

# NOTAIRES *Haute-Provence*

# 158 - JANV/FÉV. 2022

MAGAZINE D'INFORMATIONS ET D'ANNONCES IMMOBILIÈRES NOTARIALES



## IMMOBILIER

4 PISTES POUR ACHETER  
MEILLEUR MARCHÉ !



P. 12



P. 12



P. 13



P. 15

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 - Fax 04 92 73 38 12  
[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

1 av. du Lieutenant Colonel Pelardy -  
Quartier du 11<sup>e</sup> BCA  
Tél. 04 92 81 00 34 - Fax 04 92 81 32 60  
[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

1 bis, av. Lieutenant Colonel - Pelardy -  
Quartier du 11<sup>e</sup> BCA  
Tél. 04 92 81 12 09 - Fax 04 92 81 07 72  
[ubayenotairesassocies.04011@notaires.fr](http://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](http://accueil.04016@notaires.fr)

## CERESTE (04280)

### Me Nathalie DARSCH-PASINI

Place du Général de Gaulle - BP 2  
Tél. 04 92 79 00 34 - Fax 04 92 79 05 88  
[nathalie.pasini@notaires.fr](mailto:nathalie.pasini@notaires.fr)

## DIGNE LES BAINS (04000)

### Me Marilyne DEFRAIN

36 rue du Docteur Honnorat  
Tél. 04 92 83 67 67 - Fax 04 92 83 67 68  
[etude.04030@notaires.fr](mailto:etude.04030@notaires.fr)

### SCP Christian NICOLLE, Dominique BALCET et Anne ALLEN-GOUMET

Rd Pt 1<sup>ère</sup> Armée Française - BP 208  
Tél. 04 92 30 92 30 - Fax 04 92 31 52 02  
[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, Jean-Albert SULMONI et Pierre-Philippe GRIMALDI

Place Martial Sicard - BP 81  
Tél. 04 92 70 75 60 - Fax 04 92 70 75 65  
[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 - Fax 04 92 70 14 49  
[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 - Fax 04 92 34 09 59  
[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 - Fax 04 92 70 51 59  
[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 - Fax 04 92 70 70 79  
[office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr](mailto:office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr)  
[www.saccoccio-et-associes-manosque-notaires.fr/](http://www.saccoccio-et-associes-manosque-notaires.fr/)

## ORAISON (04700)

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

Quartier Sainte-Anne - BP 13  
Tél. 04 92 78 60 31 - Fax 04 92 78 69 62  
[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 - Fax 04 92 77 76 35  
[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 - Fax 04 92 35 14 63  
[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  
Fax 04 92 61 25 01  
[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 - Fax 04 92 61 32 96  
[negociation.04018@notaires.fr](mailto:negociation.04018@notaires.fr)  
[francois-bayle-evelyne-malet-clement-sisteron.notaires.fr/](http://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  
Fax 04 92 89 10 66  
[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  
Fax 04 92 70 14 32  
[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

# BONHEUR, SANTÉ... et propriété !

Avec la nouvelle année, il nous tient à cœur d'adresser nos meilleurs vœux aux fidèles lecteurs et lectrices que vous êtes. Avec une petite nuance que vous avez peut-être observée dans notre titre...

Souhaitons que cette nouvelle année 2022 nous procure tout le BONHEUR des choses simples de la vie. Ces bons moments que nous apprécions de partager en famille ou entre amis ! Espérons que les efforts de chacun vont permettre d'éloigner tous les risques de contaminations. Gardons à l'esprit que notre capital SANTÉ reste notre bien le plus précieux !

Alors que nous aurions dû former le vœu de la prospérité, il nous a semblé plus opportun de vous encourager à acquérir une belle PROPRIÉTÉ !

- L'immobilier profite d'une constante valorisation qui offre de belles récompenses au plan financier s'il faut négocier le bien.

- Avec la crise sanitaire, une maison ou un appartement prouvent qu'un lieu de vie agréable et confortable procure de nombreuses satisfactions !

- Grâce aux conseils du notaire, l'acquisition d'un bien s'effectue en toute sécurité eu égard à la capacité de ce dernier à vérifier la dimension juridique et urbanistique de la transaction.

- L'intervention de ce professionnel assure une vente dans les meilleures conditions, puisqu'il réalise une expertise en vue de négocier le bien à son vrai prix de marché.

- Sans omettre les outils digitaux qui servent à organiser des ventes sur appels d'offres en ligne. Grâce à la plateforme 36h-immo.com, les vendeurs achètent selon un principe d'enchère en toute transparence, à des prix défiant toute concurrence !

Cette année 2022 ne peut que vous réussir, il vous suffit d'accepter les meilleurs vœux de votre notaire !



