



## NÉGOCIATION IMMOBILIÈRE PROFITEZ DE L'OFFRE DES NOTAIRES !

**QUESTIONS À MON NOTAIRE**  
RÉDIGER DES STATUTS DE SOCIÉTÉ  
SUIVEZ LES BONNES RÈGLES

**DIAGNOSTICS**  
L'ÉTAT DES RISQUES  
ET POLLUTIONS

© 4595886

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 - <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  
boulnois-derieu-banon.notaires.fr/

## BARCELONNETTE (04400)

### SARL UBAYE NOTAIRES & ASSOCIES Mes Bruno VAGINAY et Bénédicte HUBERT

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

## 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

#### Me 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 BACLET 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-baclet-dignesbains.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  
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.bonnafox@notaires.fr  
bonnafoux-degioanni-leon-oraison-lesmees.notaires.fr/

## MANOSQUE (04100)

### SELARL NOTAIRES EXPERTS SUD04

#### Mes Philippe SACCOCCIO, Sophie CASANOVA-TIRAND, Vincent BONDIL et Claire CHOUQUET

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-associés-manosque-notaires.fr/

### SELARL NOTAIRES EXPERTS SUD04

#### Me Philippe ALBESSARD

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.bonnafox@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

#### Me 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

# 164 JANVIER/FÉVRIER 2023

- 4 **FLASH INFO**
- 5 **3 QUESTIONS À MON NOTAIRE**  
Rédiger des statuts de société  
Suivez les bonnes règles
- 6 **DOSSIER NÉGOCIATION**  
*Produits au juste prix*  
*Profitez de l'offre notaire !*
- 8 **MON PROJET**  
L'état des risques et pollutions : des informations plus complètes
- 10 **ENCHÈRES EN LIGNE**  
Coup de projecteur sur le nouveau site  
36h IMMO
- 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**  
Sortie du prochain numéro le **6 mars 2023**

## L'ÉDITO

### Bonne année... *de transition*

Rarement le passage à la nouvelle année nous aura réservé autant de questionnements... Qu'il s'agisse des crises énergétiques ou géopolitiques, l'horizon 2023 semble bien incertain !

Pourtant, quelques éclaircies se dessinent déjà et doivent nous laisser espérer des jours plus radieux ! Sans doute que les transitions écologiques, climatiques, économiques insufflent un vent nouveau dans bien des secteurs...

À l'instar de l'immobilier où les petites hausses de taux d'intérêt participent indirectement à détendre les prix des biens sur le marché, car les rapports entre vendeurs et acquéreurs se rééquilibrent.

Dans le domaine de la rénovation énergétique où les aides éclairent bien des chantiers, avec la combinaison de Ma prime rénov et de l'Éco prêt à taux zéro de 30 000 € sans condition de ressources.

En matière de construction neuve avec la RE 2020 qui abrite des maisons très respectueuses de l'environnement, nécessitant un faible budget pour leur fonctionnement.

Sans oublier les diagnostics immobiliers qui vont contribuer à faire fleurir les meilleures classes énergie pour une bonne valorisation et un plus grand confort d'utilisation des biens un peu trop énergivores !

2023 vous promet de bien belles mutations qui doivent inciter les Français à passer à l'action et à négocier leur acquisition !

Meilleurs vœux immobiliers !

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

# FLASH INFO



## CHÈQUES ÉNERGIE DU GOUVERNEMENT

Allez-vous être gâté pour vous chauffer ?

C'est un peu Noël avant l'heure avec les différents cadeaux du gouvernement pour se chauffer. Après les chèques énergie et fuel, voici le dernier venu pour le bois... Et ce n'est pas un chèque en bois !

Pour en profiter cependant, il faudra disposer d'un chauffage à bûches ou pellets et respecter un plafond de ressources. En effet, les revenus du foyer ne devront pas dépasser 2 260 € pour une personne seule et 4 750 € pour un couple avec deux enfants. Dans ces conditions, **le montant atteindra de 50 à 200 €**. Le guichet ouvrira le 22 décembre via le site [chequeenergie.gouv.fr](https://chequeenergie.gouv.fr).

Pour les autres sources d'énergie, rappelons qu'il existe le chèque énergie. Les bénéficiaires au titre de 2022 vont recevoir 200 €. Pour les revenus supérieurs ou égaux à 10 800 € et inférieurs à 17 400 €, le montant s'élève à 100 €.

