4 boulevard Elémir Bourges  
Tél. 04 22 53 11 95  
[aurelien.roux@notaires.fr](mailto:aurelien.roux@notaires.fr)

### SCP 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](mailto:office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr)  
[www.saccoccio-et-associés-manosque-notaires.fr/](http://www.saccoccio-et-associés-manosque-notaires.fr/)

## ORAISON (04700)

### SCP Nathalie BONNAFOUX, Christophe DEGIOANNI et Tiphaine LEON

Quartier Sainte-Anne - BP 13  
Tél. 04 92 78 60 31  
[nathalie.bonnafox@notaires.fr](mailto:nathalie.bonnafox@notaires.fr)  
[bonnafoux-degioanni-leon-oraison-lesmees.notaires.fr/](http://bonnafoux-degioanni-leon-oraison-lesmees.notaires.fr/)

## PIERREVERT (04860)

### SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS Me Frédéric CRAUS

Traverse de la roseaie  
Tél. 04 92 77 93 15  
[frederic.craus@notaires.fr](mailto:frederic.craus@notaires.fr)  
[www.gnc.notaires.fr/](http://www.gnc.notaires.fr/)

## RIEZ (04500)

### SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS - Me Rémi VIBRAC

Chemin du Revesca  
Tél. 04 92 77 81 04  
[officenotarial.riez@notaires.fr](mailto:officenotarial.riez@notaires.fr)

## SEYNE (04140)

### SCP Benoît CAZERES et Anne PUGIBET-PROIETTI

Quartier de l'Arénas - BP 9  
Tél. 04 92 35 00 29  
[etude.cazeres.04007@notaires.fr](mailto:etude.cazeres.04007@notaires.fr)

## SISTERON (04200)

### SCP Magali MARTELLI et Valérie VACHIER

3 place du Général de Gaulle  
Tél. 04 92 61 00 13  
[scp-martelli-vachier@notaires.fr](mailto:scp-martelli-vachier@notaires.fr)

### SELARL PROJURIS - Mes Geneviève THIBERS-SANTORO et Michaël SANTORO

12 avenue Jean Moulin  
Tél. 04 92 61 01 67  
[negotiation.04018@notaires.fr](mailto:negotiation.04018@notaires.fr)  
[francois-bayle-evelyne-malet-clement-sisteron.  
notaires.fr/](mailto:francois-bayle-evelyne-malet-clement-sisteron.notaires.fr/)

## ST ANDRE LES ALPES (04170)

### SAS LEXEL NOTAIRES ASSOCIES - Mes Valérie VASTINE-DECLEF et Benoît PETRON

Route de Digne - BP 3  
Tél. 04 92 89 00 07  
[accueil.04016@notaires.fr](mailto:accueil.04016@notaires.fr)  
[vastine-petron-standrelesalpes.notaires.fr/](http://vastine-petron-standrelesalpes.notaires.fr/)

## VALENSOLE (04210)

### SCP 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](mailto: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](mailto:elsa.menc-molina@notaires.fr)



# L'ÉDITO

## Origine NOTAIRE garantie

Il n'y a pas que les biens d'équipement qui peuvent prétendre à des appellations comme « Origine France garantie » ! Avec l'engouement des Français pour la pierre, les acquéreurs gagnent à rechercher des biens pouvant être estampillés « Origine NOTAIRE garantie ». Dans ce marché soumis à quelques tensions sur les prix, les biens proposés à la vente disparaissent vite des vitrines vu l'empressement des clients pour passer à la caisse... Au risque de négliger l'examen de certaines mentions, ce qui peut créer de la déception...

D'où l'intérêt de rechercher des biens à vendre « produits par le notaire » car ses prestations s'accompagnent d'un savoir-faire hors pair, avec :

- Un vrai prix de marché des biens expertisés.
- Des vérifications juridiques poussées.
- Une discussion avec le vendeur facilitée.
- Des honoraires de négociation bien positionnés (4 à 6 % du prix d'achat).

Une transaction qui se traduit également par un haut niveau de satisfaction du client vendeur. Ce dernier peut être rassuré quant à l'efficacité du service notarial puisqu'il bénéficie :

- De bilans de visites scrupuleusement effectués.
- De dossiers acquéreurs idéalement sélectionnés.
- D'un compromis de vente parfaitement rédigé.
- D'un accès à la plateforme d'enchères en ligne 36h-immo, où les prix et délais de vente sont régulièrement pulvérisés !

Une belle démonstration que la chaîne immobilière répond à des standards qualité de haut niveau grâce à la négociation notariale.

Pour vendre ou acheter un bien immobilier en toute sérénité, il faut privilégier le savoir-faire des notaires qui offre un maximum de garanties !



**Christophe RAFFAILLAC**  
craffailac@immonot.com  
Rédacteur en chef

## SOMMAIRE

# 157 NOV/DEC 2021

### 04 DOSSIER

*Immobilier & mariage  
jamais deux sans toit*

### 06 IMMO VERT

Logements  
c'est la classe avec le nouveau DPE !

### 08 SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES

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 **3 janvier 2022**

# IMMOBILIER & MARIAGE

## JAMAIS DEUX SANS TOIT

Vous allez vous marier... Félicitations ! Pour vivre entre conjoints sous le même toit, que diriez-vous d'un petit détour chez votre notaire ? Il vous accompagne et vous conseille pour prendre les bonnes décisions patrimoniales.

par Marie-Christine Mémoire



**S**e marier ce n'est pas seulement l'occasion de faire une belle fête en famille et entre amis. Le mariage c'est aussi unir deux patrimoines pour n'en faire qu'un. Un patrimoine qu'il faudra gérer, faire fructifier et partager lorsque le mariage prendra fin. Le logement est une pièce maîtresse de ce patrimoine. Alors avant de dire « Oui » devant Monsieur le Maire, pensez à rencontrer votre notaire.

### ACHETER AVANT DE SE MARIER

Prenons le cas de Mélanie et Nicolas. Ce jeune couple de trentenaires est en location depuis 3 ans. Ils ont décidé de devenir propriétaires. Le mariage c'est prévu mais après... A priori, acheter à deux sans être mariés n'est pas un problème à condition de s'entourer de quelques précautions et de se poser les bonnes questions. Tout d'abord concernant le régime d'acquisition du bien. Le notaire leur conseillera l'indivision. Elle permet d'acheter un bien à deux en intégrant les apports financiers de chacun des acquéreurs. Mélanie et Nicolas seront propriétaires, chacun à hauteur de leur apport et de leur part de remboursement du crédit commun. Cette répartition devra être écrite noir sur blanc dans l'acte d'achat. Si aucune mention n'y figure, Mélanie et Nicolas seront réputés propriétaires pour 50 % chacun.