**Christophe RAFFAILLAC**

craffailac@immonot.com

Rédacteur en chef

## SOMMAIRE

# 158 JAN/FÉV 2022

### 04 DOSSIER

*Immobilier 2022 : 4 pistes  
pour acheter meilleur marché !*

### 06 MON PROJET

Prêt immobilier,  
ayez le bon plan (de financement)

### 08 3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

Je suis père ! Comment s'établit la filiation ?

### 09 INTERVIEW PAUL EL KHARRAT

### 10 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 **28 février 2022**

**Société éditrice :** NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - info@notariat-services.com 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** S. ZILLI  
**Maquette** A. BOUCHAUD - E. LEVESQUE **Publicité** A. DUNY aduny@immonot.com **Petites annonces** S. SAGE - ssage@immonot.com Tél. 05 55 73 80 69 - Fax 05 55 73 36 43  
**Diffusion** NOTARIAT SERVICES - DPD **Iconographie** Fotolia Freepik (sauf mention autre) **Impression** FABREGUE - 87500 ST YRIEIX . Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAC pour vous donner satisfaction.



# IMMOBILIER 2022

## 4 pistes pour acheter MEILLEUR MARCHÉ !

Si la pierre connaît aussi la valse des étiquettes, il existe des moyens de limiter son budget. À rénover, décotés, en viager ou démembrés, ces biens en promotion permettent d'alléger l'addition.

par Christophe Raffailac



**1**es Français se pressent pour mener à bien leurs projets immobiliers. Le bilan de l'année 2021 permet d'afficher un record de ventes avec 1 208 000 transactions dans l'ancien. Cette valeur a été observée sur 12 mois à fin août 2021 selon la dernière note de conjoncture des notaires, soit une hausse annuelle de 23 %. Il semble opportun de se rendre chez le notaire pour découvrir les biens à vendre.

### 1<sup>re</sup> piste : LES BIENS À RÉNOVER

Amateurs de travaux, le marché immobilier vous tend les bras puisque les biens à rénover ne manquent pas. Ils font même l'objet de toutes les attentions pour encourager leur rénovation. S'ils affichent quelques faiblesses au plan des performances énergétiques, les aides abondent pour réduire leur consommation et leur procurer un vrai confort d'utilisation.

**Comment prospecter ?** En consultant régulièrement votre magazine, le site [immo-not.com](http://immo-not.com) et par l'intermédiaire du notaire, de nombreux biens s'avèrent disponibles. Nécessitant des travaux, ils proviennent souvent des successions. Premier à être informé de la vente, le notaire prévient en priorité les clients qui ont manifesté le souhait d'acheter. Autre atout, le notaire réalise une expertise du bien afin de le proposer à son juste prix sur le marché, pas de risque pour l'acquéreur de le surpayer.

Pour budgéter au mieux son projet, il importe de se procurer des devis auprès de professionnels du bâtiment. Le risque consisterait à engager des dépenses exagérées...

**Quels avantages ?** Construits de longue date, les biens à rénover font appel à des matériaux de belle facture. S'ajoutent des emplacements de qualité au cœur des villes et villages qui leur assurent une belle valorisation. Et lorsqu'il s'agit de mettre en œuvre les travaux, les différentes primes enfoncent le clou ! À commencer par « Ma Prime Rénov » qui se traduit par des aides significatives.



**ÉCONOMIES.** Comptez un prix jusqu'à 50 % inférieur que pour un bien sans travaux.



## 2<sup>e</sup> piste : LES PRIX DÉCOTÉS

Des biens sans travaux avec une belle déco et proposés en dessous de leur valeur de marché, c'est possible avec « 36h-immobilier ». Il s'agit de la plateforme de vente interactive qui invite les acquéreurs à formuler leurs offres en ligne. Un dispositif qui permet de fixer le prix final en toute transparence et de négocier avec efficacité.

**Comment acheter ?** Pour retrouver les biens disponibles à la vente, il suffit de se rendre sur le site [www.36h-immobilier.com](http://www.36h-immobilier.com). Cette plateforme regroupe des offres sur l'ensemble du territoire. Elle permet de consulter l'annonce en détail, de retrouver le prix de la première offre possible et d'être informé du début de la vente.

Il suffit de s'inscrire sur le site 36h-immobilier pour visiter le bien et de confirmer son intention de participer aux offres en ligne.

**Quels avantages ?** Pour focaliser l'attention des acheteurs, le bien s'affiche 20 à 30 % moins cher que sa valeur de marché. Une belle opportunité de se positionner puisque les participants à la vente disposent de 36 heures seulement pour se décider. Durant cette période, il suffit d'ajouter le montant du pas d'enchères pour formuler une nouvelle offre.