Quant au chèque fuel de 100 à 200 € aussi, il peut être obtenu sous réserve d'éligibilité sur <https://chequefioul.asp-public.fr/>

Source : <https://chequeenergie.gouv.fr/>

## LE PEL RETROUVE SES 3 LETTRES DE NOBLESSE

Dans le contexte de hausse des taux d'intérêt, le PEL (plan d'épargne logement) souffrait d'une rémunération peu attractive de 1 % brut... **Son rendement pourrait être porté à 2 % pour les plans souscrits début**

**2023**. En effet, cette valeur ne suit pas l'inflation mais les taux d'intérêt du marché à échéance de 2, 5 et 10 ans. Selon une experte du Crédit Agricole, le PEL devrait profiter de cette revalorisation. Rappelons que le taux du PEL est garanti pendant la durée du plan.

Source : *Le Particulier*



### #MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

**[magazine-des-notaires.com](https://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 36h-immobilier.com

Votre plateforme pour vendre votre bien selon des enchères en ligne évolue.

Le site profite d'une nouvelle version avec des fonctionnalités inédites !



## LOGEMENTS ÉNERGIVORES

Des interdictions au 1<sup>er</sup> janvier !

Les propriétaires de logements consommant plus de 450 kWh/m<sup>2</sup> d'énergie finale ne pourront plus les louer ou renouveler le bail au 1<sup>er</sup> janvier 2023. En revanche, rien ne change pour les baux en cours, quel que soit le résultat du DPE.

## Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 2,25 % en novembre 2,09 % en octobre
15 ans	2,08 %
20 ans	2,23 %
25 ans	2,34 %



Alpes Expertises

Diagnostics Immobiliers

Cabinet indépendant

5 rue Frédéric Mistral - 04200 SISTERON - Tél. 06 45 74 78 54

[www.aediweb.fr](http://www.aediweb.fr) - [aedi.0405@gmail.com](mailto:aedi.0405@gmail.com)

# Jérôme MONIOT

Gérant - Expert certifié  
tous diagnostics immobiliers

Amiante - Amiante avant travaux  
DPE - Gaz - Électricité - Plomb  
ERP - Audit énergétique  
Mesurage loi Carrez et loi Boutin



# 3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

## RÉDIGER DES STATUTS DE SOCIÉTÉ *Suivez les bonnes règles*

La rédaction de statuts de société laisse peu de place à l'improvisation et la fantaisie, selon le type de société que vous avez choisi de constituer. Laissez-vous guider par votre notaire. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous donne quelques pistes.

### 1 À quoi servent les statuts de société ?

La rédaction des statuts est une phase incontournable quand on veut créer une société. Il s'agit d'une sorte de « contrat social » entre les futurs associés. Ce document est très important puisqu'il fixe les principes d'organisation et de fonctionnement de la société.

On va également définir à cette occasion les règles qui vont régir les relations, non seulement entre associés mais également vis-à-vis des tiers. Il est évidemment essentiel pour le futur associé de savoir à quoi il s'engage financièrement et quelle sera l'étendue de sa responsabilité d'un point de vue civil, pénal et fiscal. Rédiger les statuts de la société que l'on souhaite créer est une obligation et cette formalité ne doit pas être prise à la légère. Ces statuts doivent d'ailleurs être obligatoirement faits par écrit, pour permettre l'immatriculation de la société au RCS (registre du commerce et des sociétés).

Vous avez en outre la possibilité de les faire sous-seing privés ou par acte notarié. Cependant, en cas d'apport d'un bien immobilier, votre notaire sera incontournable car lui seul est habilité à faire la publicité foncière. Son conseil et son professionnalisme sont deux atouts à ne pas négliger quand on veut avoir des statuts sur-mesure et une anticipation des problèmes éventuels !