Si par malheur un décès survient, il faut savoir qu'à l'inverse d'un couple marié, les pacsés ou concubins n'héritent pas automatiquement l'un de l'autre. Seul un testament protège sa moitié et évite que le logement acquis en commun ne devienne un enjeu avec les autres héritiers. Mais il ne faut pas envisager le pire et, finalement, Mélanie et Nicolas se marièrent et eurent un bel appartement.

### VIVRE CHEZ SON CONJOINT PROPRIÉTAIRE

Habiter chez votre conjoint déjà propriétaire paraît simple. Il suffit de poser ses valises chez lui (ou chez elle). Mais cela peut vite devenir plus complexe. Parce que si on y réfléchit bien, vous n'êtes pas vraiment chez vous. Vous vous sentez « obligé » de vous impliquer financièrement. En plus

d'une participation aux charges courantes, certains iront jusqu'à opter pour le statut de co-indivisaire en rachetant 50 % du bien. Parlons maintenant de Monique qui possède un terrain donné par ses parents. Mariée à Pascal, ils pensent faire construire sur celui-ci. Quelle chance ! Oui et non. Car cela risque de compliquer les choses, surtout s'il n'y a pas de contrat de mariage. En effet, le propriétaire de la maison n'est pas celui que l'on croit. Selon un grand principe du droit, «*la propriété du sol entraîne la propriété du dessus et du dessous*». Cela signifie que Monique sera la seule propriétaire de la maison. Pascal, qui n'a pas participé à l'achat du terrain mais cofinance la construction de la maison, n'a aucun droit sur celle-ci. Tant que tout va bien au sein du couple, cela ne devrait pas trop poser de problème. Mais au décès d'un des conjoints ou suite à un divorce, les biens propres et les biens communs des époux sont distingués pour être partagés. C'est à ce moment-là que la participation financière du conjoint non propriétaire du terrain sera évoquée. Pascal aura droit à ce que l'on appelle une «*récompense*» pour rétablir l'équilibre de la situation. Pour éviter d'en arriver là et être certain que la maison appartienne aux deux époux, la meilleure solution est de revoir le régime matrimonial et de prévoir une «*clause d'ameublement* ». La maison tombera dans la communauté. En cas de décès, au moment de la dissolution du régime matrimonial et du partage, le conjoint survivant pourra demander l'attribution de ce bien devenu commun.

### **CONSTRUIRE ENSEMBLE SON PATRIMOINE IMMOBILIER**

Les notaires vous le diront ! Pour éviter les complications, le plus simple est d'acheter en étant marié. Et c'est là que le choix du régime matrimonial va jouer tout son rôle. Si comme près de 80 % des couples mariés vous n'avez rien prévu, vous serez soumis par défaut au régime de la communauté réduite aux acquêts. Les époux qui achètent un logement ensemble sont tous les deux propriétaires et disposent des mêmes droits sur le bien. Au décès de l'un des époux, le conjoint récupère la moitié des biens communs sans droits à payer. En cas de divorce, tous les biens achetés pendant le mariage appartiennent pour moitié aux deux époux. Conçu pour le cas général, le régime légal trouve ses limites dès que se présente une situation familiale ou patrimoniale particulière. Il en est ainsi lorsque l'un des époux exerce une profession entraînant des risques financiers (profession libérale, artisan...).

Prenons l'exemple de Marc, chef d'entreprise et de Sophie travaillant dans une crèche. Le notaire leur conseillera d'opter pour le régime de la séparation de biens. Avec lui aucun patrimoine commun. Chacun reste propriétaire des biens qu'il avait avant le mariage et de ceux qu'il reçoit par donation ou succession pendant le mariage. Les biens acquis après celui-ci restent également la propriété de celui qui les a achetés. Mais dans ces conditions, comment pourront-ils acheter la maison de leur rêve ? Et à qui appartiendra-t-elle ? La séparation de biens n'est pas un obstacle pour acheter à deux, mais il faudra prendre soin d'indiquer dans l'acte d'achat les conditions dans lesquelles il est financé. Selon la situation personnelle du couple, il peut également être intéressant de se pencher sur le régime de la communauté universelle. Tous les biens, présents et à venir, sont mis en commun, quelle que soit la date d'acquisition (avant ou après le mariage), leur origine (achat, donation...) et leur mode de financement. Les conjoints sont tous les deux propriétaires à parts égales du logement, même s'il a été acquis par un seul d'entre eux. S'il est complété par une clause d'attribution intégrale, le conjoint survivant peut recueillir la totalité des biens du couple sans droits de mutation.

### **PRÉVOIR LE FUTUR**

Le logement familial bénéficie d'une protection spécifique. Tout au long du mariage, il est protégé par la règle de la cogestion qui interdit à un époux d'accomplir seul des actes qui priveraient la famille de la jouissance du logement. Cette interdiction vise la vente, la donation, la mise en location, l'apport en société... Pour ces actes, le consentement des deux conjoints est nécessaire, quel que soit leur régime matrimonial. Et même si l'un d'eux en est seul propriétaire. Suite au décès d'un des conjoints, le survivant dispose de deux droits destinés à lui assurer la jouissance du logement. Le droit temporaire au logement lui permet d'occuper le logement et d'utiliser l'ensemble des biens qui s'y trouvent, gratuitement, pendant 1 an. Ce droit temporaire est d'ordre public. Impossible de le supprimer par testament. Il s'exécute automatiquement sans formalité particulière. Passé le délai d'un an, c'est le droit viager au logement qui prend le relais. C'est un véritable droit d'usage et d'habitation dont le conjoint peut profiter jusqu'à la fin de sa vie. À condition d'en faire la demande et d'informer les héritiers de son souhait. Toutefois, le défunt peut avoir empêché son conjoint de bénéficier de ce droit par testament.



*VOTRE NOTAIRE  
VOUS CONSEILLERA SUR  
LES BONNES  
DÉCISIONS À  
PRENDRE*



### **À SAVOIR**

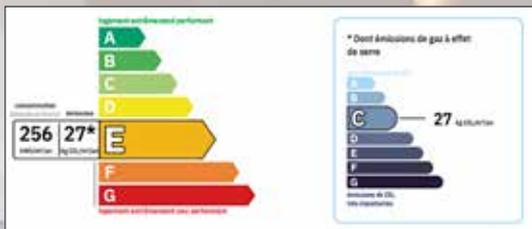
Si une part du financement provient d'une donation ou d'une succession recueillie par l'un des époux, il faut le mentionner dans l'acte d'achat. En termes juridiques, il s'agit d'une «*déclaration de l'origine des deniers* ». En cas de séparation, celui qui a financé l'achat par ce biais obtiendra un dédommagement équivalent (on appelle cela une «*récompense*»).

