

MAISON ÉCONOMIQUE

Goûtez aux bienfaits
de la rénovation énergétique !



P. 11



P. 12



P. 12



P. 15

VOTRE NOTAIRE VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE PROJET IMMOBILIER

Un bien immobilier : 10 candidats

CHOISISSEZ LE MEILLEUR ACHETEUR !



Système d'appels d'offres en ligne sur 36h-immo.com



L'ÉDITO

Bienvenue au carnaval immobilier !

Une fois n'est pas coutume, l'immobilier s'est décidé à fêter carnaval cette année. L'espoir d'une sortie de crise sanitaire qui se rapproche chaque jour et le succès de la pierre qui se confirme auprès des acheteurs ont largement motivé cette décision. Alors, l'idée de trouver une belle parure pour sa maison ou son appartement n'a fait qu'un tour, le #hashtag de ralliement à cette belle manifestation a pu être lancé.

Mot d'ordre : il faut que les costumes de rigueur arborent un vert des plus écolos !

Ainsi, tous les biens proposés à la vente affichent un DPE (diagnostic de performances énergétiques) qui flatte les logements les plus économiques, classés de A à E. Pour les notes F et G, ils sont invités à subir quelques travaux en vue de les rendre moins énergivores s'ils veulent accueillir de nouveaux locataires à compter de 2025.

Pour les maisons anciennes qui souffrent d'une surconsommation d'énergie, l'État encourage leurs propriétaires à les revêtir d'une belle isolation par l'extérieur. Ils peuvent bénéficier de « Ma prime rénov » et percevoir une aide allant jusqu'à 75 €/m² pour les ménages les plus modestes.

Quant aux constructions neuves, elles n'échappent pas à cette vague verte et se réfèrent à la nouvelle RE 2020 (règlementation environnementale 2020). Une norme qui les rend encore plus hermétiques face aux rigueurs de l'hiver ou fortes chaleurs de l'été... sans oublier de surveiller leur empreinte carbone au moment de leur réalisation !

Vous l'avez bien compris, voilà des tenues de circonstance à adopter pour de belles et longues années. Ainsi, ce jour de carnaval 2022 se veut une date clé pour sensibiliser chacun d'entre nous sur la nécessité d'adopter le costume vert de circonstance. Pour vous accompagner dans le choix du meilleur camaïeu de vert pour votre patrimoine immobilier, tournez-vous vers votre notaire qui se fera un plaisir de vous conseiller sur les investissements à prioriser. Sans oublier de consulter le dossier de votre magazine qui, ce mois-ci, s'intitule « Rénovation énergétique : le programme de remise en forme de votre logement ».



Christophe RAFFAILLAC
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

SOMMAIRE

159 MARS/AVRIL 2022

04 DOSSIER

Rénovation énergétique : le programme de remise en forme de votre logement

06 MON PROJET

Un crédit pour tout...
Tout en une mensualité !

08 3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

Mariage à la carte, avec ou sans contrat ?

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 **9 mai 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** FABRÈGUE - 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'AFAQ pour vous donner satisfaction.



RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Le programme de remise en forme de votre logement

Les logements peuvent réduire leurs consommations et émissions en adoptant un régime à base de rénovation énergétique. Un programme de remise en forme qui permet de les rendre bien plus performants et séduisants aux yeux de leurs occupants.

par Marie-Christine Ménoire

Selon le ministère de la Transition écologique, le bâtiment est le deuxième secteur le plus émetteur de gaz à effet de serre. Il représente à lui seul 27 % des émissions de CO₂ et près de 45 % de la consommation d'énergie finale. Le secteur du bâtiment a donc un rôle essentiel à jouer dans l'atteinte de la neutralité carbone à l'horizon 2050. Mais aujourd'hui, près de 5 millions de logements sont de vraies « passoires énergétiques » et 3,8 millions de ménages ont des difficultés à payer leur facture de chauffage. 2022 marque une étape décisive pour mettre fin à cette situation et favoriser la rénovation des logements.