### 2 Est-on libre de mettre « ce que l'on veut » lors de la rédaction des statuts ?

Les statuts de sociétés doivent être faits par écrit et signés par tous les associés. Attention, les clauses suivantes sont obligatoires pour qu'ils soient valides :

- la forme de la société (SARL, SA...);
- l'objet social : l'activité qui va être exercée par la société ;
- la dénomination sociale : le nom de la société ;
- le siège social : l'adresse de la société, qui va aussi déterminer sa nationalité ;
- la durée : elle est au maximum de 99 ans mais on peut la constituer pour une durée plus courte ;
- la date de clôture de l'exercice social ;
- le capital social ;
- Les clauses concernant les modalités de direction ou la gérance, les agréments pour les cessions de parts, l'affectation des bénéfices... seront à rédiger avec le plus grand soin.

### 3 Quelle est la procédure à suivre ?

Avant de se lancer dans la rédaction des statuts, les futurs associés doivent se réunir pour se mettre d'accord sur les modalités de fonctionnement et d'organisation de la société. C'est ce que l'on appelle des pourparlers.

Selon la forme juridique que l'on souhaite adopter, la rédaction des statuts sera plus ou moins libre. Ainsi, certaines formes sociales sont plus encadrées que d'autres.

Si vous souhaitez faire une EURL ou une SARL par exemple, vous n'aurez pas une grande latitude de rédaction puisque la loi prévoit la quasi-intégralité des modalités de fonctionnement de cette forme juridique.

En revanche, si votre choix se porte sur une SASU ou SAS, vous aurez une plus grande souplesse pour la rédaction des statuts.

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.

## Négociation

*PRODUITS AU JUSTE PRIX***PROFITEZ DE L'OFFRE NOTAIRE !**

Si l'immobilier n'échappe pas aux tensions tarifaires, les notaires déploient eux aussi leur bouclier pour limiter les hausses.

Ils proposent une sélection de biens au juste prix pour préserver au maximum votre pouvoir d'achat immobilier malgré l'inflation. Découvrons les avantages de la négociation notariale au moment de faire vos courses immobilières !

par Christophe Raffailac



avec l'inflation qui frappe de nombreux biens de consommation, les acheteurs immobiliers se voient contraints de trouver des alternatives au moment de rechercher leur nouveau logement. Cependant, la pierre profite d'une sorte de bouclier tarifaire. En effet, le prix de l'immobilier affiche une certaine stabilité de nature à rassurer les acquéreurs. Comme le révèle la dernière «Tendance immonot du marché», 54 % des notaires interrogés pronostiquent désormais une baisse des prix. Autre avantage concurrentiel de l'immobilier, son réseau de commercialisation qui se montre des plus offensifs pour offrir les meilleures conditions aux acheteurs. Il s'agit de l'enseigne « Notaires » qui promet des prestations des plus compétitives. Pour proposer des produits à leur juste prix, les notaires s'appuient sur leur service négociation, leur savoir-faire en matière d'évaluation, leurs opportunités dans les successions, une sage tarification et des enchères immobilières recourant à la digitalisation.

Autant d'atouts qui permettent à l'immobilier à vendre par les notaires de réserver de belles affaires !

**Avantage 1****L'efficacité de la transaction**

Rendez-vous sans plus attendre chez votre notaire qui vous offre un véritable « drive immobilier » puisqu'il ne vous reste qu'à passer commande pour être servi ! Voilà un atout incomparable qui permet de mener votre projet immobilier avec la réactivité souhaitée sans sacrifier à la qualité des services proposés.

En effet, un des atouts majeurs du notaire concerne son service de négociation qui accueille les acheteurs pour leur permettre de trouver le bien de leur choix. Une première étape qui concerne la découverte client avec toutes les motivations d'achat.

En découle la visite des biens correspondants avec les possibles offres d'achat. Dans ce cas, le négociateur notarial se charge de soumettre la proposition au vendeur du bien. En cas d'accord, le notaire se charge de rédiger le compromis de vente. Un document important qui décrit parfaitement les caractéristiques du bien et son environnement en termes de mitoyenneté, de droit à construire... Sans oublier la prise en compte de toute la réglementation liée aux diagnostics immobiliers qui doivent être annexés à l'avant-contrat.

