NOTAIRES *Haute-Provence*

162 - SEPT / OCT 2022

MAGAZINE D'INFORMATIONS ET D'ANNONCES IMMOBILIÈRES NOTARIALES

PRIX DANS LES ALPES DE HAUTE PROVENCE

Pour vos courses immobilières

RENDEZ-VOUS CHEZ VOTRE NOTAIRE !

QUESTIONS À MON NOTAIRE

CHANGER DE NOM DE FAMILLE : SUR LA ROUTE DE LA SIMPLIFICATION

VRAI FAUX

PACS : DÉMÊLEZ LE VRAI DU FAUX

Sisteron

VOTRE NOTAIRE VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE PROJET IMMOBILIER

www.cr-aixenprovence.notaires.fr | 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 - 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 11e BCA
Tél. 04 92 81 12 09 - Fax 04 92 81 07 72
ubayenotairesassocies.04011@notaires.fr
www.officenotarial.vaginay.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. 04 86 62 00 01
office04016.castellane@notaires.fr
vastine-petron-standrelesalpes.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
darsch-pasini-cereste.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
www.etude-defrain-digne-les-bains.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
office.forcalquier@notaires.fr
www.gnc.notaires.fr/

GREOUX LES BAINS (04800)

SELARL NOTAIRES EXPERTS SUD04
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.bonnafoux@notaires.fr
bonnafoux-degioanni-leon-oraison-lesmees.notaires.fr/

MANOSQUE (04100)

SELARL NOTAIRES EXPERTS SUD04
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/

SELARL NOTAIRES EXPERTS SUD04
Chemin de Champs de Pruniers - Agora, Bâtiment E
Tél. 04 92 74 96 03
accueil.04036@notaires.fr
office-albessard-manosque.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
www.gnc.notaires.fr

Me Aurélien ROUX
4 boulevard Elémir Bourges
Tél. 04 22 53 11 95
aurelien.roux@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.bonnafoux@notaires.fr
bonnafoux-degioanni-leon-oraison-lesmees.notaires.fr/

PIERREVERT (04860)

SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS
Me Frédéric CRAUS
Traverse de la roseraie
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
www.gnc.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
magali-martelli-valerie-vachier-sisteron.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
projuris.notaires.fr

ST ANDRE LES ALPES (04170)

SAS LEXEL NOTAIRES ASSOCIES
Mes Valérie VASTINE-DECLEF et Benoît PETRON
Route de Digne
Tél. 04 92 89 00 07 - Fax 04 92 89 10 66
accueil.04016@notaires.fr
vastine-petron-standrelesalpes.notaires.fr

VALENSOLE (04210)

SELARL NOTAIRES EXPERTS SUD04
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

SOMMAIRE

162 SEPTEMBRE/OCTOBRE 2022

4 **FLASH INFO**

5 **3 QUESTIONS À MON NOTAIRE**
Changer de nom de famille
sur la route de la simplification

6 **PRIX IMMOBILIER**
Rendez-vous chez votre notaire pour vos courses immobilières !

8 **ENCHÈRES**
Prépa “36 heures immo”
devenez un vendeur top niveau !

10 **VRAI/FAUX**
PACS, démêlez le vrai du faux

12 **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 Androïd

La tablette Application iPad

La vidéo immonot.tv

Les réseaux sociaux Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **7 novembre 2022**

L’ÉDITO

Immobilier : *optez pour le bon cursus !*

L’heure de la rentrée va sonner et elle conduit les plus jeunes vers une nouvelle étape scolaire ou universitaire. S’ils ont déjà décroché de beaux succès il y a quelques années, les plus âgés ne se laissent pas impressionner pour autant. Ils sont nombreux à se lancer dans l’apprentissage d’une nouvelle spécialité. Une autre corde à leur arc puisqu’ils vont démarrer un cursus d’acquéreur immobilier.

Des connaissances qui vont leur être bien utiles pour mener à bien une transaction. Quand ils vont se retrouver sur le marché de l’immobilier, ils vont devoir composer avec quelques difficultés. Nous citerons, entre autres, des taux d’intérêt haussiers, des biens surcotés ou encore des compromis sommairement rédigés…

Il importe par conséquent de suivre un programme qui favorise les 4 apprentissages suivants :

1. Une bonne organisation bancaire : une simulation de la banque qui indique la capacité de financement et permet de définir précisément l’enveloppe budgétaire à consacrer à son acquisition.

2. L’efficacité de la prospection immobilière : une mise en relation avec un intermédiaire de confiance, comme le notaire, donne les clés pour acheter un bien de qualité en toute sécurité et sérénité.

