

## COUPLE ET IMMOBILIER BÂTIR SON AVENIR À DEUX !



**QUESTIONS À MON NOTAIRE**  
CHANGER DE RÉGIME MATRIMONIAL  
UNE HISTOIRE DE FAMILLE

**DPE**  
DES DATES  
QUI VONT TOUT CHANGER

VOTRE NOTAIRE VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE PROJET IMMOBILIER

# 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-derieu@notaires.fr](mailto:magali.boulnois-derieu@notaires.fr)  
[boulnois-derieu-banon.notaires.fr/](http://boulnois-derieu-banon.notaires.fr/)

## BARCELONNETTE (04400)

### **SARL UBAYE NOTAIRES & ASSOCIES**

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)

## 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. 04 86 62 00 01  
[office04016.castellane@notaires.fr](mailto:office04016.castellane@notaires.fr)  
[vastine-petron-standrelesalpes.notaires.fr](http://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](mailto:nathalie.pasini@notaires.fr)  
[darsch-pasini-cereste.notaires.fr](http://darsch-pasini-cereste.notaires.fr)

## DIGNE LES BAINS (04000)

### **Me Marilyne DEFRAIN**

36 rue du Docteur Honorat  
Tél. 04 92 83 67 67 - Fax 04 92 83 67 68  
[etude.04030@notaires.fr](mailto:etude.04030@notaires.fr)  
[www.etude-defrain-digne-les-bains.notaires.fr/](http://www.etude-defrain-digne-les-bains.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 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](mailto:office.forcalquier@notaires.fr)  
[www.gnc.notaires.fr/](http://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](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)

### **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](mailto:office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr)  
[www.saccoccio-et-associes-manosque-notaires.fr/](http://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](mailto:accueil.04036@notaires.fr)  
[office-albessard-manosque.notaires.fr](http://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](mailto:manosque-etude@notaires.fr)  
[www.gnc.notaires.fr](http://www.gnc.notaires.fr)

### **Me Aurélien ROUX**

4 boulevard Elémir Bourges  
Tél. 04 22 53 11 95  
[aurelien.roux@notaires.fr](mailto: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.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 roseraie  
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)  
[www.gnc.notaires.fr/](http://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](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)  
[magali-martelli-valerie-vachier-sisteron.notaires.fr](http://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  
[negotiation.04018@notaires.fr](mailto:negotiation.04018@notaires.fr)  
[projuris.notaires.fr](http://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](mailto:accueil.04016@notaires.fr)  
[vastine-petron-standrelesalpes.notaires.fr](http://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](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

## De nouvelles sources d'énergie !

## SOMMAIRE

# 163 NOVEMBRE/DÉCEMBRE 2022

- 4 **FLASH INFO**
- 5 **3 QUESTIONS À MON NOTAIRE**  
Changer de régime matrimonial :  
une histoire de famille
- 6 **COUPLE ET IMMOBILIER**  
*Bâtir son avenir à deux*
- 8 **ENCHÈRES**  
La vente aux enchères à domicile !
- 10 **MON PROJET**  
DPE : des dates qui vont tout changer
- 11 **PATRIMOINE**  
L'indivision : ensemble sans division
- 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 Android



La tablette  
Application  
iPad



La vidéo  
immonot.tv



Les réseaux sociaux  
Suivez-nous !

Disponible sur [magazine-des-notaires.com](http://magazine-des-notaires.com)

Sortie du prochain numéro le **26 décembre 2022**

**L**e contexte actuel, tant sur le plan climatique qu'énergétique, nous conduit forcément à prendre la mesure des événements pour faire évoluer nos comportements.

Les économies d'énergie figurent au rang des prises de conscience collectives. Si elles vont se traduire par quelques efforts pour réduire nos besoins en chauffage et électricité, nous pouvons d'emblée nous réjouir qu'elles vont aussi servir à lutter contre le réchauffement climatique.

Cette modération de notre consommation s'inscrit dans la bonne direction, mais elle ne doit pas nous inciter à l'inaction. Le fatalisme ne saurait nous permettre de faire face aux difficultés économiques et géopolitiques qui nous affectent...

Au contraire, nous devons voir l'avenir avec optimisme pour trouver de nouveaux gisements de richesse naturelle que renferme la PIERRE...

En effet, l'achat d'un bien immobilier permet de se loger à moindres frais à long terme en comparaison avec une location.

Un investissement locatif génère une rentabilité bien appréciable pour compléter ses revenus.

Une vente en viager donne l'opportunité de rester durablement dans son logement dans de bonnes conditions.

Une négociation avec la plateforme « 36 heures immo » permet de vendre son bien sur appels d'offres en ligne, comme pour des enchères, et d'obtenir le meilleur prix de marché.

La preuve en est que nous pouvons trouver de l'énergie pour alimenter de beaux projets !

**Christophe RAFFAILLAC**

[craffailac@immonot.com](mailto:craffailac@immonot.com)

Rédacteur en chef

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - [info@notariat-services.com](mailto: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 MÉMOIRE - S. SWIKLINSKI Graphisme S. ZILLI

Maquette A. BOUCHAUD - E.LEVESQUE Publicité A. DUNY [aduny@immonot.com](mailto:aduny@immonot.com) Petites annonces S. SAGE - [ssage@immonot.com](mailto: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](http://www.citeo.com) Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site [immonot.com](http://immonot.com) sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.



# FLASH INFO



## LES BONUS ÉNERGIE

Ça flambe chez Total Énergie et Engie !

Chez Total Énergie et Engie, les prix de l'énergie augmentent et les bonus aussi ! Avec une contrepartie toutefois, car pour en profiter du coup de pouce, il faudra prouver sa motivation à limiter sa consommation.