**Bonus : la négociation notariale permet de bénéficier d'un seul et même interlocuteur depuis la phase de prospection jusqu'à la signature de l'acte authentique.**

### Avantage 2

#### **La qualité de l'estimation**

En découvrant tous les produits en rayon, pas de mauvaise surprise chez le notaire car les biens obéissent à une juste tarification. Voilà un argument rassurant lorsqu'il s'agit de financer un bien aussi cher qu'un investissement dans la pierre. Pour fixer les prix, les notaires procèdent à une expertise des biens dont ils ont reçu mandat de vente par les propriétaires. Une phase essentielle en matière de négociation car elle consiste à analyser avec soin la maison ou l'appartement en question. Qu'il s'agisse de la qualité du bâti, des équipements mis à disposition, de l'entretien général, de l'emplacement géographique ou des performances énergétiques... tous ces aspects interviennent dans la détermination du prix. Par ailleurs, les notaires s'appuient sur toutes les transactions réalisées à proximité. Ils interrogent la Base Perval, un outil alimenté par les notaires pour chaque vente réalisée. Il en découle des références qui servent d'élément de comparaison avec la valeur du bien à expertiser.

**Bonus : l'expertise immobilière permet de définir la juste valeur de marché du bien et d'acheter selon une cote « argus immobilier » officielle !**

### Avantage 3

#### **L'intérêt de la digitalisation**

Si elle concernait surtout des objets, la vente en ligne se destine désormais aux biens immobiliers. Ainsi, le notaire vous procure cette solution innovante permettant de réaliser une acquisition depuis votre salon à l'aide de votre tablette ou ordinateur. Pour faire vos courses, il suffit de vous connecter au site [www.36h-imm.com](http://www.36h-imm.com). 36 heures, c'est le temps accordé aux acquéreurs pour réaliser leur achat. Une durée confortable mais nécessaire car il s'agit d'un principe d'enchères en ligne proposé par 36h-imm.com.

En effet, les biens proposés à la vente s'affichent à un prix attractif, un tarif décoté d'environ 15 %.

Pour participer aux enchères, il suffit de demander un agrément auprès de ce dernier. Cela permet de disposer des identifiants pour se connecter à son espace personnel le jour J.

Autre bénéfice de cette formule, elle permet de négocier dans un délai record puisque le processus invite tous les acheteurs potentiels à se positionner au cours de 36 heures.

**Bonus : la vente interactive 36 heures immo donne l'occasion d'acheter au prix du marché en toute transparence dans des secteurs particulièrement convoités...**

### Avantage 4

#### **L'opportunité des successions**

Forcément, les produits en exclusivité ne peuvent que vous attirer ! Surtout lorsqu'ils proviennent d'une enseigne de qualité comme celle du notaire.

Ces offres exceptionnelles profitent en priorité à la clientèle de l'étude. Elles constituent de belles opportunités d'autant que certains propriétaires vendeurs se trouvent quelque peu pressés de négocier. C'est l'occasion de vous manifester car il s'agit de ventes issues de successions, de séparations... Le négociateur immobilier saura vous en faire bénéficier si vous prenez soin de le consulter...

Peu de risque d'être déçu car ces biens ne se trouvent chez aucun autre professionnel de l'immobilier.

Dans une conjoncture immobilière qui se caractérise par une pénurie de biens, le canal notarial ouvre la porte à un potentiel très intéressant.

**Bonus : l'étude notariale permet d'avoir accès à de nombreux biens en exclusivité dans un contexte de manque de produits.**

### Avantage 5

#### **L'attractivité des honoraires de négociation**

Une offre de service ne saurait se démarquer si elle ne permet pas de bénéficier de conditions exceptionnelles !

Avec la négociation notariale, les honoraires liés à l'intermédiation du notaire restent parmi les plus avantageux du marché. Ils se situent dans une moyenne allant de 4 à 6 % du prix du bien.

Une rémunération qui se justifie au regard des nombreuses prestations et de la juste tarification du bien acheté.

S'il faut le renégocier, cela permettra de retrouver son capital de départ car le risque de surpayer le bien en termes de prix et d'honoraires paraît écarté !

**Bonus : les honoraires de négociation permettent de limiter le coût total du projet immobilier.**

“

*RETROUVEZ  
DE  
NOMBREUX  
BIENS À  
VENDRE DANS  
LES ÉTUDES  
DES NOTAIRES*

”

### **36H-IMMO.COM**

permet d'acheter un bien selon un principe d'enchères en ligne.