Un système qui permet de départager le meilleur offrant en fonction du prix proposé mais aussi des liquidités mobilisées. En effet, le vendeur choisit l'acquéreur qui lui semble le plus rassurant. Selon l'engouement observé pour le bien, les enchères peuvent vite se terminer avant même que le prix ait décollé ! C'est tout l'intérêt de cette vente sur appel d'offres en ligne qui réserve beaucoup de suspens.



**ÉCONOMIES.** Espérez un prix environ 15 % moins élevé que la valeur réelle du bien.

## 3<sup>e</sup> piste : LES ACHATS EN VIAGER

Le viager séduit de plus en plus de propriétaires qui voient dans cette vente le moyen de conserver leur logement tout en percevant de l'argent. Une formule qui profite aussi aux acheteurs qui peuvent mettre la main sur des biens de valeur !

**Comment négocier ?** Libre ou occupé, un bien en viager offre de multiples possibilités. Dans le premier cas, l'acquéreur dispose de la parfaite jouissance du bien. Rédigé par le notaire, l'acte de vente d'un viager libre n'autorise plus le vendeur, ou créancier, à disposer du logement vendu. S'il s'agit d'un viager occupé, le propriétaire continue de vivre dans la maison ou l'appartement. Cette formule doit être privilégiée en vue d'effectuer un investissement ou de profiter du bien après...

**Quels avantages ?** Principal atout du viager, le ticket d'entrée, l'acquéreur verse seulement 30 à 40 % de la valeur du bien.

Il s'agit du « bouquet ». Une fois ce montant déterminé, reste à fixer la valeur de la rente viagère versée mensuellement au vendeur sa vie durant. Plus celui-ci est âgé et plus la rente sera élevée.

Aux côtés du viager traditionnel, qui comprend un bouquet et une rente, le paiement au comptant évite à l'acheteur de prendre le risque de payer une rente sur une trop longue durée dans le cas d'un viager occupé.

Dans tous les cas, il faut demander conseil à son notaire pour déterminer les calculs.



### ÉCONOMIES.

Pour un appartement d'une valeur de 150 000 € et une espérance de vie de 15 ans du vendeur, il faut se baser sur les valeurs suivantes :

- **viager libre = bouquet de 30 000 € et une rente de 682 € par mois indexés ;**
- **viager occupé = paiement au comptant de 83 000 € ou bouquet de 30 000 € et une rente de 400 € / mois indexés.**

## 4<sup>e</sup> piste : LES VENTES DÉMEMBRÉES

Le démembrement immobilier consiste à séparer la jouissance (l'usufruit) du droit de disposer du bien (la nue-propriété). À la fin de l'usufruit, le bénéficiaire devient pleinement propriétaire sans droits fiscaux.

**Comment en profiter ?** Dans le cadre d'un investissement immobilier neuf, le démembrement revient à céder temporairement l'usage du bien (l'usufruit) en contrepartie d'une décote importante sur le prix d'achat (de 30 à 50 %). Dans ce cas, un professionnel perçoit les revenus et supporte les charges pendant une période de 15 à 20 ans. Le financement peut s'effectuer en recourant au crédit. En cas de transmission ou de donation, les droits éventuellement dus ne seront calculés que sur la valeur du bien sans l'usufruit.

Autre solution, l'achat en démembrement simple. Cela permet à des parents d'acquiescer l'usufruit d'un bien immobilier, tandis que leur enfant achète sa nue-propriété. Les parents profitent (jouissent) du bien leur vie durant et, à leur décès, l'enfant reçoit la pleine propriété sans devoir verser de droits de succession.

**Quels avantages ?** Un achat en démembrement de propriété permet de transmettre ses biens à ses ayants droit et protège le conjoint survivant. Lors de l'ouverture de la succession, l'usufruit et la nue-propriété se reconstituent pour former à nouveau la pleine propriété, le tout sans payer de droits de succession.



**ÉCONOMIES.** Cela permet d'investir dans la pierre avec une décote de 30 à 50 %, sans soucis de gestion et une fiscalité optimisée.

## PROFITEZ D'ACTION CŒUR DE VILLE !

Lancé auprès de 222 collectivités, le plan national Action Cœur de Ville a pour ambition de redynamiser le centre des villes moyennes. Dans ce cadre, Action Logement accompagne les investisseurs privés en finançant leurs opérations d'acquisition-amélioration d'immeubles. Le prêt est plafonné au montant des travaux éligibles dans la limite de 1 000 € TTC par m<sup>2</sup> de surface habitable.