LES ENJEUX DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Parmi les 83 % de Français qui envisagent d'entreprendre des travaux, 47 % veulent réduire la facture énergétique. Les travaux réalisés leur assureront également un meilleur confort au quotidien et donneront une plus-value à leur logement. Mais ce n'est pas tout. Leur bien sera en conformité avec les nouvelles normes qui ont vu le jour en 2022. Parmi celles-ci, les mesures prévues par la loi Climat et Résilience en vue de lutter contre les passoires thermiques et inciter les propriétaires à les rénover d'ici 2028. Cela passe par un nouveau mode de calcul du DPE depuis le 1^{er} juillet 2021. La méthode dite « sur facture » disparaît. Elle conduisait parfois à produire deux étiquettes différentes pour des bâtiments identiques voire à donner des DPE « vierges » en l'absence de facture disponible. Selon le ministère de la Transition écologique, la nouvelle méthode s'appuie « sur les caractéristiques physiques du logement » et « utilise des données d'entrée plus fiables » afin que le DPE s'applique « de



façon homogène à tous les logements». L'importance du DPE lors d'une vente ou d'une location en est renforcée.

Dès septembre 2022, la loi Climat et Résilience rendra obligatoires les audits énergétiques des maisons ou des immeubles classés F ou G lors de leur mise en vente. Ce document devra être fourni à « tout potentiel acquéreur lors de la première visite ». Il permettra à l'acheteur d'être pleinement informé des rénovations à effectuer. Cette mesure sera étendue aux logements classés E en 2025 et à ceux classés D en 2034.

En ce qui concerne la location, à partir du 1^{er} janvier 2023, les propriétaires des biens classés F et G ne pourront plus augmenter leur loyer. Au fil du temps, de plus en plus de logements seront concernés par cette interdiction de mise en location. La loi Climat et Résilience prévoit d'abord une interdiction pour les habitations classées G à partir du 1^{er} janvier 2025. Viendra ensuite le tour des logements classés F en 2028 puis ceux classés E en 2034.

OPTEZ POUR LES BONS TRAVAUX DE RÉNOVATION

Le programme de «remise en forme» de votre logement va passer par trois points incontournables : le froid, les courants d'air, l'humidité. Une habitation dans laquelle il fait froid est le signe d'un chauffage vieillissant, de combles peu ou pas isolés, de fenêtres qui laissent passer les courants d'air... Pour y remédier, ciblez chacun de ces points. Mais pas dans n'importe quel ordre. Sans quoi vos efforts risquent d'être vains. Commencez par l'isolation. Combles, murs, planchers bas, sous-sols, caves et garages sont autant de points sensibles. Leur isolation vous permettra de réaliser jusqu'à 65 % d'économies sur vos factures.

Une fois ce premier objectif atteint, penchez-vous sur le changement de vos menuiseries. Selon l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME), 10 à 15 % des déperditions de chaleur proviennent des fenêtres, notamment si elles sont anciennes. Changer des menuiseries à simple vitrage pour un double ou triple vitrage à fort pouvoir isolant permet d'améliorer le confort thermique et acoustique de votre intérieur.

Stade suivant du programme : récupérer de l'énergie en changeant votre mode de chauffage grâce à un équipement plus économique et plus écologique. Fonctionnant à base d'énergies renouvelables, la pompe à chaleur apparaît comme la solution idéale permettant de baisser de 60 % vos factures annuelles de chauffage. Dernière ligne droite : validez que votre système de ventilation est performant. Responsable de l'air entrant et sortant, il

doit renouveler l'air sans affecter la température ambiante de l'habitation. Non adaptée, une mauvaise installation peut engendrer une perte de chaleur de 15 à 20 % et les travaux d'isolation entrepris par ailleurs peuvent s'avérer inefficaces. La ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple ou double flux est une solution efficace pour un meilleur renouvellement d'air.

DES AIDES POUR ENCOURAGER LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

La rénovation énergétique a un coût. Mais comme dit l'adage, «le jeu en vaut la chandelle». Conscients que ce peut être un obstacle, les pouvoirs publics multiplient les aides. Saisissez la balle au bond et profitez de MaPrimeRénov'. Ouverte à l'ensemble des propriétaires, quels que soient leurs revenus, qu'ils occupent le logement à rénover ou le louent, elle permet de financer les travaux d'isolation, de chauffage, de ventilation ou d'audit énergétique d'une maison individuelle ou d'un appartement en habitat collectif. Le montant de la prime est forfaitaire. Il est calculé en fonction des revenus du foyer et du gain écologique permis par les travaux. La version MaPrime Rénov' sérénité accorde une indemnisation de 50 % du coût ht des travaux pour les revenus très modestes ou 35 % ht pour les revenus modestes.