**4 à 6 %**

en moyenne,  
**c'est le  
montant des  
honoraires de  
négociation  
pratiqués  
par le notaire**

# L'ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

## *Des informations plus complètes*

Depuis 2003, tout projet immobilier situé dans une zone dite « sensible » s'accompagne d'un diagnostic. En 2023, la loi Climat et Résilience renforce encore la protection des acquéreurs et locataires.

par Marie-Christine Ménoire

**I**nstituée en 2003, la loi relative à la prévention des risques naturels et technologiques et à la réparation des dommages, l'État des Risques Naturels, Miniers et Technologiques impose aux propriétaires vendeurs et aux bailleurs de fournir un diagnostic pour tout bien situé dans une zone jugée à risque. En 2023, les obligations liées à l'état des risques et pollution (ERP) sont renforcées pour encore plus de protection.

### 8 RISQUES RETENUS

Il y a risques naturels dès que certains phénomènes sont jugés comme susceptibles d'être dangereux pour la population, les ouvrages et équipements. La prévention des risques naturels consiste à s'adapter à ces phénomènes pour réduire, autant que possible, leurs conséquences et dommages potentiels. Mais aussi à informer les populations habitant dans des zones jugées particulièrement sensibles à ces risques. Sur le territoire français, les pouvoirs publics ont défini 8 catégories d'aléas climatiques : les inondations, les séismes, les éruptions volcaniques, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les cyclones et les tempêtes. À cela se sont ajoutés récemment les risques miniers et les risques côtiers. Sans oublier l'état des Risques et Pollutions et l'État des Nuisances Sonores et Aériennes (ENSA).

### UNE INFO COMPLÈTE DÈS LA 1<sup>RE</sup> VISITE

La loi Climat renforce l'information devant être fournie lors de la vente ou de la mise en location de biens immobiliers dans les zones concernées par d'éventuels risques naturels. Au 1<sup>er</sup> janvier 2023, et au même titre que le DPE, les professionnels de l'immobilier devront préciser dans les annonces physiques (vitrine, presse...) et sur le web si le logement se situe dans une zone exposée à un des risques évoqués plus haut. Les documents s'y rapportant devront être remis lors de la 1<sup>re</sup> visite. Et non plus seulement lors de la signature du contrat de vente ou du bail de location. Ce sera au propriétaire de fournir cette information. À défaut, la transaction pourrait être annulée. Cette référence devra également être communiquée au site [www.georisques.com](http://www.georisques.com).



[gouv.fr](http://gouv.fr) permettant de savoir si l'immeuble est situé dans une zone à risque.

### UNE ÉTUDE DE SOL PEUT S'AJOUTER À LA LISTE

Les épisodes de sécheresse suivis de fortes pluies ont tendance à se multiplier ces dernières décennies. Ces phénomènes climatiques entraînent des tassements et autres mouvements de terrain pouvant mettre en péril la solidité des constructions. Bien que ne figurant pas dans la liste des risques naturels, dans les régions particulièrement

### L'ÉROSION CÔTIÈRE

*Vous rêvez d'une maison ou d'un appartement avec vue sur mer. Lors de votre prospection, vous devrez tenir compte de l'érosion côtière. Une mesure de la loi climat et résilience prend en compte ce nouveau paramètre et va permettre aux acquéreurs et locataires d'un bien en bordure de littoral d'être mieux informés sur son environnement et les risques existants ou non.*



[WWW.GEORISQUES.GOUV.FR](http://WWW.GEORISQUES.GOUV.FR)



Ce site met à votre disposition des dossiers complets sur les risques, les informations disponibles, l'état des risques majeurs pour chaque commune de France, incluant la liste des arrêtés de déclaration d'état de catastrophe naturelle, les cartes d'aléa et les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN).

exposées à ces risques, la loi Elan impose, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, une étude géotechnique préalable, fournie par le vendeur du terrain. L'étude géotechnique (dite G1-PGC) doit être annexée au compromis de vente ou à l'acte authentique. Elle permet d'évaluer les risques à l'échelle du terrain en considérant les contraintes géotechniques et de définir les principes généraux pour la construction. Si vous passez par un constructeur via un Contrat de Construction de Maison Individuelle, il devra vous fournir une étude géotechnique dite «de conception». En effet, la loi précise qu'un constructeur professionnel ne peut construire une maison sans se préoccuper de la bonne ou mauvaise qualité du sol. Cette étude prendra en compte la conception précise de la maison à construire (implantation et caractéristiques) pour définir les dispositions et règles de construction à respecter. Le coût de l'étude de sol incombe au constructeur et il doit en assurer la charge tant matérielle que financière.