*MaPrimeRénov' peut se cumuler avec les aides versées au titre des Certificats d'économies d'énergie (CEE), celles des collectivités locales et d'Action logement. Ces travaux bénéficient de la TVA à 5,5 %.*





# PRÊT IMMOBILIER

## *Ayez le bon plan (de financement)*

Pour obtenir un prêt immobilier, il faut montrer « patte blanche ». C'est encore plus vrai en 2022, les conditions étant plus contraignantes. Pour mettre toutes les chances de votre côté, élaborer avec soin votre plan de financement. Un dossier bien préparé c'est un prêt assuré.

par Marie-Christine Mémoire

### **SOYEZ IRRÉPROCHABLE**

Attention aux trois derniers relevés de compte ! Ce sont eux qui vont permettre à la banque d'analyser la façon dont vous gérez vos finances. Évitez les défauts de paiement et les découverts... Une banque préférera quelqu'un qui gère bien ses finances plutôt qu'une personne ayant de gros revenus, mais qui n'arrive ni à épargner ni à «boucler» ses fins de mois.

**É**tablir un plan de financement est la base de tout. Cet «audit» de votre situation financière sera déterminant pour la suite des opérations. Il permet de déterminer si votre projet immobilier est «compatible» avec vos ressources. Bref, s'il est réaliste et réalisable pour espérer avoir l'aval de votre banquier.

### **Des limites à ne pas dépasser**

Rien ne sert de voir trop grand. Vous devez pouvoir financer votre achat immobilier sans y consacrer toutes vos économies et revenus. Pour savoir quel budget consacrer au prêt, sans se priver ni s'endetter, il est indispensable de faire vos comptes et de recourir à la bonne vieille méthode des colonnes recettes/dépenses. La première sera consacrée aux revenus mensuels réguliers et sûrs. La seconde aux charges mensuelles récurrentes

(crédits à la consommation, pensions versées...). Cela permettra d'établir la capacité d'endettement, c'est-à-dire l'argent qu'il est possible de mobiliser tous les mois pour rembourser le prêt immobilier.

Selon les nouvelles directives du Haut conseil de stabilité financière (HCSF), cette somme ne doit pas dépasser 35 % des revenus mensuels.

### **Un apport personnel sera bienvenu**

Bien qu'aucun texte ne l'exige, un apport personnel est le petit «plus» qui va tout changer. Il peut être constitué par votre épargne personnelle (Plan d'Épargne Logement...), une donation, un héritage, la vente d'un bien immobilier... Plus l'apport est important, plus vous aurez d'arguments pour négocier avec la banque et plus le taux sera intéressant. Les banques apprécient entre 10 et 20 % d'apport.

# Mon projet - Finances personnelles

**Pensez-y ! Certains prêts aidés permettent de « gonfler » le montant de votre apport personnel (PTZ, prêt Action Logement...).**

## Un prêt ce n'est pas que des mensualités

Un prêt immobilier ne se résume pas à des mensualités à rembourser chaque mois. Son coût ne peut être justement évalué sans inclure différents frais incontournables. C'est ce qu'on appelle le Taux Annuel Effectif Global (TAEG). Entrent dans cette catégorie les assurances décès-invalidité et l'assurance perte d'emploi. N'oubliez pas les frais de dossier (en principe entre 1 % et 1,5 % du capital emprunté) et les garanties de prêt (hypothèque, privilège de prêteur de deniers ou caution). Dans vos calculs prévisionnels, pensez à intégrer les frais liés à l'acquisition : frais d'actes, impôts locaux, frais de déménagement, assurance du logement...

## Quand comparaison peut être raison

Contrairement au proverbe qui veut que « comparaison n'est pas raison »,

faire le tour des banques peut vous aider à faire le bon choix. Chaque contrat de prêt, voire chaque établissement prêteur, aura ses spécificités qui feront peut-être la différence. Il n'est pas inutile de comparer notamment le TAEG, les possibilités et modalités pour augmenter ou diminuer le montant des mensualités, les conditions d'un remboursement par anticipation, les frais de tenue de compte...

Réfléchissez aussi au « type » de taux qui vous correspond le mieux.

Si vous êtes du genre à préférer la sécurité, un prêt à taux fixe vous conviendra parfaitement.

Dès la signature du prêt, vous connaîtrez le taux applicable qui ne variera pas jusqu'à la fin du prêt. Avec un prêt à taux variable (ou révisable), le taux d'intérêt est revu périodiquement, en général chaque année à la date anniversaire du prêt, en fonction de l'évolution d'un indice de référence.

Pour limiter les risques liés à la hausse des taux, privilégiez un prêt à taux variable « capé », qui ne pourra pas varier au-delà d'une certaine limite.

## Avez-vous pensé au courtier ?

Si vous manquez de temps pour faire le tour des banques, vous pouvez bénéficier de l'expertise d'un courtier. Il comparera les taux proposés et vous conseillera pour monter votre plan de financement.