3. Une qualité de négociation prioritaire : l’intervention du service immobilier du notaire assure de se positionner sur un bien vendu au prix du marché, car il fait l’objet d’une expertise immobilière, de vérifications au plan juridique et d’une conformité à la règlementation en matière de diagnostics.

4. Une bonne gestion financière : une acquisition immobilière donne l’assurance de réaliser un bon placement, de constituer un capital face à un besoin de liquidités ou d’assurer la transmission d’un beau patrimoine à ses enfants.

Voici un programme qui promet une réussite assurée à condition de mener à bien son projet en suivant le cursus immobilier proposé par le notaire !

Christophe RAFFAILLAC
craffaillac@immonot.com
Rédacteur en chef

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.

FSC MIXTE Papier FSC® C016758

LE TRI + FACILE

FLASH INFO

MINISTRE DÉLÉGUÉ AU LOGEMENT ET À LA VILLE

Olivier KLEIN dirige désormais les travaux !

Le gouvernement Borne 2 vient d'attribuer une chaise laissée vide dans sa première formation. Il peut désormais s'appuyer sur Olivier KLEIN qui occupe le poste de ministre délégué au logement et à la ville.

Cet élu de terrain de 55 ans pourra s'inspirer des actions déployées au sein de la mairie de Clichy-sous-Bois (Seine-Saint-Denis) pour gérer les quartiers populaires en tant que maire.

Il dispose en plus d'une bonne connaissance de l'aménagement et de la politique de la ville. Ses fonctions à la tête de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) depuis 2018 et en tant que vice-président de la Métropole du Grand Paris lui valent une belle expérience et prouvent sa compétence.

#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

Une vingtaine de titres en France, version digitale, vous proposent une sélection d'annonces immobilières et les conseils des notaires.

#ENCHÈRES

Votre plateforme pour vendre votre bien selon un système d'enchères en ligne :

36h-immo.com

Avantages : le vendeur choisit son acquéreur et le notaire sécurise la transaction.

LOCATION

Des annonces plus encadrées

Depuis le 1er juillet, les annonces de location des particuliers doivent indiquer de nouvelles mentions relatives au bien concerné, aux conditions tarifaires appliquées et à l'encadrement des loyers.

Source : arrêté (NOR : LOGL2209519A) du 21 avril 2022

CRÉDIT : COUP DE CHAUD SUR LES TAUX !

Signe d'un été caniculaire généralisé, les emprunteurs semblent exposés à une surchauffe du coût du crédit. En juillet, les taux poursuivent leur hausse avec 0,25 point de plus en moyenne. Un climat haussier qui reste néanmoins propice aux acquéreurs. En effet, le taux de crédit reste inférieur à celui de l'inflation.

Source : lobservatoirecreditlogement.fr

Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 1,68 % en juillet (1,52 % en juin)
15 ans	1,57 %
20 ans	1,69 %
25 ans	1,79 %

ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO

À vos marques, prêt, rénovez !

Toujours dans la course, l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) se prête idéalement au financement des travaux de rénovation. Depuis le 1er juillet, il met un petit coup d'accélérateur afin d'être délivré plus rapidement. Découvrons le secret de cette nouvelle formule gagnante !

Un accord express pour l'éco-PTZ !

Toujours performant, l'éco-PTZ permet d'obtenir un prêt pour un montant allant jusqu'à 50 000 €. Dans ce cas, les travaux doivent générer 35 % de gain énergétique et permettre de sortir un logement du statut de passoire énergétique. Quand il fait équipe, il se cumule avec Ma prime rénov'. Depuis le 1er juillet, il peut être accordé dans un délai record sans fournir le descriptif des travaux effectués, ni l'ensemble des factures. Pour bénéficier de cette procédure simplifiée, il faut :

- une notification de l'ANAH ne datant pas de plus de six mois ;
- des travaux ne commençant pas plus de trois mois avant l'émission de votre offre d'éco-PTZ.

Un pro des travaux

Destiné à financer des travaux de rénovation énergétique, l'éco-PTZ s'adresse à tous les propriétaires, occupants ou bailleurs, sans condition de ressources. Il cible tout particulièrement la résidence principale achevée depuis plus de 2 ans.

Plus d'infos sur www.economie.gouv.fr

3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

CHANGER DE NOM DE FAMILLE

Sur la route de la simplification

On ne choisit pas sa famille mais on peut choisir son nom de famille et même en changer. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire nous donne la marche à suivre.

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.

1 Quel nom peut-on donner à la naissance de son enfant ?

Trouver un prénom pour son futur enfant est déjà un véritable « casse-tête ». En plus, il faut savoir que vous avez le choix pour le nom de famille... Cela promet de belles heures de négociation au sein des couples. Quand la filiation est établie à l'égard de son père et de sa mère, il n'y a pas de différence que l'on soit marié ou non, concernant le choix du nom de famille. Vous avez alors la possibilité de lui donner :
- le nom de son père,
- ou le nom de sa mère,
- ou les deux noms mis à la suite, séparés par un espace et dans l'ordre choisi par les parents.