## UNE ALERTE EN TEMPS RÉEL

Le ministère de l'Intérieur a développé le dispositif FR-Alert. Grâce à la géolocalisation, il permet d'aver-

tir en temps réel toute personne présente sur une zone à risque majeur ou danger imminent (tempête, incendie, pollution ou accident biologique, chimique ou industriel mais aussi d'une façon plus large, acte de terrorisme, épidémie...).

La notification, accompagnée d'une alerte sonore et d'une vibration, comporte les informations permettant de connaître :

- la nature de l'évènement en cours ou imminent et donc du danger qu'il représente ou qu'il est susceptible de représenter ;
  - le lieu ou la zone géographique où ce danger se manifeste ou est susceptible de se manifester ;
  - des consignes et conseils d'actions de mise en sécurité pour se protéger face à ce danger (mise à l'abri, évacuation...);
  - le cas échéant, un lien vers un site internet officiel pour disposer d'informations complémentaires.
- Il n'est pas nécessaire de s'inscrire au préalable pour recevoir les alertes, peu importe l'endroit dans lequel vous vous trouvez et le téléphone portable que vous utilisez.

**SELON LE MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,  
LES 2/3 DES 36 000 COMMUNES  
FRANÇAISES SONT EXPOSÉES À UN  
RISQUE NATUREL**



# COUP DE PROJECTEUR SUR LE NOUVEAU SITE 36H IMMO



Acheter

Vendre

Professionnels

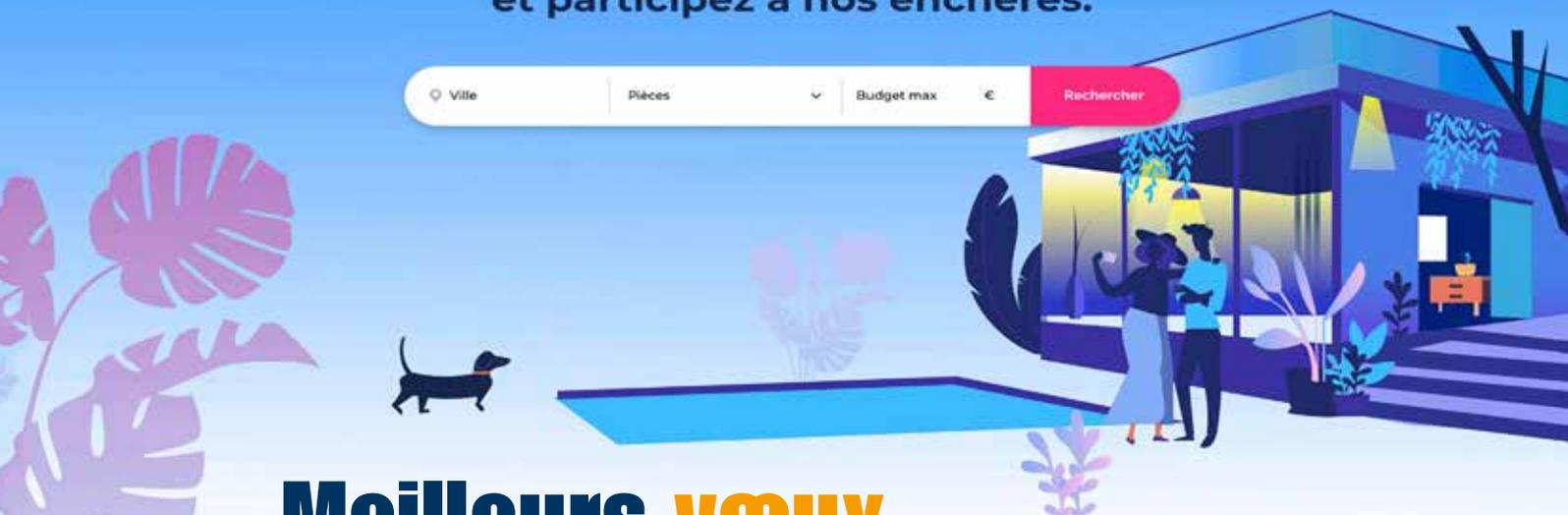
Estimer mon bien

Actualités



Trouvez votre bien idéal  
et participez à nos enchères.