**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

**Capital MEILLEURES ENSEIGNES 2021**

**Capital MEILLEURES ENSEIGNES 2020**

**ANNE-LISE LAVILLE**  
**06 41 57 03 80**  
a.laville@lacentraledefinancement.fr





# 3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

## JE SUIS PÈRE !

### Comment s'établit la filiation ?

La paternité peut parfois être recherchée voire carrément contestée. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous dit tout sur ce petit lien juridique qui peut changer des vies.

#### 1 Quels sont les différents modes de filiation ?

La filiation est le lien juridique qui existe entre un enfant et ses parents. Quand ce lien est établi, il génère non seulement des droits mais aussi des obligations pour chacune des parties.

Il y aura ainsi une incidence sur l'attribution du nom de famille ou sur l'exercice de l'autorité parentale par exemple. Cela engendrera également des obligations comme l'obligation alimentaire, par exemple, existant entre parents et enfants et inversement. Notre droit français connaît trois types de filiation :

- **La filiation légitime** pour les enfants nés de couples mariés. L'enfant est considéré comme légitime dès l'instant où il naît d'un père et d'une mère unis par les liens du mariage ou s'il est conçu pendant le mariage de ses parents.
- **La filiation naturelle** concerne les enfants nés de parents non mariés ensemble (concubinage et pacs).
- **La filiation adoptive**, quant à elle, ne résulte pas des liens du sang mais d'une décision rendue par le tribunal.

La réforme de 2005 a mis fin à la hiérarchisation des filiations : « *Tous les enfants dont la filiation est légalement établie ont les mêmes droits et les mêmes devoirs dans leurs rapports avec leur père et mère. Ils entrent dans la famille de chacun d'eux* ». Rappelons qu'avant, un enfant né hors mariage avait moitié moins de droits dans la succession de ses parents que s'il avait été légitime.

#### 2 Peut-on contester sa filiation ?

Il peut arriver que vous ayez été reconnu par un homme qui n'est pas votre père biologique. Il est dans ce cas possible de contester une paternité juridiquement établie pour que toute la vérité

soit faite. On va alors prendre en compte ce que l'on appelle la possession d'état. C'est le fait de se comporter comme un père vis-à-vis de l'enfant, de pourvoir à son éducation, à son entretien. Il s'agit d'une présomption légale.

On se base sur des faits constatés par l'entourage de l'enfant. Une expertise biologique sera aussi faite pour avoir la certitude que la personne est bien le père.

Cette procédure a lieu devant le tribunal judiciaire et elle est encadrée par différents délais selon les cas.

#### 3 Qu'est-ce que la reconnaissance anticipée ?

Les parents ont normalement 3 jours après l'accouchement pour déclarer la naissance de leur bébé, à la mairie du lieu de naissance. Cette formalité (souvent faite par l'hôpital ou la clinique) est obligatoire.

On vous remet à cette occasion l'acte de naissance de l'enfant. La reconnaissance d'un enfant est quant à elle une démarche volontaire qui peut être faite avant la naissance, au moment de la déclaration ou après la naissance. Elle est à l'initiative de la mère, du père ou des deux parents. Pour les couples non mariés, il est primordial de faire ce que l'on appelle une reconnaissance anticipée de l'enfant. La filiation s'établit en effet automatiquement pour la mère mais pas pour le père.

La reconnaissance anticipée par le père permet d'établir la filiation à son égard. En cas malheureusement de problème à l'accouchement, le père sera le responsable légal de l'enfant. Cet acte de reconnaissance se fait en mairie au service de l'état civil ou, moins fréquemment, chez son notaire.

PLUS

d'INFOS



Abonnez-vous à la newsletter immonot et recevez chaque semaine des articles sur l'immobilier, le droit de la famille, des successions et de l'entreprise.



*Il répond à toutes les questions d'immonot*

## Paul El Kharrat

Paul tient son succès dans sa capacité à donner les bonnes réponses. Preuve à la télé dans l'émission « Les 12 coups de midi » où il a accédé au titre de vainqueur ! Fort de ce succès, il ambitionne de partager ses connaissances avec les lecteurs et vient d'écrire « *Crimes et mystères de Paris* ». À l'occasion de la Foire du livre de Brive, ce passionné de savoir et d'histoire répond juste aux questions d'immonot !

Par Christophe Raffailac

### “ D'où vient cette passion pour l'histoire ?

**Paul EL KHARRAT** : Depuis mon plus jeune âge, j'adore apprendre ! Comme le monde est « Histoire », la matière m'attire particulièrement puisqu'elle est à l'origine de tout ce qui nous entoure. Ce qui force l'admiration quand on imagine tous les événements qui se sont succédé pour faire émerger notre société. Tout cela me passionne énormément et je prends donc plaisir à retenir tous ces faits marquants.