Parmi les autres leaders, l'Éco-PTZ. Ce prêt sans intérêts est accessible à tous les propriétaires occupants, propriétaires-bailleurs et aux copropriétés. En 2022, si les travaux se traduisent par un gain énergétique minimum de 35 %, le montant du prêt pourra aller jusqu'à 50 000 € remboursable entre 15 et 20 ans.

Dans le trio de tête des aides à la rénovation, il faut aussi mentionner la TVA à 5,5 %. Accordée pour favoriser la rénovation énergétique des logements de plus de 2 ans, cette TVA s'applique pour les travaux autorisant des économies d'énergie. Il peut s'agir de dépenses qui touchent l'isolation thermique ou qui concernent des équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable.

VOTRE NOUVEAU COACH RÉNOVATION

Né de la fusion du réseau «Faire» de l'Ademe et du service «Point Rénovation Info Service» de l'Anah, ce nouveau guichet unique vise à « informer, conseiller et accompagner dans les rénovations énergétiques ». Constitué d'un site internet, d'un numéro unique et d'un réseau de 450 guichets, s'ajoute le dispositif «Mon Accompagnateur Rénov» et ses 6 000 conseillers.

“
*EN FRANCE,
PRÈS DE 4,8
MILLIONS DE
LOGEMENTS
SONT CONSI-
DÉRÉS COMME
DES PASSOIRS
THERMIQUES*
”

BUDGET EN HAUSSE POUR L'ANAH

Pour répondre à son objectif de financer la rénovation énergétique de 800 000 logements, l'Anah se voit dotée d'un budget de 3,2 milliards d'euros en 2022.



UN CRÉDIT POUR TOUT...

Tout en une mensualité !

Quand l'accumulation des mensualités vient bousculer le budget des foyers, le regroupement de crédit permet de trouver le bon équilibre financier.

Christophe Raffailac

BON À SAVOIR !

Le droit à l'oubli passe de dix à cinq ans. Cela correspond à la durée pendant laquelle les malades guéris du cancer ont l'obligation de signaler leur état lors d'une demande de prêt ou d'assurance. Ce droit est désormais élargi à l'hépatite C.

Source : ministère des Solidarités et de la Santé

Un pour tous et tous pour un, c'est la devise employée par le banquier ou courtier lorsqu'il vient en aide aux emprunteurs trop endettés en leur proposant un seul et même prêt. Pour y arriver, il peut user du « regroupement de crédit » qui sert à restructurer la dette afin d'alléger les mensualités.

Il en résulte le plus grand bienfait pour les emprunteurs qui y trouvent une meilleure santé financière.

POURQUOI REGROUPER SES CRÉDITS ?

Différents produits de consommation, biens immobiliers... nécessitent de recourir au crédit car ils représentent une dépense trop importante.

Si des garde-fous existent pour ne pas dépasser les 35 % d'endettement, ce ratio peut varier en fonction d'événements. Si un emprunteur perd son emploi, son revenu va baisser, ce qui va

directement impacter son taux d'endettement.

De même, s'il contracte un crédit à la consommation, son « reste à vivre mensuel » va diminuer sous l'effet de cette nouvelle mensualité ! Cependant, les taux d'intérêt actuels constituent des opportunités intéressantes puisqu'ils se situent aux alentours de 1,50 %. Le coût du crédit reste des plus attractifs afin de racheter des crédits souscrits à des taux souvent bien plus élevés !

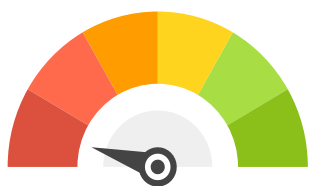
NOTRE CONSEIL :

Demandez une simulation à votre banquier ou courtier pour évaluer les gains.

COMMENT REMBOURSER SA DETTE ?

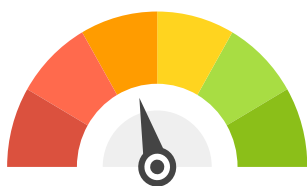
Le regroupement de crédit consiste à racheter les différents prêts en cours dans la perspective de les englober en un seul. Pour vérifier l'opportunité de l'opération,

TABLEAU DE BORD DU CRÉDIT IMMOBILIER À SURVEILLER EN TANT QU'EMPRUNTEUR !