# LOGEMENTS

## C'est la classe avec le nouveau DPE !

Des annonces immobilières « surclassées » vous attendent depuis le 1<sup>er</sup> juillet ! Le DPE - diagnostic de performances énergétiques - repose désormais sur une étude approfondie des caractéristiques techniques des biens mis en vente. De précieuses informations qui préviennent ainsi des excès de consommation d'énergie.

par Christophe Raffailac



émissions de gaz à effet de serre (GES) du logement. Auparavant séparées, les étiquettes « énergie » et « climat » convergent pour autoriser plus de lisibilité. Pour y parvenir, le mode de calcul du DPE tient compte de l'empreinte carbone plutôt que de se limiter à la seule consommation d'énergie finale. Ce nouveau procédé vient notamment pondérer les performances des logements très consommateurs d'énergie chauffés au gaz et surtout au fioul, fortement émetteurs de gaz à effet de serre. Parallèlement, les seuils pour les différentes étiquettes oscillent :

- de 70 kWh/m<sup>2</sup>/an pour l'énergie et 6 kg/m<sup>2</sup>/an de éqCO<sub>2</sub> pour le climat au niveau de la classe A ;
- et de 420 kWh/m<sup>2</sup>/an pour l'énergie et 100 kg/m<sup>2</sup>/an de éqCO<sub>2</sub> pour le climat en ce qui concerne la classe G.

### À SAVOIR

Les logements à forte consommation d'énergie, « passoires thermiques », vont être interdits à la location à partir de 2023.

Le seuil maximal de consommation d'énergie finale d'un logement est fixé à 450 kWh/m<sup>2</sup> à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023.

«**DPE**» pour diagnostic de performances énergétiques - voici 3 lettres devenues familières pour les vendeurs et acquéreurs puisqu'elles indiquent depuis 2006 la classe énergie des biens immobiliers proposés sur le marché. Une mention qui ne manque pas d'attirer encore plus l'attention depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021. En effet, ce fameux DPE se fixe de nouvelles ambitions dans le cadre de la loi ELAN. Sa méthode de calcul s'appuie sur les niveaux de consommation pour davantage de fiabilité et il devient « opposable » pour plus d'efficacité.

### PLEIN SOLEIL WSUR LA CLASSE CLIMAT !

Avec ce nouveau DPE (diagnostic de performances énergétiques), priorité est donnée à la prise en compte des

### PRIORITÉ À LA QUALITÉ DU BÂTI

Auparavant, la méthode de calcul du DPE se basait sur l'examen des factures énergétiques. Ce qui se traduisait par un DPE « vierge » lorsque le propriétaire ne pouvait les fournir. Selon le ministère de la Transition Écologique, ce constat valait pour 20 % des DPE réalisés. Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021, la nouvelle réglementation vise à homogénéiser son calcul. Aussi, la nouvelle formule prend obligatoirement en compte les caractéristiques du logement au niveau de son année de construction, de l'isolation, du type de fenêtre, du système de chauffage... et non plus seulement des factures.

## **ATTENTION AU CARACTÈRE OPPOSABLE !**

Fort de son opposabilité, le DPE autorise un acquéreur à se retourner contre le vendeur pour préjudice si l'étiquette attribuée au logement est erronée. Par exemple, si un logement est étiqueté E alors qu'il relève plutôt du niveau F - qui correspond à une passoire thermique - le propriétaire sera considéré comme responsable.

Il pourra être contraint de réaliser des travaux de rénovation énergétique pour que le bien soit moins énergivore.

## **COMMENT AVOIR PLUS DE CLASSE !**

Ce nouveau DPE donne un coup de fouet à la rénovation énergétique puisque les bailleurs et vendeurs peuvent mieux évaluer la qualité technique de leur bien.

Ce qui conduit logiquement les propriétaires à mettre en avant les biens classés A, B, C ou D. Pour les détenteurs de logements plus énergivores étiquetés E, F et G, dont la construction remonte en général avant 1948, l'opposabilité juridique doit les inciter à engager une rénovation.

Dans tous les cas, le diagnostic propose des recommandations de travaux, accompagnées d'une estimation chiffrée, avec l'atteinte de nouveaux objectifs de performance énergétique.

Comme ce nouveau DPE permet d'obtenir une estimation précise de la consommation d'énergie et du budget

que cela représente, l'occupant peut se projeter davantage au moment de l'achat ou de la signature du bail.

En définitive, ce nouveau rapport poursuit deux objectifs :

- mettre en évidence les points forts et les points faibles d'un bien.
- fournir des scénarios d'amélioration.

Des optimisations qui pourront être sanctionnées par l'attribution d'une étiquette énergie plus valorisante.

## **BELLE DÉCENNIE POUR LE NOUVEAU DPE !**

Le nouveau DPE va profiter d'une belle longévité puisque sa validité atteint désormais 10 ans comme le prévoit le décret n°2020-1610 du 17 décembre 2020. Il pourra être réévalué si des travaux de rénovation énergétique sont réalisés durant cette période. Pour les diagnostics réalisés avant le 1<sup>er</sup> juillet 2021, de nouvelles dispositions vont s'appliquer afin de réduire leur portée :

- **DPE réalisés entre le 1<sup>er</sup> juillet 2013 et le 1<sup>er</sup> juillet 2017** valables jusqu'au 31 décembre 2022 ;

- **DPE diagnostics réalisés entre le 1<sup>er</sup> janvier 2018 et le 30 juin 2021** valables jusqu'au 31 décembre 2024.

Ainsi, toute annonce immobilière doit mentionner les lettres correspondant aux classes « ÉNERGIE » et « CLIMAT » depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021. En attendant janvier 2022 où le montant supposé et théorique des dépenses énergétiques devra être mentionné.

## **Ce qui change avec le DPE !**

1. Repose sur la consommation d'énergie primaire (étiquette énergie) et des émissions de gaz à effet de serre (étiquette climat) ;
2. Devient opposable et autorise tout acheteur à se retourner contre le vendeur en cas de DPE erroné ;
3. Se détermine selon la méthode « 3CL » (calcul de la consommation conventionnelle des logements) qui prend en compte les qualités du bâti ;
4. Entraîne la disparition des DPE vierges ;
5. Profite d'une validité de 10 ans.