### “ Que reprenez-vous de cette belle victoire dans « Les 12 coups de midi » ?

**Paul EL KHARRAT** : C'est un beau tremplin pour accéder à de nombreux médias, télé, presse et radio puisque j'ai notamment rejoint « Les Grosses Têtes » sur RTL. C'est aussi un levier très intéressant pour publier des livres et pour en faire la promo dans les émissions où je suis invité. Sans oublier de belles rencontres qui m'ont permis de me rapprocher de personnalités très médiatisées dans le domaine de l'écriture et du cinéma. Je les remercie de m'avoir aidé à développer mes projets littéraires.

### “ Comment allez-vous employer la jolie somme que vous avez empochée ?

**Paul EL KHARRAT** : Actuellement placé, mes gains pourront être mis à profit pour financer des achats importants, comme l'acquisition d'un bien immobilier par exemple.

Dans l'immédiat, mes principales dépenses concernent l'achat de livres pour me cultiver et pas mal de billets de train pour me déplacer. Je me satisfais de mes revenus actuels pour vivre et je n'ai pas besoin de toucher à mon capital.

### “ Pensez-vous qu'il est opportun d'investir dans l'immobilier ?

**Paul EL KHARRAT** : Si je me réfère à l'avis d'experts immobiliers, il semble tout à fait pertinent d'investir dans la pierre. Qu'il s'agisse de rentabilité ou de plus-values générées, il s'agit d'un bon placement que je compte réaliser dans un futur proche.

### “ Quel message voulez-vous adresser aux jeunes ?

**Paul EL KHARRAT** : Il faut manifester de l'intérêt pour le monde qui nous entoure ! Cela passe par tous les apprentissages que l'on peut faire durant sa scolarité et après. Je pense que la lecture constitue un formidable puits de connaissances qu'il faut exploiter le plus possible. Plus les jeunes étudient, apprennent, lisent... plus ils pourront accéder au bonheur insatiable de se cultiver ! Reprenons goût à la lecture, toutes générations confondues !)

Propos recueillis le 6/11/ 2021

« Crimes et mystères de Paris »  
Dans son dernier livre, Paul El Kharrat nous invite à un terrifiant voyage dans le temps à la découverte d'un Paris à la fois mythique et mystérieux.





# Sélection D'ANNONCES IMMOBILIÈRES



## 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. 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, deux 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. Sous sol total avec diverses annexes (garage, cave, atelier, salle de jeu, bureau, sauna...). Deux petits garages à l'entrée de la propriété, cabanon de jardin, forage pour arrosage. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A RÉF 004/1455

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



## BANON

**186 000 €** (honoraires charge vendeur)

BANON (04150), au centre du village appart duplex 88 m<sup>2</sup> à vendre avec rdc pièce principale, étage 2 ch, sdb, wc. Toutes commodités avec accès immédiat, vue dominante. Très bon état général. Copropriété de 5 lots. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF BAN-LOZ

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

## BARCELONNETTE 260 500 €

250 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €  
soit 4,20 % charge acquéreur

PEYRA - BARCELONNETTE : Maison de plain pied d'environ 90m<sup>2</sup> + garage avec rangement mezzanine. Une entrée, un salon, une cuisine, 3 chambres, une salle d'eau douche, un wc indépendant, un cellier. Une terrasse, jardin. Exposition Sud. Terrain de... CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF BORBAR

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

**895 000 €** (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 gites 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.derieu.04024@notaires.fr





### DIGNE LES BAINS 105 500 €

100 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €  
soit 5,50 % charge acquéreur

Un appartement de type 4 à rafraîchir centre de DIGNE les BAINS : un hall, une salle à manger, une cuisine, trois chambres, un couloir avec placard, une salle de bain et un wc une cave de 15 m<sup>2</sup>. Copropriété de 8 lots, 480 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : G RÉF DESV

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



### GREOUX LES BAINS 278 200 €

265 000 € + honoraires de négociation : 13 200 €  
soit 4,98 % charge acquéreur

Proche centre ville, jolie villa d'env 91 m<sup>2</sup> comprenant: entrée, wc, salon-séjour ouvrant sur terrasse, cuisine, dégagement sur demi-niveau desservant une sde et 3 ch. Terrain clos et arboré d'env 684 m<sup>2</sup> av un grd garage en ss-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 120 m<sup>2</sup> comprenant: séjour-salon av cuisine ouverte ouvrant sur terrasse, 1 ch, sdb, wc, bureau et buanderie. A l'étage: 3 ch, sde et wc. Terrain 316 m<sup>2</sup>, clos et joliment arboré de style exotique av garage, arrosage auto et cuisine 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