**De 30 à 120 € de bonus chez TotalEnergies.** Accordée en fonction des économies effectuées cet hiver par rapport à l'année précédente, cette remise s'appliquera pour toutes les personnes clientes depuis 2021. Pour décrocher ce fameux « bonus conso », les consommateurs devront réaliser un minimum de 5 % d'économies.

**Entre 5 et 10 € par défis Engie !** Pour obtenir « Mon bonus Engie », il faudra réduire de 10 % minimum ses besoins en électricité par rapport à sa consommation prévisionnelle. Celle-ci se basera sur les dépenses du même jour des trois dernières semaines.

Source : Dossier Familial

## CHERS HÔTES AIRBNB...

Jusqu'à 2 200 € d'aides pour votre rénovation

**V**os sympathiques résidents vont avoir de belles occasions de vous attribuer de bons avis ! Pour améliorer le confort de votre location, la plateforme Airbnb vous offre jusqu'à 2 200 € d'aides pour la rénovation énergétique de votre bien.

### Des aides à la rénovation énergétiques

Épargnées par le contraignant DPE, les locations saisonnières ne comptent pas rejoindre le rang des passoires thermiques. C'est le point de vue de la plateforme Airbnb qui encourage ses fidèles

hébergeurs à rénover leurs logements.

Voilà une réponse aux revendications des loueurs qui souhaitent une revalorisation des tarifs compte tenu de la hausse du prix de l'énergie.

### Des dotations Effy en toute logique

Pour distribuer sa dotation, Airbnb s'appuie sur un partenaire de poids. Il s'agit d'Effy, un des acteurs majeurs dans la rénovation énergétique en ligne. Avec cette initiative, près de 200 000 loueurs vont

ainsi se voir proposer cette aide qui pourra aller de 1 000 à 2 200 € pour la réalisation de travaux ciblés.

Selon Bertrand Burdet, directeur général adjoint d'Airbnb France :

**« C'est notre réponse à la lutte contre le dérèglement climatique.**

**Et la France aura, pour le groupe, valeur de vitrine ».**

Ces travaux concerneront tant l'isolation des logements que l'installation d'une pompe à chaleur par exemple.

Source : 20 minutes



### #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.



## APPARTEMENT

Prenez la bonne mesure !

Une erreur de surface lors d'une vente ne justifie pas forcément indemnisation. Cependant, la loi Carrez sert de protection. S'il apparaît une différence de surface de plus de 5 %, il convient de réclamer une restitution de prix proportionnelle.

Source : Cass. Civ 3, 7.9.2022, D 21-19.292



## CRÉDIT IMMOBILIER

### Relèvement du taux d'usure pour épargner les emprunteurs

Si les taux d'intérêt poursuivent leur ascension, les emprunteurs peuvent compter sur un nouveau plafond. Celui du taux d'usure qui correspond au seuil au-delà duquel une banque ne peut prêter. Depuis le 1<sup>er</sup> octobre, il vient de passer de 2,57 % à 3,05 % pour les prêts sur 20 ans ou plus.

Ce qui ouvre la porte de l'immobilier à davantage de porteurs de projets...

### Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 1,88 % en juillet 1,82 % en août
15 ans	1,74 %
20 ans	1,86 %
25 ans	1,98 %



# 3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

## CHANGER DE RÉGIME MATRIMONIAL *Une histoire de famille*

Vous l'aurez sans doute remarqué, la vie n'est pas un long fleuve tranquille. Entre enfants de précédentes unions ou changement total de profession, il peut être judicieux de changer de régime matrimonial. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous explique pourquoi.

### 1 Qu'est-ce qui peut inciter les époux à changer de régime matrimonial ?

Les raisons qui poussent les couples à changer de régime matrimonial sont multiples. En effet, le régime matrimonial choisi au départ peut devenir inadapté au cours de la vie. Pour certains, un simple aménagement sera la solution. Pour d'autres, il faudra carrément changer de régime matrimonial et passer d'un régime communautaire à un régime séparatiste ou inversement. Le changement le plus fréquent est le passage à une communauté universelle. Cela concerne essentiellement les couples âgés. Le conjoint fait dans ce cas l'objet d'une protection optimale. Avec une communauté universelle avec clause d'attribution intégrale, les enfants du couple n'hériteront qu'au second décès.

Autre cas de figure : votre situation professionnelle change et vous avez décidé de créer votre entreprise. Adopter un régime séparatiste est dans ce cas conseillé. Cela permet de protéger le conjoint et le patrimoine de la famille.

Le coût engendré par ce changement pourra stopper votre élan. Il faut d'abord liquider la communauté pour pouvoir adopter la séparation de biens. Selon l'importance du patrimoine, «l'ardoise peut être salée». Faites chiffrer ce changement de régime par votre notaire.

### 2 Quelles sont les conditions pour pouvoir le faire ?

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. Certaines conditions particulières doivent cependant être réunies. Le consentement des époux est évidemment requis. Ils doivent être d'accord tous les deux. L'initiative du changement ne doit donc pas être le fait d'un seul. Il est également impératif d'avoir recours à un notaire, dès le départ, à la fois pour vous conseiller sur l'opportunité du changement d'un point de vue patrimonial et pour vérifier que l'intérêt de la famille est respecté. Le notaire doit aussi informer les enfants majeurs du couple et les créanciers qui disposent d'un droit d'opposition à ce changement. Une fois ces vérifications faites, il va pouvoir rédiger son acte.

### 3 Quelle est la procédure à suivre ?

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 cette évolution soit faite dans l'intérêt de la famille comme mentionné ci-dessus.

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.

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.

# COUPLE ET IMMOBILIER

## BÂTIR SON AVENIR À DEUX

Vous avez des projets plein la tête : vous marier, acheter un bien immobilier... En fonction de votre situation personnelle et patrimoniale, votre notaire vous aidera à faire les bons choix pour bâtir votre avenir sur de solides fondations.