Concrètement, il faudra faire une déclaration conjointe sur un formulaire administratif n°15286 qui devra être remis à la mairie en même temps que la déclaration de naissance. À noter que le choix fait lors de la naissance de votre premier enfant s'imposera pour vos enfants suivants. Tous vos enfants porteront le même nom de famille. Quand aucun nom est choisi de manière explicite et si les parents ne sont pas mariés, l'enfant aura soit le nom de celui qui l'a reconnu en premier, soit le nom de son père s'il a été reconnu en même temps par ses deux parents. Quand on est marié, ce sera classiquement le nom du papa.

2 Peut- on changer de nom de famille au cours de sa vie ?

Il est heureusement possible de changer de nom de famille mais encore faut-il avoir un motif légitime pour le faire. Cela laisse sans doute une part à la subjectivité ! Ainsi, si vous êtes majeur et que vous avez un nom difficile à porter ou s'il est synonyme de mauvaise réputation, comme par exemple le nom d'un tueur en série, votre requête sera sûrement acceptée par le ministère de la Justice.
La procédure est différente selon si la personne concernée est majeure ou s'il s'agit d'un enfant mineur.
Il est également possible de demander à ce que votre nom de famille soit francisé, si vous avez un nom à consonance étrangère et que vous passez votre temps à l'épeler.
Dans les deux mois qui suivent la publication du décret autorisant votre changement de nom, vos actes d'état civil seront modifiés. Vous pourrez alors faire la demande pour de nouveaux papiers d'identité.

3 La loi du 2 mars 2022 applicable le 1er juillet simplifie-t-elle vraiment les choses ?

À partir de l'âge de 18 ans, en remplissant un simple formulaire à la mairie du domicile ou du lieu de naissance, on peut demander à changer son nom de famille, pour substituer celui du père à celui de la mère par exemple. Cela n'est possible qu'une seule fois et il n'y a pas à justifier d'un intérêt légitime.
Pour les enfants mineurs, il est désormais possible de changer le nom d'usage (celui du quotidien) en le remplaçant. Il faut «coller» au plus près de la réalité. Si c'est la maman qui élève seule son enfant, il semble plus pratique au quotidien qu'il porte le même nom que le sien. Cela évite d'avoir à apporter en permanence la preuve qu'il s'agit bien de son enfant. La décision reviendra alors au juge aux affaires familiales. Si l'enfant a plus de 13 ans, son accord est bien entendu nécessaire.

PRIX IMMOBILIER

SPÉCIAL ALPES DE HAUTE PROVENCE

Rendez-vous chez votre notaire pour vos courses immobilières !

Face aux hausses généralisées, des enseignes se démarquent en affichant de justes prix. À l'instar des notaires qui fixent le tarif des biens immobiliers en fonction de leur réelle valeur de marché. Bienvenue dans le département des Alpes-de-Haute-Provence pour découvrir notre sélection d'opportunités.

par Marie-Christine Ménoire

FINANCEMENT

Profitez des taux de crédit encore attractifs pour acheter.
Comptez en moyenne 1,68 % en juillet toutes durées confondues, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA.

RAYON « MAISON » L'UNIVERS DU RÊVE

Vous voilà sur un marché qui fait le plein d'acheteurs : celui de la maison individuelle.
Depuis la crise sanitaire, les services « négociation » des notaires ne désemplissent pas pour cette clientèle qui souhaite mettre la main sur le bien tant convoité.
Un bon réflexe de la part de ces acquéreurs qui s'ouvrent des portes pour repérer des offres exclusives.
En effet, les notaires peuvent s'approvisionner lors des séparations, des successions... à des moments où les propriétaires se voient souvent contraints de vendre leur patrimoine immobilier.
Dans ce contexte, les études de notaires s'affichent comme les enseignes à fréquenter en priorité.
Elles se démarquent aussi par une politique de prix des plus serrées qui ne manque pas d'attirer le chaland dans les Alpes-de-Haute-Provence.

LES OFFRES DU MOMENT !

Prix médian maison dans les Alpes de Haute-Provence

=> 201 000 €

La tension qui règne sur le marché ne contribue pas à faire baisser les prix de l'immobilier dans les Alpes de Haute-Provence.
La maison s'y affiche en vitrine au tarif médian de 201 000 €. Une valeur qui varie fortement selon les secteurs. Le Lubéron et la durance sont des secteurs très prisés. Et les prix y sont élevés. Il faut compter en moyenne 2 380 €/m² pour une maison si votre choix se porte sur Manosque ou encore Forcalquier. La Vallée de l'Ubaye (avec Serre-Ponçon et Barcelonnette) est plus accessible au niveau des prix (environ 1 980 €/m²). Tout comme Tartonne (1 809 €/m²) ou encore Senez (1 517 €/m²).