### LA BRILLANNE 252 200 €

240 000 € + honoraires de négociation : 12 200 €  
soit 5,08 % charge acquéreur

Villa 68 m<sup>2</sup>, lumineuse, quartier calme, vue dégagée. Au rdc d'un grd garage. Au 1<sup>er</sup> : entrée, cuisine donnant sur balcon, wc, sde et 2 ch. Terrain clos et arboré, 636 m<sup>2</sup> av bassin et canal. Possibilité de créer un appart dans le garage. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : E RÉF 025/1774

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



### FORCALQUIER

**870 000 €** (honoraires charge vendeur)

Superbe situation pour cette propriété de caractère offrant calme et vue dégagée proche FORCALQUIER. Sur 8298 m<sup>2</sup> de terrain, maison en pierre, 277 m<sup>2</sup> habitables, 6 pièces comprenant : cuisine, salle à manger, salons avec coins feu, buanderie, 5 chambres, 3 salles d'eau, une salle de bains. Cour, borie, piscine à débordement avec vue magnifique. Coup de coeur! CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF 004/1462

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





## LE CASTELLET

**65 000 €** (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 16 m<sup>2</sup>. Parcelle de terrain 230 m<sup>2</sup> non attenante idéale pour jardin, située à 5 minutes de la maison. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C RÉF 004/1453

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



## ORAISON

**296 800 €** (honoraires charge vendeur)

Proche centre. Maison individuelle de 138 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux à rénover et 477 m<sup>2</sup> de jardin. Idéal profession libérale ou 2 appartements. En rez de jardin grand garage, coin buanderie, accès cave, appartement 2 pièces de 48 m<sup>2</sup>. A l'étage, appartement 4 pièces de 85 m<sup>2</sup>. Les deux niveaux peuvent communiquer comme être indépendants. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C RÉF 004/1465

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



## MANOSQUE

**366 600 €**

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

Villa 145 m<sup>2</sup>, vue dégagée, quartier résidentiel entrée, salon, cuisine, sdb av wc, 2 ch et un studio. Au 1<sup>er</sup> : salon, loggia, cuisine, 2 ch, une lingerie-wc, sdb av WC et 2 ch. Ss-sol : cave. Terrain 1091 m<sup>2</sup>, garage, abri voiture et canal. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF 025/1771

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

## MANOSQUE

**486 200 €**

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

Maison, quartier calme et proche centre-ville, composée au rdc : entrée, buanderie-chaufferie, wc, sde av wc, 2 ch, séjour av coin cuisine. Au 1<sup>er</sup> : séjour-salon, véranda, balcon, cuisine, sdb, WC et 3 ch dt 1 av sde. Terrain 824 m<sup>2</sup> av garage, abri jardin. 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

## MANOSQUE

**1 125 800 €**

1 080 000 € + honoraires de négociation : 45 800 € soit 4,24 % charge acquéreur

Maison d'archi 277 m<sup>2</sup> offrant des prestations de qualités + Studio attenant +ss-sol 240 m<sup>2</sup> à usage de rangement. Terrain 3 320 m<sup>2</sup> av garage, atelier, cabanon, abris voitures, jacuzzi, piscine chauffée et couverte, forage, panneaux photovoltaïques... CLASSE ENERGIE : A RÉF 025/1734

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

## MONTCLAR

**416 000 €**

400 000 € + honoraires de négociation : 16 000 € soit 4 % charge acquéreur

RISOLET - Une maison sur 3 niveaux, terrain de 8370 m<sup>2</sup>. Vue dégagée et exposition Sud /Ouest. Un grand garage, deux caves, un accès intérieur au 1<sup>er</sup>, une pièce, une grande pièce de vie avec cuisine ouverte et cheminée, un cellier/ buanderie... CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : C RÉF MIC

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

## Le notaire est un professionnel du droit immobilier

Il est, à ce titre, un intermédiaire de choix entre les vendeurs et les acquéreurs

Plus d'informations sur [www.immonot.com](http://www.immonot.com)







## MONTPEZAT 231 400 €

220 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €  
soit 5,18 % charge acquéreur

Maison 73 m<sup>2</sup> offrant magnifique vue sur le lac, au rdc : cuisine et séjour. Demi-niveau : couloir, sde, wc et 2 ch. Combles aménageable au-dessus. Cave en ss-sol. Terrain 187 m<sup>2</sup>, place de pkg couverte privée. Copropriété de 19 lots, 700 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D RÉF 025/1716

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



## ORAISON

265 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison mitoyenne de plain pied 4 pièces 91 m<sup>2</sup> habitables sur 866 m<sup>2</sup> de jardin clos et arboré. Entrée, séjour avec cheminée, cuisine, 3 chambres, salle d'eau, wc. Garage, chaufferie (fuel), atelier. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 004/1461