Par Stéphanie Swiklinski

“  
*Votre notaire  
 vous conseillera  
 sur les bonnes dé-  
 cisions à prendre*  
 ”

**V**ivre à deux, que l'on soit marié, pacsé ou en union libre, ce n'est pas seulement l'union de deux personnes mais aussi de deux patrimoines. Pour ceux qui n'auraient pas encore investi, c'est l'occasion de passer le cap. Trouvez la bonne formule avec votre notaire.



### POUR CEUX QUI NE VEULENT PAS ATTENDRE

#### ACHETER EN INDIVISION

À la signature de l'acte d'achat, chacun devient propriétaire du bien immobilier, proportionnellement à son apport financier (30/70, 50/50...). Attention, il doit s'agir de la participation financière réelle de chacun ! Si vous indiquez dans l'acte un financement qui ne correspond pas à la réalité (un seul rembourse la totalité du prêt par exemple), vous pourriez parfaitement faire l'objet d'un redressement fiscal. La répartition tient donc compte, non seulement des apports personnels de chacun, mais également des participations au remboursement des prêts. Si rien n'est indiqué, le bien immobilier est réputé appartenir à chacun pour moitié. Toute modification ultérieure dans les proportions est assimilée à une vente ou une donation et taxée comme telle.

**À prévoir :** Pour rembourser le crédit, les banques préconisent d'ouvrir un compte commun qui ne servira qu'à ça. En cas de séparation, ce sera plus facile de retracer l'historique des remboursements de chacun. Il est judicieux de prévoir aussi dans l'acte d'acquisition du bien, «une clause d'attribution préférentielle». Ainsi, en cas de décès de l'un, l'autre est prioritaire pour racheter aux héritiers la part d'indivision du défunt. Si vous êtes mariés : c'est prévu automatiquement. Dans le cas contraire, cela doit faire l'objet d'une clause spécifique. Un bémol ! Le Code civil nous dit que «nul n'est contraint de rester dans l'indivision». En cas de désaccord, l'un des indivisaires peut demander à tout moment le partage judiciaire au juge.

**Et en cas de décès ?** Quand on est pacsé, le partenaire n'est pas héritier de l'autre. Il faut donc rédiger un testament pour que le partenaire survivant hérite de la part de l'autre dans le bien immobilier, sans avoir à payer d'impôt. Votre notaire peut vous conseiller pour la rédaction de ce testa-

ment. Quand on est concubin, on n'hérite pas l'un de l'autre. Pire ! On est considéré par la loi comme étranger l'un pour l'autre. En cas de décès, le survivant n'hérite donc pas de la part de son conjoint. Elle se transmet à ses héritiers. On se retrouve de ce fait en indivision pour une partie du bien avec les héritiers de l'autre (ses parents, frères et soeurs, enfants...). Pas simple à gérer !

### DEVENEZ ASSOCIÉS EN CRÉANT UNE SCI

Vous pouvez aussi constituer une société civile immobilière qui achètera directement le bien immobilier, grâce à l'argent apporté par les deux associés. La rédaction des statuts est un point important. Votre notaire, lors de la création de la SCI, vous conseillera pour la rédaction des règles de fonctionnement et le choix du gérant. Ici, c'est la société qui est propriétaire de l'immeuble et le capital se divise en parts sociales. Vous pouvez donc à votre guise vendre, acheter ou donner vos parts. L'avantage de la SCI est qu'elle évite les risques de blocage pouvant survenir avec l'indivision.

**À prévoir :** Pour des concubins, une fois la SCI constituée pour l'achat d'un logement commun, dans laquelle chacun détient 50 % des parts, réaliser un démembrement croisé des parts sociales peut être une bonne solution. Avec ce mécanisme, les deux associés échangent l'usufruit de leurs parts c'est-à-dire que chacun reçoit l'usufruit des parts dont la nue-propriété est détenue par l'autre.

**Et en cas de décès ?** Lors du décès de l'un des deux concubins, le survivant a automatiquement et sans payer de droits de succession, la pleine propriété de la moitié des parts de la SCI et l'usufruit sur l'autre moitié. Ayant l'usufruit de la totalité des parts (la jouissance du bien), il peut rester dans la maison ou l'appartement sa vie durant, sans se soucier d'être « mis » à la porte. Le démembrement croisé peut être appliqué également pour des partenaires pacsés. Il n'y a pas un grand intérêt pour la fiscalité car les partenaires pacsés sont exonérés de droits de succession.

### POUR CEUX QUI ONT TOUT PLANIFIÉ

Vous faites peut-être partie des personnes qui choisissent de faire les choses « dans l'ordre ». D'abord on se marie, ensuite on achète ou on fait construire. Le statut du bien immobilier acheté pendant votre mariage va surtout dépendre du régime matrimonial choisi.

Et ça, on le prévoit avant de se marier en allant chez son notaire pour se faire conseiller.

### ACHETER À DEUX EN ÉTANT MARIÉS

Immobilier et régimes matrimoniaux sont étroitement liés. Le statut du bien acquis va donc changer en fonction du régime adopté.

- **Sous le régime légal**, chacun est réputé être propriétaire pour moitié du bien acheté après le mariage. Si une part du financement provient d'une donation ou d'une succession recueillie par l'un des époux, le notaire vous conseillera de le mentionner dans l'acte d'achat. En cas de séparation, l'époux qui aura financé l'achat par ce biais obtiendra un « dédommagement » appelé une récompense.
- **Sous le régime de la séparation de biens**, tous les biens acquis avant et après le mariage restent personnels à chacun des époux. L'immeuble est la propriété exclusive de celui qui l'a financé. Dans ce cas, il est fortement conseillé d'acheter en indivision avec des fonds provenant des deux époux. Ils seront alors propriétaires à hauteur de leur investissement.
- **Sous le régime de la communauté universelle**, vous êtes tous les deux propriétaires à parts égales du logement, même s'il a été acquis par un seul d'entre vous.
- **Sous le régime de la participation aux acquêts**, le fonctionnement est identique à celui de la séparation de biens. En cas de rupture, chaque époux a vocation à recevoir la moitié des acquêts de l'autre, c'est-à-dire la moitié de son enrichissement durant le mariage.