Avec de tels écarts, les acheteurs doivent réfléchir à la situation géographique de leur projet avant de signer. Ils gagnent à se rapprocher de leur notaire pour être bien conseillés.

Exemples de prix en rayon :

Commune	Prix médian
Céreste	242 000 €
Forcalquier	259 000€
La Palud-sur-Verdon	256 100 €
Le Castelet	205 000 €
Manosque	236 000€
Moustiers-Sainte-Marie	185 000 €
Saint-Michel-l'Observatoire	203 000 €

RAYON « APPARTEMENT » ENVIE D'EXTÉRIEUR…

Cet univers des appartements réserve assurément de bonnes affaires. En fonction de votre projet immobilier, vous allez repérer de belles opportunités pour acheter un logement ou réaliser un investissement. Pour traquer les bonnes affaires, il faut s'intéresser aux biens qui ne disposent pas nécessairement d'un balcon ou d'une terrasse…

En effet, avec la crise sanitaire, les acheteurs se dirigent en priorité vers les appartements disposant d'un extérieur. S'ils en sont privés, ils se négocient à leur juste prix, même dans les grandes agglomérations où règne une certaine tension vue la pénurie de biens à la vente.

Pour autant, il ne faut pas penser qu'il s'agit de produits avec défauts. Au contraire, le critère prioritaire pour apprécier la qualité d'un bien immobilier reste son emplacement. Dans la mesure où l'appartement se situe à côté des commerces alimentaires, des ensembles scolaires, des réseaux ferroviaires… ce produit présente toutes les caractéristiques pour connaître une belle valorisation au fil du temps.

D'autant plus si vous réalisez cette acquisition par l'intermédiaire de votre notaire. Il prend toutes les précautions pour que la transaction s'entoure d'un maximum de protections juridiques.

Cela concerne l'examen de la copropriété, le devoir d'information du vendeur, la collecte des diagnostics immobiliers… au service de la rédaction du compromis de vente.

LES OFFRES DU MOMENT !

Prix médian appartement dans les Alpes de Haute-Provence

=> 1 740 €/m²

Les Alpes de Haute-Provence profitent de leur attrait touristique pour offrir une large gamme de prix. Si c'est aux alentours de Barcelonnette que les prix sont les plus élevés (aux alentours de 1 740€/m²), ils décroissent lorsque l'on se dirige vers le Lubéron.

Les prix réservent de belles surprises en fonction des localités.

À titre d'exemple, à Manosque, il est possible de trouver un appartement pour un budget moyen de 1 410 €/m². Idem pour Forcalquier avec des prix avoisinant les 1 690 €/m².

Exemples de prix en rayon :

Commune	Prix médian
Barcelonnette	2 060 €/m²
Castellane	1 424 €/m²
Communauté de communes Vallée de l'Ubaye - Serre-Ponçon	2 070 €/m²
Digne-les-Bains	1 480 €/m²
La Palud-sur-Verdon	2 062 €/m²
Riez	1 418 €/m²
Sisteron	1 430 €/m²

Expertise immobilière

Demandez à votre notaire **d'expertiser votre bien pour connaître sa réelle valeur de marché !**

« RETROUVEZ LES BIENS À VENDRE PAR LES NOTAIRES SUR LE SITE IMMONOT.COM »

Sources : Indicateur immonot - Marchés immobiliers des notaires - Août 2022 -

PRÉPA « 36 HEURES IMMO »

Devenez un vendeur top niveau !

Les vendeurs qui rejoignent les rangs de « 36 heures immo » peuvent décrocher une transaction d'exception. Basé sur des enchères en ligne, le programme donne l'occasion de négocier son bien haut la main et d'obtenir le meilleur prix.

Christophe Raffaillac

CONTACT UTILE !
Rapprochez-vous de votre notaire, d'un conseiller au **05 55 73 80 02** ou rendez-vous sur **36h-immo.com, rubrique « vendeur ».**

Dans l'arsenal de solutions pour vendre un bien immobilier, toutes ne donnent pas les mêmes résultats et n'ouvrent pas la porte du succès ! Pour réussir une belle négociation en 2022, il existe une « prépa » d'excellence qui réunit toutes les conditions pour atteindre les meilleures performances. Il s'agit de la vente « 36 heures immo » qui s'appuie sur un processus très innovant à base d'enchères en ligne. Ainsi, les vendeurs qui optent pour ce parcours se donnent les moyens d'obtenir un prix au sommet et de signer dans un délai des plus limités. En effet, ils se créent de nombreuses opportunités pour aller à la rencontre d'acheteurs réellement motivés pour remporter le bien.