Taux moyen sur 20 ans
/CSA Crédit Logement

0,99 %



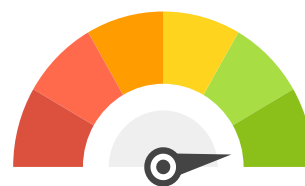
Taux d'endettement
maximum

35 %



Durée de remboursement
maxi dans l'ancien

25 ans



Durée de remboursement
maxi dans le neuf

27 ans

Mon projet - Financement

le banquier réalise différentes simulations permettant de jouer sur :

- un taux plus compétitif,
- un allongement de la durée de remboursement,
- une baisse de la mensualité.

Une fois tous ces calculs posés, il en résulte l'octroi d'un nouveau crédit qui se traduit par une charge mensuelle moins élevée que dans la situation antérieure. L'avantage de cette solution repose également sur un interlocuteur unique, qui connaît parfaitement la situation bancaire de son client.

NOTRE CONSEIL :

Profitez des taux d'intérêt bon marché pour racheter vos prêts et en contracter des plus compétitifs.

QUELS GAINS RÉALISER ?

Depuis 2013, l'établissement bancaire doit remettre un document d'informa-

tion portant sur les conditions du regroupement de crédit. Remis en même temps que l'offre de prêt à la consommation ou immobilier, il comprend un tableau pour comparer les crédits en cours avec les caractéristiques de ce rachat.

Prenons l'exemple d'un couple qui dispose de 3 400 € de revenus mensuels. Endetté à hauteur de 45 % en additionnant ses crédits immobiliers et à la consommation, sa mensualité s'élève à 1 519 € pour l'ensemble des crédits.

Après étude de la situation, ce ménage a contracté un seul prêt pour une mensualité de 1 017 € assortie d'un taux d'endettement de 30 % seulement, après un apport de 3 000 € comme épargne de précaution.

NOTRE CONSEIL :

Mesurez bien la hausse du coût du crédit, liée à l'allongement de la durée du nouveau prêt.

BAROMÈTRE DES TAUX

Taux des crédits	
Observatoire Crédit Logement / CSA	
Taux moyen janvier 2022	
Toutes durées	1,07 %
15 ans	0,88 %
20 ans	1,00 %
25 ans	1,15 %

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

MARIAGE À LA CARTE *Avec ou sans contrat ?*

Signer un contrat de mariage ne signifie pas que l'on se montre suspicieux à l'égard de l'autre. Cela revient plutôt à anticiper l'avenir de son couple. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous donne quelques indications sur les nombreuses possibilités qu'offre cette organisation juridique de la vie à deux.

1 **Sans contrat, sous quel régime suis-je marié ?**

Quand on souhaite se marier, faire un contrat de mariage n'est pas un passage obligé. Tout dépend des situations patrimoniales, financières... ou juste de vos convictions en la matière. Le plus sage est de se faire conseiller par son notaire avant de prendre une décision. À défaut de contrat de mariage, vous serez mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts. Ce régime matrimonial s'applique automatiquement, sans aucune formalité. Il s'agit d'un ensemble de règles de base applicables à tout le monde, à défaut d'autres dispositions. Son fonctionnement est simple. Chacun des époux a un patrimoine « propre », composé des biens qu'il avait avant le mariage et de ceux qu'il reçoit par donation ou succession pendant le mariage. Le patrimoine commun est constitué des biens achetés pendant le mariage. Chacun des époux a des droits équivalents. Il recevra la moitié des biens en cas de partage (divorce ou décès).

sion dite « à risques » comme chef d'entreprise ou artisan par exemple, on vous conseillera d'adopter un régime de séparation de biens pour ne pas faire « d'interférences » entre votre patrimoine professionnel et personnel. Dans le cas où vous souhaitez rester indépendant tout en vous assurant une protection mutuelle, le régime de la participation aux acquêts pourrait être votre solution. Ce régime hybride fonctionne comme une séparation de biens pendant le mariage et comme un régime communautaire au moment de sa dissolution. Chaque situation est unique et mérite réflexion !