**À prévoir :** Conçu pour le cas général, le régime légal trouve ses limites dès que se présente une situation familiale ou patrimoniale particulière. Ainsi, lorsqu'un des époux exerce une profession indépendante entraînant des risques financiers (profession libérale, commerçant...), votre notaire vous conseillera d'adopter plutôt un régime séparatiste par exemple.

Le contrat de mariage se signe chez le notaire avant le mariage. Il est cependant possible de changer de régime matrimonial au cours du mariage, à certaines conditions.

### ACHETER SEUL EN ÉTANT MARIÉS

Sous le régime de la séparation de biens, un époux qui souhaite acquérir un bien immobilier seul en a parfaitement le droit. Pour ce faire, il lui suffit de financer entièrement le logement avec des fonds propres. L'acte notarié sera, dans ce cas, signé par lui seul.

Quand on est marié sous le régime légal, il est également possible d'acheter un bien seul, à condition de le financer entièrement ou majoritairement avec de l'argent lui appartenant en propre.!

## LE JEU DES RÉCOMPENSES

Une indemnité peut être due lors de la dissolution du régime matrimonial, quand le patrimoine propre d'un époux s'est enrichi au détriment de la communauté ou quand la communauté s'est enrichie au détriment du patrimoine propre d'un époux.



*En finançant son projet à 2, on augmente la capacité d'emprunt*





## La vente aux enchères à domicile !

Pour négocier votre maison, vous n'avez pas attendu que les clients viennent à vous... Vous avez décidé d'utiliser la plateforme d'enchères en ligne « 36 heures immo ». Elle permet à chaque participant d'acheter depuis son domicile.

par Christophe Raffailac

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

**a**vec « 36 heures immo », finis les délais qui se rallongent et les prospects qui songent... Vous allez pénétrer au cœur des foyers pour faciliter la vente de votre bien immobilier. En effet, la transaction se déroule selon un principe d'enchères digitalisées où chacun peut participer depuis son canapé. Les acheteurs ne risquent pas d'être bloqués par leur emploi du temps ou gênés par l'éloignement. Programmée pour durer 36 heures, cette transaction offre des conditions inédites pour réunir un maximum d'acheteurs. Dès le début des offres, les participants enchaînent les propositions qui apparaissent instantanément à l'écran.

Un contexte qui crée les conditions pour que le prix fasse un bond ! Au terme de la vente, vous sélectionnez l'offre qui vous semble la plus intéressante. Qu'il s'agisse du prix le plus élevé ou du plan de financement le mieux ficelé, vous avez toutes les cartes en main pour décider du destin du bien dont vous allez vous séparer !

### **1<sup>er</sup> bénéfice** **DES CLIENTS MOTIVÉS**

Un des principaux atouts de la vente « 36 heures immo » repose sur un groupe d'acheteurs réellement intéressés par le bien que vous proposez. Après avoir découvert votre maison ou appartement chez votre notaire, sur le site 36h-immobilier.com ou dans la presse spécialisée comme « Notaires », les prospects se retrouvent à l'occasion d'une visite groupée pour voir votre bien. Le notaire ou le conseiller « 36 heures immo » en profite pour effectuer une découverte client et bien cerner les attentes de chacun.

**La preuve par 36 !** Les acheteurs potentiels sont invités à présenter une simulation bancaire ou un plan de financement qui attestent de leur capacité à acheter. Dans la mesure où leur budget peut être bouclé, le notaire habilite les acheteurs à participer à la vente en ligne. Ils reçoivent des identifiants qui leur permettent de se connecter à un espace personnel sur la plateforme [www.36h-immobilier.com](http://www.36h-immobilier.com).

**Atout ! La vente « 36 heures immo » évite les visites à répétition grâce à la journée de présentation.**

### **2<sup>e</sup> bénéfice** **UNE RECETTE ÉLEVÉE**

Invités à se retrouver en ligne le jour J à l'heure H, les acheteurs valident leur proposition d'achat en se basant sur la « Première offre possible ». Chaque fois qu'ils portent un prix, les acquéreurs doivent ajouter le montant du pas d'enchères, de 3 000 € par exemple.

**La preuve par 36 !** Il en résulte une réelle émulation entre acheteurs et une belle motivation pour obtenir le bien. Les prix s'affichent en temps réel sur le site « 36 heures immo » et tous sont tentés de valider une nouvelle offre pour mener à bien leur projet immobilier.

De votre côté, vous ressentez de belles émotions pour cette vente qui déchaîne les passions ! Pour votre plus grande satisfaction, un « Prix de réserve » est déterminé au moment de signer le mandat de vente. C'est le montant en dessous duquel la transaction ne peut se réaliser.

Dans tous les cas, vous restez maître à bord puisque vous décidez du sort de votre maison quant au choix de son futur propriétaire... En effet, vous sélectionnez la proposition qui vous correspond le mieux, que ce soit au niveau du prix proposé ou du plan de financement présenté par les acquéreurs.

**Avantage ! Le prix obtenu au terme de la vente peut dépasser de 50 % la valeur de la 1<sup>re</sup> offre possible.**



# interview

## 36H-IMMO

### La vente sur-mesure !



Dans l'univers immobilier, des acheteurs trouvent des biens qui leur vont comme un gant ! Pour le plus grand bonheur des vendeurs qui utilisent "36h-immo", comme nous le confie Élisabeth Codeghini, négociatrice de l'étude de Maître Nicolas à Perpignan (66).