VENTES À VENIR

VENTES TERMINÉES

De ce dispositif « 36 heures immo », il en résulte une filière de plus en plus prisée pour vendre un produit immobilier. Comme bien des vendeurs, rejoignez la plateforme *www.36h-immo.com* et déposez votre demande auprès d'un notaire. Votre dossier sera entre de bonnes mains pour être retenu et votre titre de meilleur vendeur obtenu grâce à « 36h immo » !

1er atout DE LA MÉTHODE

Principale force de la vente « 36 heures immo », la méthode très innovante qui s'appuie sur un principe d'appels d'offres, comme pour des enchères. Autre innovation, les acheteurs participent via une salle de vente virtuelle depuis laquelle chaque proposition d'achat s'effectue en ligne. Il en résulte une efficacité hors du commun au service de la transaction. En effet, le notaire intervient pour que la maison, l'appartement, le terrain... rencontre son public. Aussi, il réalise une expertise immobilière pour définir la réelle valeur du produit destiné à la vente. Il s'appuie sur sa bonne connaissance du marché et se réfère aux valeurs de la base Perval qui centralise les transactions réalisées dans le secteur.
Reste à fixer le prix de la « 1re offre possible ». Il s'agit d'une valeur un peu décotée (environ 10 %) pour inciter un maximum d'acheteurs à participer.

Félicitations du jury ! Vous réunissez toutes les conditions pour négocier votre bien à son meilleur prix.

2e atout DU RYTHME !

Avec « 36 heures immo », priorité à la réactivité pour que la transaction réunisse toutes les conditions propices au succès. À commencer par les visites qui s'effectuent lors de journées portes-ouvertes. Cela conduit à réunir un maximum d'acquéreurs et d'éviter les désagréments de visites au fil du temps...

TÉMOIGNAGE

À vendre sur www.36h-immo.com

Propriétaire de cet appartement situé à Rennes (35), Valérie D. nous livre ses motivations pour vendre par l'intermédiaire de la plateforme « 36 heures immo ». Une décision qui résulte des préconisations de son notaire.

• Pourquoi avez-vous opté pour 36h-immo pour vendre votre bien ?
Bien conseillée par mon notaire, j'ai vu un grand intérêt à recourir à « 36 heures immo » pour négocier mon appartement de Rennes. Basée sur un système d'enchères, cette vente immobilière en ligne me semble à la fois attractive, originale et innovante !

• Qu'attendez-vous avec cette formule ?
Je souhaite vivement que l'annonce immobilière suscite un maximum de contacts utiles.
D'autre part, il m'apparaît essentiel de négocier mon bien à sa réelle valeur.
Comme « 36 heures immo » permet de recueillir un maximum d'offres d'achat, je profite d'une transaction qui se traduit par une juste valorisation de mon bien sur le marché.

• Que pensez-vous des services qui vous sont proposés pour négocier votre bien avec 36h-immo ?
Non seulement l'équipe « 36 heures immo » s'est fortement impliquée pour organiser la vente, mais en plus le notaire m'accompagne tout au long de la transaction pour sécuriser cette opération au plan juridique. Un cadre que j'estime très rassurant pour répondre à toutes mes attentes et à celles des futurs acquéreurs. J'apprécie cette qualité de service personnalisée et le processus digitalisé pour une efficacité optimisée.

Propos recueillis en août 2022

Une rencontre d'autant plus importante avec les éventuels acheteurs que les notaires en profitent pour déceler leurs réelles motivations à acheter. À cette occasion, ils leur demandent notamment de présenter une simulation bancaire qui prouve leur capacité à financer le bien. Une épreuve « test » en quelque sorte qui leur sert à être agrémentés pour participer à la vente « 36 heures immo ».

Félicitations du jury ! Vous optez pour une vente qui favorise la mise en concurrence des acheteurs.

3e atout DE LA COMPÉTITION

Le jour de l'épreuve finale approche et les candidats acquéreurs disposent de 36 heures pour formuler leurs offres d'achats en ligne.
En bon élève que vous êtes, vous assistez avec la plus grande attention à la progression des propositions. Sans masquer de belles émotions lorsque vous constatez que les enchères s'envolent au point d'atteindre un niveau inespéré ! Forcément, votre bien dispose de nombreuses qualités, récompensées compte tenu de la tension qui règne sur le marché immobilier.

Au final, vous êtes positivement sanctionné et vous choisissez l'acquéreur au terme des 36 heures. Vous retenez celui qui propose le meilleur montant ou lui préférez un autre candidat qui affiche un plan de financement plus rassurant.