**Alpes Expertises**  
**Diagnostics Immobiliers**  
*Cabinet indépendant*

**Jérôme MONIOT**  
Gérant - Expert certifié  
tous diagnostics immobiliers

5 rue Frédéric Mistral - 04200 SISTERON - Tél. 06 45 74 78 54  
[www.aediweb.fr](http://www.aediweb.fr) - [aedi.0405@gmail.com](mailto:aedi.0405@gmail.com)

**Amiante - Amiante avant travaux**  
**DPE - Gaz - Électricité - Plomb**  
**ERP - Piscine**  
**Mesurage loi Carrez et loi Boutin**

# Sélection D'ANNONCES IMMOBILIÈRES



## ALLEMAGNE EN PROVENCE

**1 139 000 €**

1 100 000 € + honoraires de négociation : 39 000 €  
soit 3,55 % charge acquéreur

Sur la route de Gorges du Verdon, Prestations "haut de gamme" pour cette villa récente d'une surface habitable de 300m<sup>2</sup>, implantée sur un terrain arboré de 7600m<sup>2</sup>. Dans un cadre exceptionnel, à l'abri des regards, cette construction a été réalisée avec des matériaux de qualité et beaucoup de goût. Situation idéale pour une activité en chambres d'hôtes ; Environnement exceptionnel ! CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A  
RÉF 711P

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



## BANON

**735 000 €**

700 000 € + honoraires de négociation : 35 000 €  
soit 5 % charge acquéreur

Maison de Maître de 13 pièces avec piscine, jardin, salon double, 9 chambres, 2 salles d'eau, 2 salles de bains CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf BAN-ZID

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



## CHATEAU ARNOUX ST AUBAN

**230 560 €**

220 000 € + honoraires de négociation : 10 560 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

Spacieuse maison de 198 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux composée au rdc un salon, une chambre et salle d'eau, une grande pièce avec coin cuisine et séjour donnant sur cuisine d'été. A l'étage double séjour, cuisine, 2 chambres sdb et wc séparé. Stationnement cave en sous sol. CLASSE ENERGIE : E Réf 10174/957

**SELARL PROJURIS - Mes Geneviève THIBERS-SANTORO et Michaël SANTORO**  
06 32 64 92 77  
negociation.04018@notaires.fr



## CHATEAUNEUF VAL ST DONAT

**960 000 €** (honoraires charge vendeur)

15 mn de SISTERON, mas provençal de 440 m<sup>2</sup> sur 3 hectares logement principal de 218 m<sup>2</sup>, de deux gîtes de 150m<sup>2</sup> et 58 m<sup>2</sup>. 15 pièces, 10 chambres, 7 sdb Piscine chauffée CLASSE ENERGIE : E Réf CHA-NEL

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



## DAUPHIN

**725 200 €**

700 000 € + honoraires de négociation : 25 200 €  
soit 3,60 % charge acquéreur

Très belle propriété en pierres offrant plus de 200m<sup>2</sup> habitable, dans un environnement préservé sur un peu plus de 3Ha à l'abri des regards. Calme, vue dégagée - Nombreuses dépendances offrant un potentiel important CLASSE ENERGIE : E Réf 7348-MD

**SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS -**  
Mes **LANGELIN-DUPRIEZ** et **SULMONI**  
06 38 90 13 78 ou 04 92 70 75 60  
gnc-immo-forcalquier@notaires.fr



## FORCALQUIER

**105 600 €** (honoraires charge vendeur)

CENTRE VILLE - Centre-ville, dans immeuble du XV<sup>e</sup>, ensemble immobilier en copropriété offrant de nombreuses possibilités (possibilité 3 studios) - Prévoir travaux Copropriété de 8 lots, 535 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. RÉF 6964-MD

**SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS -**  
Mes **LANGELIN-DUPRIEZ et SULMONI**  
**06 38 90 13 78 ou 04 92 70 75 60**  
[gnc-immo-forcalquier@notaires.fr](mailto:gnc-immo-forcalquier@notaires.fr)



## FORCALQUIER 251 500 €

**240 000 € + honoraires de négociation : 11 500 €**  
soit **4,79 % charge acquéreur**

Dans quartier calme, villa individuelle en plain-pied avec jardin et garage en parfait état composée d'une salle à manger avec coin cuisine, d'un salon, 3 chambres, 2 salles d'eau. Belle terrasse carrelée à l'abri des regards CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D RÉF 7672-MD

**SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS -**  
Mes **LANGELIN-DUPRIEZ et SULMONI**  
**06 38 90 13 78 ou 04 92 70 75 60**  
[gnc-immo-forcalquier@notaires.fr](mailto:gnc-immo-forcalquier@notaires.fr)



## FORCALQUIER 330 000 €

**315 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €**  
soit **4,76 % charge acquéreur**

Proximité centre-ville, maison individuelle des années 60 sur 848m<sup>2</sup> avec garage en bon état avec du potentiel - Elle se compose d'un appartement de TYPE 2 en rez-de-chaussée de 53m<sup>2</sup> env. et d'un appartement de TYPE 3 au 1<sup>er</sup> étage de 69m<sup>2</sup> env. Nombreuses possibilités CLASSE ENERGIE : F RÉF 7470-MD

**SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS -**  
Mes **LANGELIN-DUPRIEZ et SULMONI**  
**06 38 90 13 78 ou 04 92 70 75 60**  
[gnc-immo-forcalquier@notaires.fr](mailto:gnc-immo-forcalquier@notaires.fr)



## FORCALQUIER 414 000 €

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

Environnement exceptionnel pour cette maison en EXCELLENT ETAT offrant une vue dégagée sur Forcalquier sur un terrain d'un peu plus de 5000m<sup>2</sup> - 3 chambres Terrasse, jardin planté, piscine CLASSE ENERGIE : E RÉF 6427-MD

**SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS -**  
Mes **LANGELIN-DUPRIEZ et SULMONI**  
**06 38 90 13 78 ou 04 92 70 75 60**  
[gnc-immo-forcalquier@notaires.fr](mailto:gnc-immo-forcalquier@notaires.fr)



## FORCALQUIER 880 000 €

**850 000 € + honoraires de négociation : 30 000 €**  
soit **3,53 % charge acquéreur**

Situé en centre-ville, cet immeuble de rapport en très bon état comprend : 3 studios, 2 appartements de TYPE1, 3 appartements de TYPE2, un appartement de TYPE4 avec jardin privé et garage - Rapport locatif intéressant - Nombreuses possibilités CLASSE ENERGIE : D RÉF 7334-MD

**SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS -**  
Mes **LANGELIN-DUPRIEZ et SULMONI**  
**06 38 90 13 78 ou 04 92 70 75 60**  
[gnc-immo-forcalquier@notaires.fr](mailto:gnc-immo-forcalquier@notaires.fr)