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



## REILLANNE 226 200 €

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

Maison 103,53 m<sup>2</sup> av vue dégagée, comprenant : entrée, wc, cuisine, séjour-salon donnant sur terrasse, et terrasse couverte ayant un accès direct au garage. A l'étage : 4 ch dt 1 av dressing et sde av wc. Cave en ss-sol. 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



## REVEST DU BION

750 000 € (honoraires charge vendeur)

A quelques kilomètres de Banon, à vendre maison de Maître de 370 m<sup>2</sup> sur un hectare avec piscine. Trois habitations indépendantes de 140, 150 et 80 m<sup>2</sup> 11 pièces, 7 chambres CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF REV-ARG

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



## RIEZ 177 320 €

168 000 € + honoraires de négociation : 9 320 €  
soit 5,55 % charge acquéreur

Maison de village d'env 121 m<sup>2</sup>, au rdc : un grand garage, une cave et une cave voûtée. A 1<sup>er</sup> : T2 av balcon, entrée, salon, 1 ch, sde av WC et cuisine av cellier. Au 2<sup>e</sup> : T3 av balcon, entrée, salon, cuisine, sde av wc et 2 ch. Actuellement libre. CLASSE ENERGIE : F RÉF 025/1743

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



## ORAISON

299 500 € (honoraires charge vendeur)

Rare en centre ville! Maison de ville avec grand garage et jardin. En rez de chaussée, garage de plus de 60m<sup>2</sup>, atelier, remise pour rangements, entrée. A l'étage, cuisine et séjour avec pierres apparentes donnant sur véranda et jardin. Deux chambres, salle d'eau, wc. Au deuxième étage, deux chambres, salle d'eau, wc, un bureau. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 004/1464

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



## CHATEAUNEUF VAL ST DONAT

314 000 € (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





## SISTERON 99 560 €

95 000 € + honoraires de négociation : 4 560 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

Proche centre ville Sisteron, Spacieux appartement de 111m<sup>2</sup> situé au rdc d'une résidence composé d'un grand séjour avec cheminée, une cuisine séparée, 3 chambres dont une avec Sde et dressing, Sdb, wc séparé, buanderie et loggia. Stationnement privé. Un rafraichissement est à prévoir. Copropriété de 20 lots, 2386 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G RÉF 10174/956

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



## SELONNET

63 000 €

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

Un appartement entièrement rénové dans la station de Chabanon, comprenant: Une entrée, un coin couchage avec lit deux places et rangement, un coin montagne avec lit superposés, une sa... 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.cazeres.04007@notaires.fr

## SEYNE

50 500 €

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

Appartement T2 situé au deuxième étage d'un immeuble en copropriété à proximité du centre du village de Seyne les Alpes et comprenant: une pièce de vie avec cuisine ouverte, une chambre, une salle de d'eau... 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

## SISTERON

183 400 €

175 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

A Sisteron (04200) :Maison composée de 2 appartements de 3 pièces actuellement loués. Rdc appartement de 46 m<sup>2</sup> cuisine ouverte sur séjour, sde, 2 chambres, jardin privatif. Etage appartement de 46 m<sup>2</sup> cuisine ouverte sur séjour, sde, 2 chambres, jardin privatif sur le coté. idéal investissement locatif CLASSE ENERGIE : F RÉF 04018/963

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

## ST JURIS

569 400 €

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

Magnifique propriété située au cœur des lavandes composée: 1-maison 112 m<sup>2</sup>. 2-d'une maison 72 m<sup>2</sup>. Garage 22 m<sup>2</sup> attenant av son grenier. 3- garage, pièce de rangement, atelier 52 m<sup>2</sup>, piscine. Terres agricoles 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

## 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





### **VOLX** **312 700 €** (honoraires charge vendeur)

Villa de 147m<sup>2</sup> offrant deux appartements avec garage et piscine sur terrain en restanque de 1475m<sup>2</sup>. En rez de jardin appartement 2 pièces de 58m<sup>2</sup> avec cuisine, séjour, salle d'eau, wc, une chambre. A l'étage, appartement 3 pièces comprenant, entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, wc. Les deux logements peuvent communiquer. Coin atelier attenant au garage, buanderie. Prévoir travaux. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF 004/1466

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



### **ST JULIEN D'ASSE**

**137 800 €** (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 004/1463

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



### **SALEON**

**359 464 €**

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

Situé dans la vallée du Buech, dans le département des hautes-alpes, maison ancienne en pierre de 220m<sup>2</sup> restaurée avec goût, 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 voûtées 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 !

*Un bien immobilier : 10 candidats*

# **CHOISISSEZ LE MEILLEUR ACHETEUR !**



*Système d'appels d'offres en ligne sur [36h-immo.com](https://36h-immo.com)*