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.

2 **Quel régime matrimonial choisir ?**

Si le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts ne vous tente pas, il faudra établir un contrat de mariage. Pour cela, vous devrez impérativement signer ce contrat chez votre notaire, avant la célébration de votre union à la mairie. Il vous remettra à cette occasion un certificat précisant la date du contrat et le régime adopté. Ce professionnel vous conseillera sur les différentes options possibles, en fonction de votre situation familiale et professionnelle : séparation de biens, participation aux acquêts, communauté universelle, voire régime légal avec des aménagements. Il vous fera un contrat de mariage « sur mesure », en insérant des clauses personnalisées. Par exemple, la clause de prélèvement qui autorise le conjoint survivant à choisir un bien par préférence aux autres héritiers. Ainsi, si vous exercez une profes-

3 **Est-il possible de changer de régime matrimonial au cours de sa vie ?**

Depuis la loi du 23 mars 2019, il n'y a plus à attendre deux ans de mariage avant de pouvoir changer de régime matrimonial. Cela permet de s'adapter avec plus de souplesse en cas de changement personnel ou professionnel. Certains peuvent en effet souhaiter un simple aménagement de leur régime matrimonial, d'autres envisagent un changement plus radical, d'un régime communautaire à un régime séparatiste. Tout changement de régime matrimonial se réalise par acte notarié. Ce dernier contiendra la liquidation du régime antérieur, s'il s'agit de passer de la communauté de biens réduite aux acquêts, par exemple, à une séparation de biens. Le notaire devra évidemment veiller à ce que ce changement soit fait dans l'intérêt de la famille. Il devra aussi évaluer les avantages apportés par le nouveau régime. Précision : l'homologation du juge n'est plus obligatoire pour les couples sans enfant ou avec des enfants majeurs. Une notification de l'acte signé par les époux est adressée aux enfants majeurs qui disposent d'un délai de trois mois pour s'opposer à ce changement de régime. En cas d'opposition de leur part, il sera cette fois obligatoire d'obtenir l'homologation judiciaire.

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 - <http://www.cr-aixenprovence.notaires.fr>

BANON (04150)

Me Magali BOULNOIS-DERIEN

50 route de Forcalquier - Villa "La Parenthèse"
Tél. 04 92 73 24 00 - Fax 04 92 73 38 12
magali.boulnois-derien@notaires.fr
boulnois-derien-banon.notaires.fr/

BARCELONNETTE (04400)

SARL UBAYE NOTAIRES & ASSOCIES

1 av. du Lieutenant Colonel Pelardy - Quartier du 11è BCA
Tél. 04 92 81 00 34 - Fax 04 92 81 32 60
bruno.vaginay@notaires.fr
www.officenotarial.vaginay.notaires.fr

SARL UBAYE NOTAIRES & ASSOCIES

1 bis, av. Lieutenant Colonel - Pelardy - Quartier du 11è BCA
Tél. 04 92 81 12 09 - Fax 04 92 81 07 72
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
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

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

DIGNE LES BAINS (04000)

Me Marilynne DEFRAIN

36 rue du Docteur Honnorat
Tél. 04 92 83 67 67 - Fax 04 92 83 67 68
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 - Fax 04 92 31 52 02
office.digne@notaires.fr
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
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

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
[bonnafoux-degioanni-leon-oraison-lesmees.
notaires.fr/](mailto: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

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
gnc-manosque.notaires.fr/

Me Aurélien ROUX

4 boulevard Elémir Bourges
Tél. 04 22 53 11 95
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
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
[bonnafoux-degioanni-leon-oraison-lesmees.
notaires.fr/](mailto: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
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

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

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

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
[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 - Fax 04 92 89 10 66
accueil.04016@notaires.fr
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

VILLENEUVE (04180)

Me Elsa MENC-MOLINA

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

Sélection D'ANNONCES IMMOBILIÈRES



ESTOUBLON 72 312 €

69 000 € + honoraires de négociation : 3 312 €
soit 4,80 % charge acquéreur

HAMEAU DE BELLEGARDE - Situé dans un hameau sur la commune d'Estoublon, maison en pierre à restaurer entièrement comprenant une pieve à vivre, 2 chambres à l'étage, 2 pièce accolé sur 2 niveaux, remise, garage, abris voiture et terrain attenant d'une surface de 3343m². La surface de la maison avec ces dépendances sont de 279m² gros travaux de restauration à prévoir. RÉF 04018/964