## CHATEAUNEUF VAL ST DONAT

**315 000 €** (honoraires charge vendeur)

Maison de village 5 pièces 189m<sup>2</sup> habitables avec 738 m<sup>2</sup> de jardin clos et arboré, garage, terrasse offrant superbe vue dégagée sur la campagne. La maison comprend donc au premier étage : hall entrée, séjour de 45m<sup>2</sup>, salon de 27 m<sup>2</sup>, cuisine aménagée, toilette. Au second étage, grand palier, 4 chambres avec placards, salle de bains avec douche, baignoire et toilette. Poêle à granulés, pierres apparentes, grands volumes, bonne exposition. CLASSE ENERGIE : D RÉF 004/1450

**SCP BONNAFOUX, DEGIOANNI et LEON**  
**06 76 42 14 35**  
[simon.estubier.04004@notaires.fr](mailto:simon.estubier.04004@notaires.fr)



## ESTOUBLON 151 960 €

**145 000 € + honoraires de négociation : 6 960 €**  
soit **4,80 % charge acquéreur**

Dans un hameau paisible, charmante maison de village en pierre sur 3 niveaux composée d'une grande pièce de vie au rdc, une cuisine ouverte sur une salle à manger, salle d'eau, 2 wc, 2 chambres dont une avec mezzanine. Garage et terrain à proximité de plus de 2000m<sup>2</sup>. Copropriété de 2 lots, 10 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 04018/961

**SELARL PROJURIS - Mes Geneviève THIBERS-SANTORO et Michaël SANTORO**  
**06 32 64 92 77**  
[negociation.04018@notaires.fr](mailto:negociation.04018@notaires.fr)



## FORCALQUIER 518 000 €

500 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €  
soit 3,60 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Centre ville, à 2 pas des commerces, belle villa individuelle avec son studio indépendant sur plus de 1000m<sup>2</sup> offrant plus de 200m<sup>2</sup> habitable - Double garage - Sous-sol total - Excellent état - Double accès Potentiel important - Peut convenir parfaitement à une profession indépendante - Rare sur le secteur CLASSE ENERGIE : D RÉF 6781-MD

**SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS -**  
Mes **LANGELIN-DUPRIEZ** et **SULMONI**  
06 38 90 13 78 ou 04 92 70 75 60  
gnc-immo-forcalquier@notaires.fr



## FORCALQUIER 880 000 €

850 000 € + honoraires de négociation : 30 000 €  
soit 3,53 % charge acquéreur

Dans un environnement exceptionnel, belle construction de 2018 avec piscine en plain-pied offrant de beaux volumes (+ de 165m<sup>2</sup> hab.) - RT 2012 - Calme - Vue exceptionnelle - A proximité immédiate du centre-ville - Très grande terrasse carrelée (+ de 100m<sup>2</sup>) - Possibilité de scinder la maison en 2 habitations distinctes. Une maison indépendante de TYPE 2 en bois avec panneaux solaires de 37m<sup>2</sup> complète cette prestation - Possibilité de détacher une parcelle de terrain à bâtir Prestation offrant de nombreuses possibilités CLASSE ENERGIE : B RÉF 7696-MD

**SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS -**  
Mes **LANGELIN-DUPRIEZ** et **SULMONI**  
06 38 90 13 78 ou 04 92 70 75 60  
gnc-immo-forcalquier@notaires.fr



## GREOUX LES BAINS 288 600 €

275 000 € + honoraires de négociation : 13 600 €  
soit 4,95 % charge acquéreur

Proche centre ville, jolie villa d'env 91 m<sup>2</sup> compr: une entrée, un wc, un salon séj ouvrant sur une terrasse, une cuis, un dégag sur un demi niveau desservant une sde et 3 ch. Édifié sur un terrain clos et arboré d'env 684 m<sup>2</sup> avec un gd gge en sous sol. CLASSE ENERGIE : D RÉF 025/1758

**SCP SACCOCCIO, CASANOVA-TIRAND, BONDIL et MAZAN**  
06 81 04 34 53  
office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr

## GREOUX LES BAINS 367 500 €

350 000 € + honoraires de négociation : 17 500 €  
soit 5 % charge acquéreur

Maison d'hab d'env 120 m<sup>2</sup> : séj salon avec cuis ouverte, ch, sdb, wc, bureau, buand. A l'étage: 3 ch, sde et wc. Édifié sur un terrain d'env 316 m<sup>2</sup>, clos et joliment arboré de style exotique avec gge, arrosage automatique et cuis d'été. CLASSE ENERGIE : E RÉF 025/1768

**SCP SACCOCCIO, CASANOVA-TIRAND, BONDIL et MAZAN**  
06 81 04 34 53  
office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr

## GREOUX LES BAINS 418 600 €

400 000 € + honoraires de négociation : 18 600 €  
soit 4,65 % charge acquéreur

PROCHE CENTRE VILLE - Maison d'env 178 m<sup>2</sup>. Rdc: 2 appts de type 2 meublés d'env 41 m<sup>2</sup> et 31 m<sup>2</sup> et balcon. Chauffage, buand. 1<sup>er</sup> étage: cuis, salon séj, cellier, wc, dressing, sdb, 2 ch. Sur terrain clos d'env 1107 m<sup>2</sup> avec gge et cave. CLASSE ENERGIE : E RÉF 025/1765

**SCP SACCOCCIO, CASANOVA-TIRAND, BONDIL et MAZAN**  
06 81 04 34 53  
office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr

## L'ESCALE 33 000 €

30 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €  
soit 10 % charge acquéreur

L'escale, remise en pierre d'une surface de 45m<sup>2</sup> avec toiture neuve, dalle béton au sol. Possibilité de le transformer en habitation ou en garage. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. RÉF 04018/958

**SELARL PROJURIS - Mes Geneviève THIBERS-SANTORO et Michaël SANTORO**  
06 32 64 92 77  
negociation.04018@notaires.fr

## LE CASTELLET

### 75 000 € (honoraires charge vendeur)

Proche ORAISON dans joli village. Maison de village à rénover entièrement élevée de deux étages sur rez de chaussée. 3 pièces, cuisine repas, salle d'eau avec wc. A l'étage une chambre de 15 m<sup>2</sup>, au 2<sup>e</sup> étage seconde chambre de 16m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C RÉF 004/1453

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



## MALLEFOUGASSE AUGES

**162 400 €**

155 000 € + honoraires de négociation : 7 400 €  
soit 4,77 % charge acquéreur

Terrain à bâtir de 2530m<sup>2</sup>, idéalement placé dans un cadre boisé à viabilisé (réseaux à proximité) - Exposition idéale - Libre de constructeur - Coef. d'occupation des sols de 0.15 - Rare sur le secteur RÉF 7644-MD

**SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS -**  
Mes **LANGELIN-DUPRIEZ** et **SULMONI**  
**06 38 90 13 78** ou **04 92 70 75 60**  
[gnc-immo-forcalquier@notaires.fr](mailto:gnc-immo-forcalquier@notaires.fr)



## MANOSQUE

**94 300 €**

90 000 € + honoraires de négociation : 4 300 €  
soit 4,78 % charge acquéreur

Dans copropriété fermée. Appartement de type 4 de 70 m<sup>2</sup> habitables + loggia et balcon en 4<sup>e</sup> étage avec ascenseur, place de parking. Prévoir travaux de rénovation Copropriété de 95 lots, 1510 € de charges annuelles, procédure diligente. CLASSE ENERGIE : F RÉF 709A

**SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS -**  
Mes **BADIA** et **GUIGUES**  
**04 92 70 51 52** ou **06 32 64 92 77**  
[gnc-immo-manosque@notaires.fr](mailto:gnc-immo-manosque@notaires.fr)



## MANOSQUE

**127 400 €**

120 000 € + honoraires de négociation : 7 400 €  
soit 6,17 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Bel apt lumineux de type 3 d'env 66,69 m<sup>2</sup> dans résidence sans asc au 3<sup>e</sup> étage: wc, cuis donnant sur balcon, salon offrant une vue dégagée, 2 ch et sdb. Cave en sous sol. Copropriété de 38 lots, 520 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF 025/1769

**SCP SACCOCCIO, CASANOVA-TIRAND, BONDIL et MAZAN**  
**06 81 04 34 53**  
[office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr](mailto:office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr)



## MANOSQUE

**314 600 €**

300 000 € + honoraires de négociation : 14 600 €  
soit 4,87 % charge acquéreur

Local commercial offrant une belle surface d'env 183,35 m<sup>2</sup> avec vitrine et son local à usage d'entrepôt d'env 120,13 m<sup>2</sup> situés au rdc d'un immeuble en centre ville. Ssol: gge et box dble. Copropriété de 52 lots, 5948 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A RÉF 025/1767

**SCP SACCOCCIO, CASANOVA-TIRAND, BONDIL et MAZAN**  
**06 81 04 34 53**  
[office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr](mailto:office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr)



## MANOSQUE

**486 200 €**

465 000 € + honoraires de négociation : 21 200 €  
soit 4,56 % charge acquéreur

Maison ds quartier calme et proche centre ville. Rdc: buand chaufferie, wc, sde avec wc, 2 ch, séj avec coin cuis. 1<sup>er</sup> étage: séj salon véranda, cuis, sdb, wc, 3 ch dont 1 avec sde. Sur terrain clos et arboré d'env 824 m<sup>2</sup> avec gge, plusieurs équipements suppl. CLASSE ENERGIE : E RÉF 025/1763

**SCP SACCOCCIO, CASANOVA-TIRAND, BONDIL et MAZAN**  
**06 81 04 34 53**  
[office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr](mailto:office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr)



## LA BRILLANNE

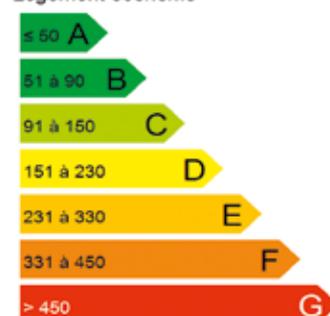
**546 000 €** (honoraires charge vendeur)

Sur près de 3ha avec piscine, superbe propriété en pierre de 240 m<sup>2</sup> sur deux niveaux. En rez de jardin : entrée, cuisine-repas, grand salon avec cheminée, chambre avec salle d'eau. A l'étage, deuxième cuisine, salon avec conduit fumé, 4 chambres, dont l'une avec salle d'eau, salle d'eau. Possibilité d'avoir deux logements (T3 en rez de jardin et T4 à l'étage). Garage. CLASSE ENERGIE : D RÉF 004/1437

**SCP BONNAFOUX, DEGIOANNI et LEON**  
**06 76 42 14 35**  
[simon.estubier.04004@notaires.fr](mailto:simon.estubier.04004@notaires.fr)

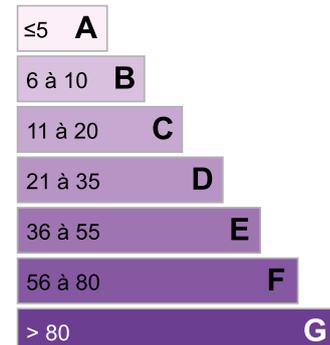
Les étiquettes ci-dessous indiquent les différentes lettres attribuées pour la classe énergie et la classe climat dans les annonces immobilières

### Logement économe



### Logement économe

### Faible émission de GES



### Forte émission de GES



## MANOSQUE 356 300 €

340 000 € + honoraires de négociation : 16 300 €  
soit 4,79 % charge acquéreur

CENTRE - Immeuble composé au rdc : garage, atelier, caves, hall d'entrée et Apt t3 (loué), jardin. Au 1<sup>er</sup> étage : T4 avec terrasse. Au 2<sup>e</sup> étage : studio + T2. Pour une superficie loi carrez de 268m<sup>2</sup>. Le tout édifié sur terrain de 374m<sup>2</sup>. Prévoir travaux de toiture et de rafraîchissement. Copropriété de 4 lots. CLASSE ENERGIE : F RÉF 7101

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



## Oraison

285 000 € (honoraires charge vendeur)

Centre ville à pied ! Maison 4 pièces 108 m<sup>2</sup> habitables de plain pied sur sous sol contenant garage et dépendance. Entrée, grand séjour avec cuisine équipée donnant sur terrasse couverte bien exposée. 3 chambres dont deux avec placards. Salle de bains, wc. Conduit fumée, climatisation réversible dans le séjour. Jardin clos de 543m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : B RÉF 004/1456

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



## MANOSQUE 626 600 €

600 000 € + honoraires de négociation : 26 600 €  
soit 4,43 % charge acquéreur

Maison d'env 219,47m<sup>2</sup> proche centre ville. Rdc: buand, apt de type 3 (sév coin cuis véranda, sde wc, 2 ch). 1<sup>er</sup> étage: séj salon, cuis, 4 ch, cellier, 2 wc, sde, 1 ch avec sde, cave. Sur terrain clos d'env 1770 m<sup>2</sup> avec 2 gges, atelier d'artiste, cave. CLASSE ENERGIE : E RÉF 025/1761