#### Qu'est-ce qui fait la force de « 36 heures immo » ?

**Élisabeth Codeghini :** Cet outil permet d'obtenir le meilleur prix dans un délai réduit au moment de vendre son bien immobilier. S'ajoute une parfaite transparence puisque les acheteurs soumettent leurs offres en direct sur la plateforme en ligne [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com). Preuve de l'efficacité du dispositif, les vendeurs suivent l'avancée des contacts avec les prospects dès la signature du mandat.

À la fin des offres, ils choisissent l'acquéreur qui affiche le meilleur profil concernant le paiement au comptant ou l'apport personnel par exemple... Dans tous les cas, le notaire reste à l'écoute du vendeur pour le conseiller dans sa prise de décision.

Ainsi, le notaire ne manque pas d'assurer une offre de service globale. Une chaîne de compétences où les maillons efficacité, visibilité et sécurité témoignent de la qualité de la transaction.

Un processus très efficace puisque le notaire intervient depuis la prise de mandat jusqu'à la signature de l'avant-contrat.

Vendeurs pressés, biens avec plusieurs héritiers, successions non réglées... voilà des situations où "36h-immo" ouvre des opportunités pour négocier avec la sécurité et la réactivité souhaitées.

#### Pouvez-vous dire comment s'est déroulée une de vos ventes les plus marquantes ?

**Élisabeth Codeghini :** La vente d'un appartement à Paris reste pour moi un beau souvenir avec "36h-immo". Très marquant car le bien a déclenché tellement de visites que les acheteurs attendaient dans la rue pour le visiter. Il s'agissait d'un deux pièces avec travaux mais offrant un très beau potentiel compte tenu de son emplacement dans le 14<sup>e</sup> et de sa surface intéressante. Affiché 229 000 euros pour la 1<sup>re</sup> offre, il a attiré 62 acquéreurs pour atteindre 295 000 euros à la clôture de la vente.

#### En quoi le notaire contribue-t-il à sécuriser cette vente en ligne ?

**Élisabeth Codeghini :** Ajoutons aux nombreux avantages de la vente "36 heures immo" le moyen de débloquer des situations familiales compliquées. Je pense aux personnes contraintes de vendre rapidement en raison de droits de succession à régler, de maison de retraite à financer... autant de contextes où les vendeurs nous remercient de leur permettre de toucher un capital grâce à la vente avec "36 heures immo". Cette transaction digitalisée figure désormais au rang des savoir-faire spécifiques du notaire. En effet, le processus reste l'apanage de la profession notariale qui l'a initié il y a une vingtaine d'années.

#### 3<sup>e</sup> bénéfice UNE VENTE ACCÉLÉRÉE

En plus de générer le meilleur prix, cette vente « 36 heures immo » peut se signer dans un délai réduit. Comme le notaire gère toute la transaction, depuis la prise de mandat jusqu'à la signature de l'acte authentique, il en résulte une grande efficacité et réactivité.

**La preuve par 36 !** Au niveau de la mise en vente, le notaire effectue une expertise immobilière afin de déterminer la valeur du bien. Il s'appuie sur sa bonne connaissance du marché et ses compétences en droit immobilier pour présenter le bien à juste valeur. Une fois le mandat exclusif de courte durée signé, de 4 à 8 semaines, la vente peut être enclenchée, les visites sont programmées et la période des offres de 36 heures est planifiée.

**Atout ! Vous pouvez négocier votre bien dans un délai compris entre 2 et 4 semaines**

#### 4<sup>e</sup> bénéfice UNE COMMUNICATION SOIGNÉE

Pour capter l'attention des acheteurs, votre bien profite d'un plan de communication dédié. Aussi, les prises de vue de la maison ou de l'appartement à vendre font l'objet d'un soin particulier. Il faut que les clichés produisent le plus bel effet et permettent au bien de se démarquer sur le marché.

**La preuve par 36 !** Intervenant en appui du notaire, le conseiller « 36 heures immo » vous accompagne pour présenter votre bien sous son meilleur jour. Il s'agit d'opérer une légère séance de home staging pour valoriser l'espace à vivre, profiter de la luminosité naturelle, suggérer les aménagements potentiels...

**Atout ! Toutes les conditions sont réunies pour que le bien arrive sur le marché avec ses points forts.**

#### 5<sup>e</sup> bénéfice UNE TRANSACTION SÉCURISÉE

En plus de se dérouler avec rapidité, la vente « 36 heures immo » procure une grande fiabilité au plan juridique.

**La preuve par 36 !** 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.

**Atout ! La transaction bénéficie d'une réelle sécurité juridique.**

# DPE

## Des dates qui vont tout changer

Près de 9 Français sur 10 ayant un projet immobilier considèrent le DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) comme un critère de choix important.

La loi Climat et résilience renforce ce sentiment en luttant contre les « passoires thermiques » qui devront se soumettre à de nouvelles obligations ou seront plus difficiles à mettre en location.

Marie-Christine Ménoire

Les économies d'énergie sont un enjeu primordial pour notre portefeuille et pour la planète.

C'est pourquoi les pouvoirs publics ont pris des décisions drastiques pour inciter les propriétaires à réaliser des travaux de rénovation énergétique s'ils veulent être autorisés à louer ou à augmenter les loyers.

La vente sera également impactée, avec l'obligation d'un audit énergétique en cas de DPE insatisfaisant.