Félicitations du jury ! Vous négociez grâce à « 36 heures immo » qui permet une négociation en toute transparence.

4e atout DE L'EXCELLENCE

En plus de se dérouler avec un maximum de rapidité, la vente « 36 heures immo » procure une grande fiabilité au plan juridique puisque le notaire se charge de conclure la vente jusqu'à la signature de l'acte authentique. Il s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, que les éventuelles autorisations de travaux sont délivrées... Dans ces conditions, il prépare l'avant-contrat (promesse ou compromis de vente) invitant vendeur et acheteur à signer l'acte définitif.

Félicitations du jury ! Vous vous donnez les moyens de vendre dans un délai de 2 à 4 semaines seulement !

POUR VENDRE

- **Étape 1** : Je consulte mon notaire ou je clique sur le bouton « Vendeur » sur 36h-immo.com
- **Étape 2** : Je valide le prix de la 1re offre possible, prix minimum pour démarrer les enchères
- **Étape 3** : Je rencontre mon notaire pour signer un mandat exclusif
- **Étape 4** : Je mets à disposition mon logement pour la visite groupée
- **Étape 5** : Je sélectionne l'acquéreur en fonction du prix atteint et de son plan de financement

VRAI/FAUX

PACS

Démêlez le vrai du faux

Depuis sa création en novembre 1999, le Pacs (littéralement Pacte civil de solidarité) séduit de plus en plus de couples. S'il est désormais « entré dans les mœurs », peut-être avez-vous encore de petits « doutes » sur certains points. Nous vous aidons à y voir plus clair.

par Marie-Christine Ménoire

LES PACSÉS SONT SOUMIS À IMPOSITION COMMUNE

C'EST VRAI

Un Pacs lie les partenaires en termes de fiscalité, qu'il s'agisse des impôts sur leurs revenus ou des impôts locaux. Et cela dès la première année.

EN ME PACSANT JE PRENDS LE NOM DE MON PARTENAIRE

C'EST FAUX

Le changement de nom de famille ou l'accolement des deux noms est réservé aux personnes mariées.

LES PERSONNES PACSÉES HÉRITENT AUTOMATIQUEMENT L'UNE DE L'AUTRE

Les partenaires d'un Pacs ne sont pas automatiquement héritiers l'un de l'autre. Les biens composant la succession seront attribués aux héritiers réservataires (enfants et, à défaut le père, la mère, les frères et sœurs du défunt).

Si vous souhaitez que votre partenaire reçoive un minimum, il faudra prendre la précaution de rédiger un testament en sa faveur. Ou d'officialiser en optant pour le mariage.

IL EST PLUS SIMPLE DE ROMPRE UN PACS QUE DE DIVORCER

Lorsque les (ou l'un des) partenaires demandent une dissolution du Pacs, il suffit de remplir le formulaire Cerfa n°15789*01 puis de le remettre ou l'envoyer par courrier recommandé avec AR au service d'état civil. S'il a été enregistré auprès d'un notaire, la déclaration de dissolution doit être envoyée à ce dernier. Elle est ensuite enregistrée et prend effet immédiatement.

Si cette décision n'est prise que par l'un des deux partenaires, elle peut être signifiée à l'autre par huissier de justice.

Il faudra alors informer de cette démarche l'officier d'état civil ainsi que le notaire qui enregistreront alors la dissolution.

DANS LE CAS D'UNE LOCATION, SI UN DES PARTENAIRES DÉCÈDE, LE SURVIVANT PEUT RESTER DANS LE LOGEMENT

Si les deux partenaires étaient cotitulaires du bail, celui-ci se poursuivra au profit du partenaire survivant.

Au cas où un seul des partenaires est titulaire du bail de location, le survivant peut demander à ce que le contrat de location lui soit transféré.
Il sera cependant en concurrence avec les droits d'autres proches (ascendants, descendants).
Le juge décidera en fonction des intérêts en présence.

LES BIENS DES PARTENAIRES APPARTIENNENT AUTOMATIQUEMENT POUR MOITIÉ À CHACUN

C'est aux partenaires pacsés de décider du régime auquel seront soumis les biens acquis à compter de la date d'enregistrement du pacs. S'ils optent pour l'indivision, lorsqu'un partenaire achète seul un bien, l'autre devient d'office propriétaire de la moitié.

En revanche, en choisissant la séparation des biens, chacun est propriétaire de ce qu'il acquiert.

Attention : le régime séparatiste s'applique par défaut. Cela signifie que faute de mention particulière dans la convention de Pacs, les partenaires y sont soumis d'office.