**SCP SACCOCCIO, CASANOVA-TIRAND, BONDIL et MAZAN**  
06 81 04 34 53  
office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr

## MONTCLAR 62 000 €

59 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €  
soit 5,08 % charge acquéreur

Studio coeur de la station de st jean de Montclar réaménagé, équipé pour 4 à 6 personnes : cuis, salon, sdb, wc, coin montagne avec 2 lits; Lit dble fixe en 140, canapé lit convertible Terrasse. Casier à skis Copropriété de 38 lots, 756 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D RÉF MAUB

**SCP CAZERES et PUGIBET-PROIETTI**  
06 86 87 41 90  
etude.cazeres.04007@notaires.fr

## MOUSTIERS STE MARIE 131 000 €

125 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

VILLAGE - Local commercial situé sur un axe passant du village et bénéficiant d'une excellente visibilité et de la proximité immédiate des parkings. Boutique atypique d'une surface d'environ 38m<sup>2</sup> de plein pied et libre de toute occupation. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. RÉF 708C

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

## PIERRERUE 164 000 €

150 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €  
soit 9,33 % charge acquéreur

Maison individuelle à vendre en VIAGER OCCUPE - Construction de 2008 avec piscine en plain-pied - Excellent état Grande pièce à vivre (43m<sup>2</sup> env.) et cuisine ouverte donnant sur la terrasse Bouquet : 150.000 € - Rente mensuelle : 440 € CLASSE ENERGIE : E RÉF 7184-MD

**SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS -**  
Mes **LANGELIN-DUPRIEZ et SULMONI**  
06 38 90 13 78 ou 04 92 70 75 60  
gnc-immo-forcalquier@notaires.fr

## PIERREVERT 408 700 €

390 000 € + honoraires de négociation : 18 700 €  
soit 4,79 % charge acquéreur

Dans quartier résidentiel villa des années 70 composée de deux habitations distinctes T5 et T3 avec garage pour chaque logement. Sur un terrain arboré de plus de 2000m<sup>2</sup> doté d'une superbe vue. A visiter sans tarder CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C RÉF 712M

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



## REILLANNE 226 200 €

215 000 € + honoraires de négociation : 11 200 €  
soit 5,21 % charge acquéreur

Jolie maison d'hab d'env 103,53 m<sup>2</sup> offrant une jolie vue dégagée sur la vallée: wc, cuis, séj salon, terrasse couverte ayant un accès direct au gge. Etage: 4 ch dt 1 avec dressing et sde avec wc. Cave en ssl. Édifiée sur un terrain clos d'env 269 m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 025/1764

**SCP SACCOCCIO, CASANOVA-TIRAND, BONDIL et MAZAN**  
06 81 04 34 53  
office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr



## SELONNET 63 000 €

60 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €  
soit 5 % charge acquéreur

Appt entièrement rénové dans la station de Chabanon: coin couchage avec lit 2 places et rangt, coin montagne avec lit superposés, sde douche, wc, pce de vie avec cuis ouverte. Casier à skis Copropriété de 280 lots, 720 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C RÉF CAC

**SCP CAZERES et PUGIBET-PROIETTI**  
06 86 87 41 90  
etude.cazerres.04007@notaires.fr



## ORAISON 582 000 € (honoraires charge vendeur)

Rare, belle situation pour cette superbe propriété! Proche centre ville, confortable villa 5 pièces 172 m<sup>2</sup> habitables avec 2 studios indépendants sur 3115 m<sup>2</sup> de jardin clos offrant jolie vue dégagée. Sous sol total avec diverses annexes (garage, cave, atelier, salle de jeu, bureau, sauna...). Les volumes sont généreux, hall d'entrée, séjour avec cheminée de plus de 50m<sup>2</sup> donnant sur grande terrasse et véranda, wc, cuisine indépendante, cellier buanderie, 2 chambres dont l'une avec salle d'eau et wc. A l'étage, deux chambres, wc, salle de bains, balcon. Studios de 28 m<sup>2</sup> habitables chacun, piscine (à refaire). Deux petits garages à l'entrée de la propriété, cabanon de jardin, forage pour arrosage. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 004/1455

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



Une acquisition immobilière  
a des répercussions fiscales et patrimoniales

**VOTRE NOTAIRE LES ENVISAGE À VOS CÔTÉS**



**La CENTRALE  
DE FINANCEMENT**

*Le bon taux quand il faut.*

*Alpes-de-Haute-Provence  
Manosque*

**PRÊT  
IMMOBILIER**

**PRÊT  
PROFESSIONNEL**

**ASSURANCE  
EMPRUNTEUR**

**REGROUPEMENT  
DE CRÉDITS**

- Recherche et optimisation de votre financement
- Accompagnement personnalisé

- Tous types de projet
- Étude gratuite et sans engagement



**ANNE-LISE LAVILLE**

**06 41 57 03 80**

a.laville@lacentraledefinancement.fr





### SISTERON 118 430 €

113 000 € + honoraires de négociation : 5 430 €  
soit 4,81 % charge acquéreur

Situé dans une résidence au 3<sup>e</sup> étage charmant appartement de 4 pièces composé d'une entrée, une cuisine ouverte sur le séjour, cellier, SDB, WC séparés, trois chambres, terrasse, cave, stationnement. Résidence sécurisée, sans ascenseur. Copropriété de 58 lots, 1608 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F RÉF 10174/953

**SELARL PRO JURIS - Mes Geneviève THIBERS-SANTORO et Michaël SANTORO**  
06 32 64 92 77  
negociation.04018@notaires.fr



### SISTERON 534 480 €

510 000 € + honoraires de négociation : 24 480 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

Proche Sisteron, dans un environnement calme, spacieuse maison, composée d'une pièce à vivre avec cuisine aménagée avec comptoir donnant sur le séjour d'une surface d'environ 50m<sup>2</sup> et sa mezzanine, 5 chambres dont une indépendante. De nombreux espaces à vivre agréables et un joli potentiel avec son terrain de plus de 6500m<sup>2</sup>, son grand garage, son cabanon en pierre et sa terrasse. CLASSE ENERGIE : C RÉF 04018/96

**SELARL PRO JURIS - Mes Geneviève THIBERS-SANTORO et Michaël SANTORO**  
06 32 64 92 77  
negociation.04018@notaires.fr



### SEYNE 50 500 €

47 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €  
soit 7,45 % charge acquéreur

Appartement T2 situé au 2<sup>e</sup> étage d'un immeuble en copropriété à proximité du centre du village de Seyne les Alpes et compr: une pièce de vie avec cuisine ouverte, une chambre, une salle de d'eau douche, wc. Copropriété de 45 lots, 600 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : G RÉF PAR