726 21 

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



BANON

186 000 € (honoraires charge vendeur)

BANON (04150), au centre du village appart duplex 88 m² 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. RÉF BAN-LOZ

DPE
vierge

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 198m² 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 ch sdb et wc séparé. Stationnement cave en sous sol. RÉF 10174/957

315 --- 

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



CHATEAUNEUF VAL ST DONAT

270 000 € (honoraires charge vendeur)

Jolie maison de plain pied 4 pièces 90 m², sur jardin de 458 m². Entrée, cuisine équipée, séjour donnant sur grande terrasse. Salle de bains (douche et baignoire), 3 chambres, placards. Vue dégagée et calme! RÉF 004/1471

71 2 

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 189m² sur 2 niveaux avec 738 m² de jardin clos et arboré, garage, terrasse offrant superbe vue dégagée sur la campagne. Pierres apparentes, grands volumes, bonne exposition. RÉF 004/1450

187 --- 

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





CHATEAUNEUF VAL ST DONAT

895 000 € (honoraires charge vendeur)

15 mn de SISTERON, mas provençal de 440 m² sur 3 hectares logement principal de 218 m², de deux gites de 150m² et 58 m². 15 pièces, 10 chambres, 7 sdb Piscine chauffée RÉF CHA-NEL

269 --- **E**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

ENTREPIERRES 33 000 €

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

LE BAUMAS - Idéalement situé pour ce terrain de 1500m² en zone artisanale, proche sortie d'autoroute, possibilité de création d'un local d'activité et un logement de gardien. RÉF 04018/107

DPE
exempté

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

FORCALQUIER

870 000 € (honoraires charge vendeur)

Propriété offrant calme et vue dégagée. 8298 m² de terrain, maison en pierre 277 m² sur 3 niveaux : cuisine, salle à manger, salons avec coins feu, buanderie, 5 chambres, 3 salles d'eau, salle de bains. Cour, borie, piscine à débordement avec vue magnifique. Coup de coeur ! RÉF 004/1462

304 94 **F**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

GREOUX LES BAINS 367 500 €

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

Jolie maison d'hab d'env 120 m² compr: séjour-salon av cuisine ouverte ouvrant sur terrasse ombragée, 1 ch, sdb, wc, bureau et buanderie. A l'ét : 3 ch, sde et wc. Édifié sur un terrain d'env 316 m², clos et joliment arboré de style exotique av garage, arrosage auto. RÉF 025/1768

328 10 **E**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

SCP SACCOCCIO, CASANOVA-TIRAND, BONDIL et MAZAN - 06 81 04 34 53
office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@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 46m² cuisine ouverte sur séjour, sde, 2 chambres, jardin privatif. Etage appartement de 46m² cuisine ouverte sur séjour, sde, 2 chambres, jardin privatif sur le coté. idéal investissement locatif RÉF 04018/963

337 --- **F**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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



ST JULIEN D'ASSE

137 800 € (honoraires charge vendeur)

Maison de village 10 pièces sur 3 niveaux, 192 m² comprenant 3 appartements, une grande terrasse ainsi qu'une remise partagée en 3 box pour rangement. Prévoir rénovation. Potentiel pour devenir une grande maison ou investissement locatif, copropriété déjà réalisée! RÉF 004/1463

273 --- **E**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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



LE CASTELLET

65 000 € (honoraires charge vendeur)

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 m², au 2^e étage seconde chambre de 16 m². Terrain 230 m² non attenant pour jardin. RÉF 004/1453

814 27 **G**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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



STE TULLE

782 600 €

750 000 € + honoraires de négociation : 32 600 €
soit 4,35 % charge acquéreur

Ancienne ferme agricole 537 m². Rdc : entrée, 2 cuisines, séjour, salon, celliers, ch. 1^{er}ét : sdb av WC, lingerie, sde av wc, 3 ch. Au 2^{et} : sde av wc et ch. 3^eét : 2 ch, wc, combles et pigeonnier. Au rdj : T2 d'env 61 m². Terrain 6 628 m² av dépend 585 m². + Bât agricole. RÉF 025/1779