	Vente	Location
2022		<b>25 août</b> Gel des loyers pour les logements étiquetés F et G
2023	<b>1<sup>er</sup> avril</b> Audit énergétique obligatoire avant la vente de logement classés F et G	<b>1<sup>er</sup> janvier</b> Location interdite si la consommation annuelle est supérieure à 450 kwh/m <sup>2</sup>
2024	<b>31 décembre</b> Fin de validité des DPE antérieurs au 1 <sup>er</sup> juillet 2021	
2025	<b>1<sup>er</sup> janvier</b> Audit énergétique obligatoire pour les logements classés E	<b>1<sup>er</sup> janvier</b> Location interdite des logements classés G
2028		<b>1<sup>er</sup> janvier</b> Location interdite des logements classés F
2034	<b>1<sup>er</sup> janvier</b> Audit énergétique obligatoire pour les logements classés D	<b>1<sup>er</sup> janvier</b> Location interdite des logements classés E



Les locations saisonnières à vocation touristique ne sont pas concernées



# L'INDIVISION

## Ensemble sans division

Qu'elle soit choisie ou imposée par les circonstances, l'indivision est un mode de gestion du patrimoine dont il faut bien maîtriser tous les aspects pour en retirer pleinement les profits et éviter les inconvénients.

par Marie-Christine Ménoire

**I**l y a indivision lorsqu'un même bien est la propriété de plusieurs personnes (les « indivisaires », « co-indivisaires » ou « propriétaires indivis »). Dans le cadre d'une succession, l'indivision correspond à une situation transitoire précédant le partage des biens. Mais l'indivision peut aussi résulter d'un choix : celui d'acheter à plusieurs un même bien. Dans les deux cas, elle est à manier avec prudence car son mécanisme n'est pas aussi simple qu'il y paraît.

### ON PARTAGE TOUT

Le propre de l'indivision est de gérer et profiter du bien ensemble. Chaque indivisaire doit participer au paiement des dettes concernant le bien. Sa contribution est proportionnelle à la part détenue. En cas de dommage ou de dégradation du bien indivis, tous les indivisaires sont en principe responsables. Toutefois, si cet état est dû à une négligence ou une faute d'un indivisaire, il sera tenu pour responsable et devra en répondre. Les indivisaires disposent d'un droit d'usage et de jouissance du bien indivis. Sauf lorsqu'il est décidé que l'un d'eux aura l'usage et la jouissance exclusive du bien. Dans ce cas, il est en principe redevable d'une indemnité d'occupation vis-à-vis des autres indivisaires.

### La convention d'indivision

Une indivision mal organisée peut être source de conflits et de blocage. Pour prévenir ce genre

de situations, il est préconisé de rédiger une convention d'indivision. Ce contrat peut, par exemple, organiser l'usage et la jouissance du bien, prévoir des règles propres de répartition et de remboursement des frais... La durée de la convention peut être déterminée (sans dépasser 5 ans) ou indéterminée (elle dure tant que le partage n'a pas lieu). La convention d'indivision doit être rédigée par un notaire dès lors qu'elle porte sur un bien immobilier.

### DES DÉCISIONS QUI FONT L'UNANIMITÉ

Des règles de majorité différentes s'appliquent selon le type d'acte. Pour tout ce qui concerne la conservation du bien (remplacement de la chaudière, réfection de la toiture...), la décision peut être prise par un seul indivisaire, sans l'accord des autres. Pour les actes d'administration (vente de meubles, paiement des dettes de l'indivision, renouvellement d'un bail d'habitation...), la majorité des deux tiers suffit. Enfin, pour les actes dits de disposition (vente du bien...), le vote à l'unanimité des indivisaires est indispensable.

### Nommer un gérant

La loi permet aux indivisaires de désigner un gérant par le biais de la convention d'indivision. Qu'il s'agisse d'un indivisaire ou d'un tiers, il a pour mission de représenter l'indivision, se charger de régler les factures,

décider des réparations... Au moins une fois par an, il doit rendre des comptes à l'indivision. Il engage sa responsabilité en cas de faute de gestion.

### Y METTRE UN TERME EN RESTANT EN BONS TERMES

Le Code civil prévoit que « nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision ». Cela signifie que chaque co-indivisaire a le droit de sortir de l'indivision quand bon lui semble. Ainsi, un seul des héritiers est libre de décider de vendre sa quote-part du bien, même à une personne « extérieure » à l'indivision. Il doit en informer les autres par écrit, en précisant les modalités de la cession (notamment le prix, l'identité du tiers...). Les autres indivisaires sont prioritaires pour acquérir le bien par rapport aux tiers. Si, en revanche, aucun accord sur le principe, sur les modalités de la vente ou du partage n'est possible, les indivisaires doivent alors saisir le tribunal et demander au juge le partage judiciaire. Dans le cas le plus simple, le juge ordonnera le partage et les héritiers seront renvoyés devant le notaire. Mais si aucune entente n'est possible, cela finira en partage judiciaire avec un tirage au sort des lots (quand il est possible d'en faire), voire la vente des biens aux enchères dans les situations inextricables. Avant d'en arriver là, recourir à la médiation peut débloquer la situation à l'amiable et désamorcer les conflits. Les notaires sont bien placés pour aider à y parvenir !