**SCP CAZERES et PUGIBET-PROIETTI**  
06 86 87 41 90  
etude.cazeres.04007@notaires.fr

### SEYNE 58 000 €

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

LES AUCHES - Une parcelle à bâtir de 1138 m<sup>2</sup> à proximité du village de Seyne les Alpes. Terrain plat, exposition Sud, viabilité à proximité immédiate. RÉF WAT

**SCP CAZERES et PUGIBET-PROIETTI**  
06 86 87 41 90  
etude.cazeres.04007@notaires.fr

### SEYNE 119 500 €

115 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €  
soit 3,91 % charge acquéreur

Ds immeuble du centre village, 2 appts de type 2 de 53 et 45 m<sup>2</sup> carrez. Un appt en plain pied: salon, cuis ouverte, une ch, sde douche/wc. Un appt compr salon, cuis ouverte, alcôve fermée une sdb/wc. Copropriété de 7 lots, 190 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E RÉF MAN2

**SCP CAZERES et PUGIBET-PROIETTI**  
06 86 87 41 90  
etude.cazeres.04007@notaires.fr

### SIMIANE LA ROTONDE

575 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison dans un hameau au calme, bien de 240 m<sup>2</sup> composé de 1 habitation principale et 2 gîtes. Piscine sécurisée. Jardin 5875 m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : D RÉF SIM-ERF

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

### LA BRILLANNE 366 000 €

350 000 € + honoraires de négociation : 16 000 €  
soit 4,57 % charge acquéreur

Maison de village idéalement située - entièrement rénovée compr une maison d'habitation et un appartement de TYPE 2 indépendant (possibilité location) - En excellent état - Plus de 220m<sup>2</sup> hab - jardin très agréable à l'abri des regards - À découvrir. CLASSE ENERGIE : B RÉF 7038-MD

**SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS - Mes LANGELIN-DUPRIEZ et SULMONI**  
06 38 90 13 78 ou 04 92 70 75 60  
gnc-immo-forcalquier@notaires.fr



## ST JURs 569 400 €

545 000 € + honoraires de négociation : 24 400 €  
soit 4,48 % charge acquéreur

Magnifique propriété située au coeur des lavandes. Maison ppale d'env 112 m<sup>2</sup>: séj salon, cuis, sde, wc, 3 ch. Maison d'env 72 m<sup>2</sup>: cuis, salon, sde avec wc, dressing, 2 ch, cellier. 2 gges, grenier, pce de rangt, atelier, piscine. Le tt sur terrain d'env 1h5. CLASSE ENERGIE : E RÉF 025/1757

**SCP SACCOCCIO, CASANOVA-TIRAND, BONDIL et MAZAN**  
06 81 04 34 53  
office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr



## ST MICHEL L'OBSERVATOIRE

### 356 000 €

340 000 € + honoraires de négociation : 16 000 €  
soit 4,71 % charge acquéreur

Au coeur du village, très belle maison avec garage et jardin à l'abri des regards offrant de beaux espaces - Beaucoup de cachet - Parfait état CLASSE ENERGIE : G RÉF 7324-MD

**SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS - Mes LANGELIN-DUPRIEZ et SULMONI**  
06 38 90 13 78 ou 04 92 70 75 60  
gnc-immo-forcalquier@notaires.fr



## STE TULLE 262 600 €

250 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €  
soit 5,04 % charge acquéreur

Immeuble comp: au rdc: une entrée commune et un apt T3 d'env 57,04 m<sup>2</sup>, au 1<sup>er</sup> étage: 2 T3 en duplex de 45,73 m<sup>2</sup> et de 48,25 m<sup>2</sup> IDÉAL invest LOCATIF (les 3 appts actuellement occupés, loyer à 590 €/mois/appt) Copropriété de 7 lots, 30 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D RÉF 025/1762

**SCP SACCOCCIO, CASANOVA-TIRAND, BONDIL et MAZAN**  
06 81 04 34 53  
office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr



## VOLONNE

### 120 800 € (honoraires charge vendeur)

Terrain constructible 1036m<sup>2</sup> viabilisé offrant superbe vue dégagée, et eau du canal d'arrosage. RÉF 004/1457

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

## HAUTES-ALPES



## VAL BUECH-MEOUGE 235 800 €

225 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

Jolie Maison d'architecte construite dans les années 80, composée d'une cuisine ouverte sur un spacieux séjour au rdc, à l'étage 2 chambres sdb, wc séparé et une mezzanine d'environ 24m<sup>2</sup>. Des travaux de rafraichissement sont à prévoir Garage, piscine hors sol sur un terrain de 1382m<sup>2</sup>. photo en cours CLASSE ENERGIE : G RÉF 04018/959

**SELARL PROJURIS - Mes Geneviève THIBERS-SANTORO et Michaël SANTORO**  
06 32 64 92 77  
negociation.04018@notaires.fr



## ST JULIEN D'ASSE

### 153 700 € (honoraires charge vendeur)

Maison de village 10 pièces sur 3 niveaux, 192 m<sup>2</sup> comprenant 3 appartements, une grande terrasse ainsi qu'une remise partagée en 3 box pour rangement. Au rez de chaussée appartement 3 pièces de 58 m<sup>2</sup>, au 1<sup>er</sup> étage appartement 4 pièces de 64 m<sup>2</sup>, et au second étage appartement 3 pièces de 69 m<sup>2</sup>. Prévoir rénovation. Potentiel pour devenir une grande maison ou investissement locatif, copropriété déjà réalisée! CLASSE ENERGIE : E RÉF 004/1422

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

## HAUTES-ALPES



## SALEON

### 359 464 €

343 000 € + honoraires de négociation : 16 464 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

Situé dans la vallée du Buech, maison ancienne en pierre de 220m<sup>2</sup> restaurée avec gout, elle se compose d'une habitation principale, cuisine aménagée ouverte sur un séjour très lumineux, une mezzanine qui distribue 2 dressing, une salle de bains avec toilette et une chambre mansardée. Dans une 2<sup>e</sup> partie, 3 spacieuses chambres avec leur salle d'eau et toilette, et un espace de vie. Cette partie peut être exploitée en chambre d'hôtes. Les dépendances: abri voiture, 3 caves voutées le tout sur 1000m<sup>2</sup> de terrain. CLASSE ENERGIE : B RÉF 04018/43

**SELARL PROJURIS - Mes Geneviève THIBERS-SANTORO et Michaël SANTORO**  
06 32 64 92 77  
negociation.04018@notaires.fr

# BIENTÔT

# CHEZ VOUS



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

**immo not**  
BIENTÔT CHEZ VOUS !