Sélection
D'ANNONCES IMMOBILIÈRES

LA MOTTE DU CAIRE — 58 000 €

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

CENTRE VILLE - Maison à vendre à La Motte-du-Caire dans les Alpes-de-Haute-Provence (04) : dans le village de La Motte-du-Caire (04250) découvrez cette maison T6 de 173 m². Cette maison T6 va demander à être rénovée. Le bien est situé dans le quartier de centre ville. Plusieurs écoles (primaire et collège) se trouvent à moins de 10 minutes du bien. Il y a un restaurant et un bureau de poste à quelques minutes. RÉF 04018/969

DPE exempté

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

BANON
235 000 € (honoraires charge vendeur)

A BANON (04), Grande maison à rénover au centre du village. RDC : salle à manger, cuisine terrasse, 1 chambre + 1 pièce 1er : 3 chambres, 1 salle d'eau wc, 1 salle de bains 2e : 3 chambres, 1 salle d'eau wc, 1 cuisine. ss : grand garage RÉF BAN-LUH

DPE vierge

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

BANON
450 000 € (honoraires charge vendeur)

Villa à vendre Banon dans les Alpes-de-Haute-Provence (04), maison 217 m², sur 1740 m². Au rdc : une pièce à vivre 65 m² poêle à bois, 3 chambres, une gde cuisine, une véranda. A l'étage : 2 chambres, une sdb wc, une salle d'eau wc, un dressing. Piscine 10x5 RÉF BAN-GIR

DPE vierge

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

LES MEES
159 000 € (honoraires charge vendeur)

LES MEES : maison de village 2 pièces 88 m² avec jardin et garage pour petits véhicules et rangement. Cuisine, salle à manger et salon. Au second niveau, chambre, salle d'eau avec wc. RÉF 004/1485

405 kWh/m².an | 13 kgCO2/m².an — F

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

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

313 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an — E

SELARL NOTAIRES EXPERTS SUD04
06 81 04 34 53
office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr

MANOSQUE — 439 400 €

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

Maison offrant vue dégagée : Au rdc : entrée, buanderie-chaufferie, WC, couloir, SDE av WC, 2 ch, séjour av cuisine. Possibilité de créer un appart. Au 1er étage : séjour-salon donnant sur véranda et balcon, cuisine, SDB, WC et 3 ch dont 1 av SDE. Terrain env 824 m² av garage. RÉF 025/1763

239 kWh/m².an | 71 kgCO2/m².an — E

SELARL NOTAIRES EXPERTS SUD04
06 81 04 34 53
office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr

MANOSQUE — 595 400 €

570 000 € + honoraires de négociation : 25 400 €
soit 4,46 % charge acquéreur

Maison d'env 219 m², vue dégagée. Au rdc: entrée, buanderie et T3 : séjour av coin cuisine, véranda, sde av WC et 2 ch. Au 1er: séjour-salon, loggia et balcon, cuisine, 4 ch, cellier, 2 WC, sde, ch av sde et cave. Terrain env 1770 m² av 2 garages, atelier d'artiste. RÉF 025/1761

274 kWh/m².an | 40 kgCO2/m².an — E

SELARL NOTAIRES EXPERTS SUD04
06 81 04 34 53
office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr

ONGLES

249 000 € (honoraires charge vendeur)

Ongles : maison de village construite en 1650, d'environ 128 m² Au rdc : un garage, un atelier, une cave. A l'étage : salle à manger cuisine salon, deux chambres, WC, douche. Au dessus : 1 chambre de 24 m² et 2 pièces mansardées total 50 m². Deux terrasses. RÉF ONG-EUH

430 kWh/m².an | 14 kgCO2/m².an — G

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

ORAISON

265 000 € (honoraires charge vendeur)

ORAISON : centre ville, terrain à bâtir de 1312 m² avec hangars de 800 m² et constructions modulaires réfrigérés. Potentiel pour construction immeuble, zone Ub. RÉF 004/1480

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

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive.

MANOSQUE — 345 800 €

330 000 € + honoraires de négociation : 15 800 €
soit 4,79 % charge acquéreur

Jolie maison d'hab d'env 107 m² de pp, située dans un quartier calme de Manosque, comprenant : salon-séjour av cuisine ouverte ouvrant sur terrasse (env 50 m²), couloir desservant WC, SDB bains av douche et 4 ch. Garage attenant d'env 22 m². Terrain clos et arboré d'env 712 m². RÉF 025/1786

226 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an — D

SELARL NOTAIRES EXPERTS SUD04
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

ORAISON
259 700 € (honoraires charge vendeur)

ORAISON : proche centre ville à pied, maison de plain pied comprenant 2 chambres, garage et jardin de 389 m². Pvc double vitrage, volets roulant, isolation combles récente, eau du canal d'arrosage. Maison à l'entretien soigné. RÉF 004/1482