445 14 **G**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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



GREOUX LES BAINS 392 600 €

375 000 € + honoraires de négociation : 17 600 €
soit 4,69 % charge acquéreur

PROCHE CENTRE VILLE - Jolie maison d'hab d'env 178 m², quartier calme et proche centre : Rdc : 2 T2 meublés. Chauffage, buanderie : Au 1^{er} étage : hall, cuisine et salon-séjour ouvrant sur balcon, cellier, wc, dressing, sdb et 2 ch. Édifiée sur un terrain clos et arboré d'env 1 107 m² av garage et cave. RÉF 025/1765

210 63 **E**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

Jolie villa d'env 68 m², très lumineuse, quartier calme, vue dégagée composée au rdc: grd garage. A l'étage: entrée, cuisine donnant sur balcon, salon ouvrant aussi sur balcon, wc, sde et 2 ch. Édifiée sur un terrain clos et arboré d'env 636 m² av bassin et canal de Provence. RÉF 025/1774

449 66 **G**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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



LA BRILLANNE

546 000 € (honoraires charge vendeur)

Sur près de 3ha, propriété en pierre 240 m² sur deux niveaux. En rez de jardin : entrée, cuisine-repas, grand salon, chambre avec salle d'eau. A l'étage, deuxième cuisine, séjour, 4 chambres, salles d'eau. Garage, abris jardin, piscine. Grande famille ou 2 logements. RÉF 004/1437

209 -- **D**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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



MANOSQUE 127 400 €

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

Bel appartement lumineux T3 d'env 61 m² situé au centre ville ds une résidence sans ascenseur au 3^e étage, comprenant : entrée, wc, cuisine donnant sur balcon, salon offrant une vue dégagée, 2 ch et sdb. Cave en sous-sol. Copropriété de 38 lots, 520 € de charges annuelles. RÉF 025/1769

291 9 **E**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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





MANOSQUE 132 600 €

125 000 € + honoraires de négociation : 7 600 €
soit 6,08 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Maison de village d'env 111,80 m², très lumineuse et traversante compr : entrée, 1 pièce à aménager, cellier. Au 1^{er} ét: salon et cuisine. Au demi-ét: loggia d'env 10 m². Au 2^e ét : sde av wc et 1 ch. Au 3^e ét : 2 ch et 1 terrasse d'env 9 m². Au ss-sol: belle cave voûtée. RÉF 025/1780

313 10 E
kWh/m² an kgCO2/m² an

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



MANOSQUE 140 920 €

133 000 € + honoraires de négociation : 7 920 €
soit 5,95 % charge acquéreur

Centre ville, T3 d'env 67,80 m² comprenant : hall d'entrée, salon-séjour donnant sur loggia plein sud, cuisine, 2 ch, wc et sdb. Cave en sous-sol et garage d'env 25,85 m² av coin atelier. Résidence sécurisée. Copropriété de 11 lots, 1860 € de charges annuelles. RÉF 025/1729

238 --- E
kWh/m² an kgCO2/m² an

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



MANOSQUE 366 600 €

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

Superbe maison, 145 m², jolie vue dégagée: Rdc: entrée, salon, cuisine, sdb av wc, 2 ch et studio. Au 1^{er} : salon donnant sur loggia, cuisine, 2 ch, lingerie av wc, sdb av wc et 2 ch. Au ss-sol : cave. Édifié sur un terrain arboré et clos d'env 1 091 m² av garage, abri voiture. RÉF 025/1771

303 9 E
kWh/m² an kgCO2/m² an

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



ORAISON

275 600 € (honoraires charge vendeur)

Maison de ville avec jardin et garage de plus de 60m². 142 m², 5 pièces sur 3 niveaux offrant cuisine et séjour avec pierres apparentes donnant sur véranda et jardin. 4 chambres, 2 salles d'eau, wc indépendant, bureau. RÉF 004/1464

178 55 E
kWh/m² an kgCO2/m² an

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



ORAISON

280 900 € (honoraires charge vendeur)

Maison individuelle 138m² sur 2 niveaux à rénover et 477 m² de jardin. Idéal profession libérale ou 2 appartements. En rez de jardin grand garage, coin buanderie, accès cave, appartement 2 pièces de 48 m². A l'étage, appartement 4 pièces de 85 m². Proceh centre. RÉF 004/1465