# Sélection D'ANNONCES IMMOBILIÈRES



## CHATEAU ARNOUX ST AUBAN 249 100 €

235 000 € + honoraires de négociation : 14 100 €  
soit 6 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Maison à vendre à Château-Arnoux-Saint-Auban dans les Alpes-de-Haute-Provence (04) : découvrez cette villa T4 de 144 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux. Elle comporte un séjour, une cuisine, un emplacement bureau, trois chambres dont une avec SDE et WC, salle de bains, WC séparé. une salon d'été donnant sur une piscine.. Le terrain s'étend sur 528 m<sup>2</sup>. Une cave et une buanderie sont associées à la villa. Ce bien va demander des travaux. La maison se situe dans un quartier proche centre ville. On trouve une école primaire à proximité : l'École Primaire Elise et Célestin Freinet. Niveau transports en commun, il y a la gare Château-Arnoux-Saint-Auban dans un rayon de 10 km. Il y a un accès à l'autoroute A51 à 10 km. On trouve de nombreux restaurants et un bureau de poste à proximité. Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre office notarial. RÉF 04018/975

432 131

**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 1<sup>er</sup> : 3 chambres, 1 salle d'eau wc, 1 salle de bains 2<sup>e</sup> : 3 chambres, 1 salle d'eau wc, 1 cuisine. ss : grand garage RÉF BAN-LUH

DPE  
vierge

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

## BANON

**450 000 €** (honoraires charge vendeur)

Villa à vendre Banon dans les Alpes-de-Haute-Provence (04), maison 217 m<sup>2</sup>, sur 1740 m<sup>2</sup>. Au rdc : une pièce à vivre 65 m<sup>2</sup> 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-DERIEU**  
06 99 04 10 21  
vincent.derieu.04024@notaires.fr

## GREOUX LES BAINS 117 000 €

110 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 6,36 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Maison de village d'env 76,83 m<sup>2</sup>, proche centre-ville compr entrée et pièce à usage de rangement. A l'étage: séjour av coin cuisine, sde av WC, bureau. Au 2<sup>e</sup> étage : pièce mansardée av sde et WC. Travaux de rafraîchissement à prévoir. RÉF 025/1802

580 19

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

## LE VERNET 209 500 €

200 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 4,75 % charge acquéreur

Pavillon Le Vernet 04140, petite copropriété, jouissance exclusive d'un jardin de 1300 m<sup>2</sup> composé d'un garage, d'une terrasse, une cuisine, un salon avec cheminée, un wc et une salle d'eau douche, deux chambres et un bureau. Copropriété de 7 lots, 1 € de charges annuelles. RÉF GIAN

566 33

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



## LES MEES

**472 000 €** (honoraires charge vendeur)

LES MEES : maison de caractère comprenant habitation principale 6 pièces de 172 m<sup>2</sup> avec 4 chambres dont une suite parentale, et logement 3 pièces de 83 m<sup>2</sup> habitables avec 2 chambres. Sur jardin clos et joliment arboré de 1444 m<sup>2</sup> avec eau du canal pour arrosage. Atelier, combles aménageables. Réf : 1492 RÉF 004/1492

169 kWh/m<sup>2</sup>.an 44 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

**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 m<sup>2</sup>, lumineuse et traversante compr: entrée, 1 pièce à aménager et cellier. Au 1<sup>er</sup> étage: salon et cuisine. Au demi-étage: loggia d'env 10 m<sup>2</sup>. Au 2<sup>e</sup> étage : sde av WC et 1 ch. Au 3<sup>e</sup> étage: 2 ch et 1 terrasse d'env 9 m<sup>2</sup>. Au ss-sol: cave voûtée. Réf 025/1780

313 kWh/m<sup>2</sup>.an 10 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**

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



## MANOSQUE

**345 800 €**

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

Jolie maison d'hab d'env 107 m<sup>2</sup> de pp, situé dans un quartier calme de Manosque, comprenant : salon-séjour av cuisine ouverte ouvrant sur terrasse (env 50 m<sup>2</sup>), couloir desservant WC, SDB bains av douche et 4 ch. Garage attenant d'env 22 m<sup>2</sup>. Terrain clos et arboré d'env 712 m<sup>2</sup>. Réf 025/1786

226 kWh/m<sup>2</sup>.an 7 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

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



## MANOSQUE

**408 200 €**

**390 000 € + honoraires de négociation : 18 200 € soit 4,67 % 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 1<sup>er</sup> étage: séjour-salon donnant sur véranda et balcon, cuisine, SDB, WC et 3 ch dont 1 av SDE. Terrain env 824 m<sup>2</sup> av garage. Réf 025/1763

239 kWh/m<sup>2</sup>.an 71 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**

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



## LA MOTTE DU CAIRE

**58 000 €**

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

CENTRE VILLE - Maison à vendre dans les Alpes-de-Haute-Provence (04) : Cœur du village de la motte du Caire, venez découvrir cette maison ancienne pleine de charme de 173 m<sup>2</sup> sur 4 niveaux. Le bien demande à être restauré pour pouvoir en redonner tout son cachet en maison d'habitation principale ou en chambres d'hôtes, libre à votre imagination avec ces nombreuses possibilités d'aménagement. La toiture a été refaite, une cave complète le bien. Réf 04018/969

DPE  
exempté

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



## ONGLES

**249 000 €** (honoraires charge vendeur)

Ongles : maison de village construite en 1650, d' environ 128 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> et 2 pièces mansardées total 50 m<sup>2</sup>. Deux terrasses. RÉF ONG-EUH

430 kWh/m<sup>2</sup>.an 14 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G**

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

## ORAISON

**259 700 €** (honoraires charge vendeur)

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

224 kWh/m<sup>2</sup>.an 7 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

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



## ORAISON

**275 000 €** (honoraires charge vendeur)

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

207 kWh/m<sup>2</sup>.an 6 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.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 m<sup>2</sup> de jardin clos avec deux appartements sur deux niveaux. En rez de jardin, deux pièces de 70 m<sup>2</sup>, et à l'étage 3 pièces de 90 m<sup>2</sup> avec balcon. Garage, atelier. RÉF 004/1479

363 kWh/m<sup>2</sup>.an 79 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**

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



## PIERRERUE

**75 000 €** (honoraires charge vendeur)

PIERRERUE : située hameau Saint Pierre, maison de hameau 2 pièces 43 m<sup>2</sup>. Séjour au rez de chaussée, chambre avec salle d'eau à l'étage, cave en sous sol. Façade pierres apparentes, toiture bon état. Prévoir rénovation intérieur. Réf 1490 RÉF 004/1490