224 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

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

VALENSOLE
174 200 €

165 000 € + honoraires de négociation : 9 200 €
soit 5,58 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Maison de village d'env 92 m² entièrement rénovée ds les années 2000, compr au rdc : entrée, sde av WC, dég, dressing ou bureau et 2 ch. A l'étage : un bel espace de vie av cuisine et salon-séjour. Au rez-de-rue : grd garage et espace cave-buanderie. Au ss-sol: cave voûtée. RÉF 025/1798

20 kWh/m².an | 1 kgCO2/m².an | A

SELARL NOTAIRES EXPERTS SUD04
06 81 04 34 53
office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr

ORAISON
288 000 € (honoraires charge vendeur)

ORAISON : au calme et proche commodités à pied. Maison mitoyenne sur deux niveaux, véranda, 3 chambres, jardinet ombragé et garage. Cheminée insert, travaux de modernisation et d'isolations en 2018 - 2019. RÉF 004/1481

207 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

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

ORAISON
328 600 € (honoraires charge vendeur)

ORAISON : proche centre, maison individuelle sur 412 m² de jardin clos avec deux appartements sur deux niveaux. En rez de jardin, deux pièces de 70 m², et à l'étage 3 pièces de 90 m² avec balcon. Garage, atelier. RÉF 004/1479

363 kWh/m².an | 79 kgCO2/m².an | F

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

RIEZ
137 800 €

130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 6 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Maison de village env 104,23 m² composée : rdc: entrée, séjour. 1er: ch, sde av WC et cuisine ; au 2e: ch, buanderie et terrasse de 24 m². Au 3e: bureau. Rez-de-rue: ancien local commercial d'env 23 m² et cave. Qques travaux de rénovation à prévoir. Possibilité invest locatif. RÉF 025/1791

458 kWh/m².an | 144 kgCO2/m².an | G

SELARL NOTAIRES EXPERTS SUD04
06 81 04 34 53
office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr

RIEZ
177 320 €

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

Maison de village d'env 121 m²: au rdc: grd garage et caves; 1er étage : T2 av balcon; 2e étage : T3 av balcon. Actuellement libre. RÉF 025/1743

398 kWh/m².an | 25 kgCO2/m².an | F

SELARL NOTAIRES EXPERTS SUD04
06 81 04 34 53
office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr

SISTERON
113 040 €

108 000 € + honoraires de négociation : 5 040 €
soit 4,67 % charge acquéreur

Situé dans une résidence au 3e 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. RÉF 10174/953

497 kWh/m².an | 98 kgCO2/m².an | G

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

SISTERON — 149 864 €

143 000 € + honoraires de négociation : 6 864 €
soit 4,80 % charge acquéreur

SISTERON: agréable situation pour ce terrain de 1649 m² plat constructible proche de toutes commodités. Rare à la vente. Viabilisation en bordure accès facile. RÉF 04018/967

DPE exempté

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

VALENSOLE — 78 380 €

73 000 € + honoraires de négociation : 5 380 €
soit 7,37 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Situé au cœur du village, T2 en duplex d'env 44,90 m² compr : entrée, séjour avec coin cuisine, 1 ch av sde et WC. Idéal investissement locatif. Copropriété de 2 lots, pas de charge, pas de syndic. Copropriété de 2 lots, 10 € de charges annuelles. RÉF 025/1421

349 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an — F

SELARL NOTAIRES EXPERTS SUD04
06 81 04 34 53
office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr

VALENSOLE — 96 200 €

90 000 € + honoraires de négociation : 6 200 €
soit 6,89 % charge acquéreur

Maison de village d'env 115 m² à rénover entièrement comprenant au rdc : salon-séjour av coin cuisine et WC. Au 1er étage : 3 pièces en enfilade av sde et WC. Au 2e étage : cuisine et 2 pièces en enfilade, une autre chambre et grenier. Cave et Garage et caves en sous-sol. RÉF 025/1747

DPE exempté

SELARL NOTAIRES EXPERTS SUD04
06 81 04 34 53
office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr

VALENSOLE — 120 120 €

113 000 € + honoraires de négociation : 7 120 €
soit 6,30 % charge acquéreur

PROCHE CENTRE VILLE - Superbe petite maison de village d'env 40 m² entièrement rénovée compr: entrée ou chambrette, coin placard et sde av WC; A l'étage: séjour av coin cuisine équipée offrant une jolie vu dégagée au Sud; Au 2e: mezzanine à usage de ch. Idéal investissement locatif. RÉF 025/1797

273 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an — E

SELARL NOTAIRES EXPERTS SUD04
06 81 04 34 53
office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr

BIENTÔT CHEZ VOUS

Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immonot
BIENTÔT CHEZ VOUS !

Un bien immobilier : 10 candidats

CHOISISSEZ LE MEILLEUR ACHETEUR !

36h-immo

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