499 16 G
kWh/m² an kgCO2/m² an

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



VILLENEUVE

540 800 € (honoraires charge vendeur)

Sur les hauteurs offrant vue dégagée et calme. Villa 5 pièces 167 m² sur 2 niveaux, terrain 2035 m². Entrée, cuisine, grand séjour, 3 chambres, 2 salles d'eau, wc indépendants, buanderie. Atelier (4^e chambre possible). Pas de travaux. RÉF 004/1469

148 4 C
kWh/m² an kgCO2/m² an

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



VOLONNE

120 800 € (honoraires charge vendeur)

Terrain constructible 1036m² 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 147m² offrant 2 appartements avec garage, piscine sur terrain en restanque de 1475m². En rez de jardin appartement 2 pièces de 58m². A l'étage, appartement 3 pièces. Coin atelier attenant au garage, buanderie. Prévoir travaux. RÉF 004/1466

303 10 E

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



SELONNET 63 000 €

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

Un appartement dans la station de Chabanon : entrée, un coin couchage, un coin montagne avec lit superposés, une salle d'eau douche, un w.c., une pièce de vie avec cuisine ouverte. Un casier à skis Copropriété de 280 lots, 720 € de charges annuelles. RÉF CAC

484 15 F

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



ORAISON

582 000 € (honoraires charge vendeur)

Villa 5 pièces 172 m² sur 2 niveaux, et 2 studios indépendants, terrain 3115 m² offrant vue dégagée. Volumes généreux, 3 chambres, bureau (4^e chambre possible). Studios de 28 m² chacun. Sous sol total, garage, piscine. RÉF 004/1455

125 3 C

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

PIERREVERT

314 600 €

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

Maison d'hab d'env 98,85 m² comprenant: une entrée, une cuisine, un salon-séjour ouvrant sur une terrasse, un cellier, un couloir desservant un wc, une salle de bains et 3 chambres. Édifiée sur un terrain clos et arboré d'env 2 004 m² avec garage attenant et portail électrique. RÉF 025/1778

280 8 E

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 m² sur un hectare avec piscine. Trois habitations indépendantes de 140, 150 et 80 m² 11 pièces, 7 chambres RÉF REV-ARG

DPE
Vierge

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 m², rdc : grand garage, caves. 1^{er} étage: T2 av balcon : entrée, salon, ch, salle sde wc et cuisine av cellier. 2^e étage: T3 av balcon : entrée, salon, cuisine, sde av WC et 2 ch. Actuellement libre. RÉF 025/1743

398 --- F

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

SELONNET

54 000 €

51 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 5,88 % charge acquéreur

Parcelle à bâtir d'une surface de 1273 m² coeur d'un hameau commune de SELONNET (04140) Cu opérationnel + (construction d'une habitation). RÉF EY3

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 m² 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 **63 000 €**
60 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Seyne les Alpes (04140), un appartement T2 : Une pièce de vie avec coin cuisine, aménagée, une pièce de rangement type dressing ou coin montagne, une salle d'eau douche avec w.c., une chambre, un grand balcon. Copropriété de 12 lots, 720 € de charges annuelles. RÉF GG

303 16 E
kWh/m².an kgCO₂/m².an

SCP CAZERES et PUGIBET-PROIETTI
06 86 87 41 90
etude.cazeres.04007@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 anc en pierre de 220m² restaurée av gout, elle ce compose d'une habitation principale, cuisine aménagée ouverte sur un séjour très lumineux, 1 mezz qui distribue 2 dressing, 1 sdb avec toilette et 1 ch mansardée. Dans une 2^e partie, 3 spacieuses ch av leur s'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 tt sur 1000m² de terrain. Office Notarial Mes BAYLE ET MALET-CLEMENT 12 rue jean moulin 0400 Sisteron .Service négociation Gaël Morlan 06 32 64 92 77 RÉF 04018/43

65 --- B
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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 !

immo not

La meilleure appli pour trouver **LE BIEN DE VOS RÊVES !**

**NOUVELLE
APPLI**

Design **PLUS
TENDANCE**

Navigation
PLUS SIMPLE

Annonces **PLUS
DÉTAILLÉES**



Téléchargez-la

en scannant ce QR Code



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France