DPE vierge

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



## SISTERON 148 400 €

140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 6 % charge acquéreur

Sisteron idéalement situé, dans une copropriété de standing, magnifique appartement de 2 pièces au rdc surélevé composé d'une cuisine ouverte sur un spacieux séjour, sdb, wc séparé, une chambre, une grande terrasse d'environ 30 m<sup>2</sup>, une cave et un stationnement complètent ce bien. À découvrir sans tarder produit rare. Copropriété de 24 lots, 582 € de charges annuelles. RÉF 04018/980

102 kWh/m<sup>2</sup>.an 24 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**

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



## MANOSQUE 595 400 €

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

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

274 kWh/m<sup>2</sup>.an 40 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**

**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 m<sup>2</sup> : au rdc : grd garage et caves ; 1<sup>er</sup> étage : T2 av balcon ; 2<sup>e</sup> étage : T3 av balcon. Actuellement libre. RÉF 025/1743

398 kWh/m<sup>2</sup>.an 25 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**

**SELARL NOTAIRES EXPERTS SUD04**  
06 81 04 34 53

office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr



## SISTERON 196 100 €

185 000 € + honoraires de négociation : 11 100 € soit 6 % charge acquéreur

LA BAUME - Sisteron proche du centre-ville, jolie maison d'une surface de 70 m<sup>2</sup>, composée d'une cuisine d'un séjour, 2 chambres, une spacieuse SDB et un WC séparé. Un jardin de 395 m<sup>2</sup> entoure la maison, un garage et une terrasse couverte complètent cette villa. Des travaux sont à prévoir. RÉF 04018/979

588 kWh/m<sup>2</sup>.an 19 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G**

**SELARL PROJURIS - Mes Geneviève THIBERS-SANTORO et Michaël SANTORO**  
06 32 64 92 77

negociation.04018@notaires.fr



## UBAYE SERRE PONÇON 149 000 €

140 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 6,43 % charge acquéreur

LA GARDE - Maison d'habitation mitoyenne quartier la garde en rdc un salon, une cuisine, une salle d'eau douche et d'un wc. 1<sup>er</sup> étage une chambre. 2<sup>e</sup> étage une chambre. Une remise sur 1000 m<sup>2</sup> de jardin. RÉF BAR Y

290 kWh/m<sup>2</sup>.an 56 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**

**SCP CAZERES et PUGIBET-PROIETTI**  
06 86 87 41 90

etude.cazeres.04007@notaires.fr



## VALENSOLE 85 800 €

80 000 € + honoraires de négociation : 5 800 € soit 7,25 % charge acquéreur

Maison de village à rénover d'env 66,38 m<sup>2</sup> compr : entrée, séjour av coin cuisine, pièce noire et cave. A l'étage : salle d'eau, WC et 2 chambres. Au 2<sup>e</sup> étage : un galetas d'env 42 m<sup>2</sup>. Proche centre-ville. RÉF 025/1787

457 kWh/m<sup>2</sup>.an 15 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G**

**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 m<sup>2</sup> à rénover entièrement comprenant au rdc : salon-séjour av coin cuisine et WC. Au 1<sup>er</sup> étage : 3 pièces en enfilade av sde et WC. Au 2<sup>e</sup> étage : cuisine et 2 pièces en enfilade, une autre chambre et grenier. Cave et Garage et caves en sous-sol. RÉF 025/1747

444 kWh/m<sup>2</sup>.an 15 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G**

**SELARL NOTAIRES EXPERTS SUD04**  
06 81 04 34 53

office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr



## RIEZ 137 800 €

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

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

458 kWh/m<sup>2</sup>.an 144 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G**

**SELARL NOTAIRES EXPERTS SUD04**  
06 81 04 34 53

office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr



## VALENSOLE 397 800 €

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

Villa d'env 244 m<sup>2</sup> composée pr la partie principale d'env 159 m<sup>2</sup>: entrée, séjour-salon ouvrant terrasse, cuisine, WC, 2 sdb av WC et 4 ch. Au rdj et en ss-sol : bureau, sde av WC, buanderie, caves-rangements et studio d'env 44 m<sup>2</sup>. Terrain arboré env 2 819 m<sup>2</sup>, garage et atelier. RÉF 025/1803

203 kWh/m<sup>2</sup>.an 61 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

**SELARL NOTAIRES EXPERTS SUD04**  
06 81 04 34 53

office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr

MES ENFANTS, MES AMIS  
M'ONT SOUTENU ET  
J'AI VAINCU MON CANCER.  
À MON TOUR, JE SOUTIENS  
LES MALADES.

J'AI FAIT **UN LEGS**  
à  
**LA LIGUE**

**Alpes de Haute Provence**



**Oui, je soutiens la Ligue contre le cancer**

Je suis intéressé(e) par :

- les legs       les donations       les contrats d'assurance-vie

Je souhaite obtenir de l'information :

- en recevant la documentation à mon domicile       en étant contacté(e) par téléphone par la Ligue contre le cancer

Merci de renvoyer ce bulletin à LIGUE CONTRE LE CANCER - 14 Rue Corvisart - 75013 PARIS

Nom : ..... Prénom : .....

Adresse : .....

Code Postal : ..... Ville : .....

Téléphone : ..... e-mail : .....

Nous répondrons à votre demande en toute confidentialité et sans aucun engagement de votre part.  
Pour toute autre question, vous pouvez contacter le service libéralités au 01 53 55 24 04.

L'article 38 de la loi « Informatique et Libertés » n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée vous permet d'exercer vos droits d'accès, de rectification et de suppression aux données personnelles vous concernant.



ALPES-DE-  
HAUTE-PROVENCE