📍 Ville  Pièces  Budget max  €



## Meilleurs vœux immobiliers 2023 !

Que peut-on vous souhaiter pour 2023 ? Une transaction immobilière au meilleur prix et dans un temps réduit ! Il vous suffit de prendre une bonne résolution et de vendre avec la plateforme 36 heures immo !

par Christophe Raffailac

**b**elle opération immobilière en 2023 ! Les occasions de souhaiter une bonne négociation ne manquent pas tant les signaux positifs éclairent la route des porteurs de projets. Du côté des acheteurs, les taux d'intérêt conservent leur attractivité et les prix renouent avec la stabilité. Dans le camp des vendeurs, les transactions devraient s'accompagner de belles offres d'achat et d'un engouement renouvelé pour la pierre.

Dans ce contexte, les notaires ne peuvent qu'adresser leurs meilleurs vœux immobiliers pour 2023. Surtout qu'ils disposent d'un atout maître pour que les souhaits des vendeurs et acheteurs se réalisent. Il s'agit de la **plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com)** qui permet de négocier son bien selon un principe d'enchères en ligne durant une période de 36 heures. Un site qui arbore en outre une nouvelle version

avec un graphisme ultra séduisant et des services innovants. Tandis que le propriétaire de la maison, de l'appartement ou du terrain voit les offres de prix s'enchaîner, les clients se positionnent pour acheter au prix du marché en toute transparence. Le vœu de signer le meilleur compromis peut alors s'exaucer...

### 1<sup>er</sup> VŒU DES VISITES IMMOBILIÈRES

Comment attirer les offres dans un marché qui tend à rééquilibrer les rapports de force entre acquéreurs et vendeurs ? En recourant à 36 heures immo qui assure une bonne promotion au bien mis en vente.

**Que faut-il espérer de 36h-immo ?** De nombreuses visites puisque le bien profite d'un large plan de communication. Dès qu'un projet de vente se dessine, le propriétaire peut se rapprocher de son notaire ou d'un conseiller 36h-immo

**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** ».

Dernières ventes terminées  
sur 36h-immobilier.com

Jeudi 24 novembre 2022  
Plounéour-Brignogan-plages (29)  
**Offres Terminées**  
Maison - 190 m<sup>2</sup>

5 acquéreurs  
6 enchères



1<sup>ère</sup> offre : 219 450€  
**Dernière offre**  
**229 450 €**

Lundi 21 novembre 2022  
Bergerac (24)  
**Offres Terminées**  
Maison - 4 pièce(s) 83 m<sup>2</sup>

2 acquéreurs  
2 enchères



1<sup>ère</sup> offre : 167 580€  
**Dernière offre**  
**210 580 €**

(au 05 55 73 80 02). Très vite, une visite du bien peut être programmée afin de déterminer sa valeur de marché selon une expertise immobilière poussée. Un réel atout dans un contexte où les acheteurs n'acceptent plus de surpayer un produit. Pour enclencher la vente 36 heures immo, le notaire invite le vendeur à signer un mandat exclusif de courte durée (4 à 6 semaines). L'annonce du bien à vendre peut ainsi être publiée dans la presse spécialisée comme les magazines «Notaires - immo-not» et sur le site [www.36h-immobilier.com](http://www.36h-immobilier.com).

**Atout maître : les visites groupées qui permettent de présenter le bien à un maximum de personnes.**

## 2<sup>e</sup> VŒU DES OFFRES DE PRIX

Par quel tour de force la plateforme [www.36h-immobilier.com](http://www.36h-immobilier.com) peut-elle générer un maximum de contacts acquéreurs ? Grâce au mécanisme des enchères en ligne qui permet de recueillir diverses offres d'achat.

**Que faut-il espérer de 36h-immobilier ?** Une réelle émulation entre les participants qui peut se traduire par une dernière proposition qui dépasse de 50 % la «première offre possible».

En effet, au début des offres, le bien s'affiche à un prix légèrement décoté, d'environ 15 %. Cette valeur correspond à la «première offre possible» et incite à se positionner pour remporter la vente. À chaque nouvelle proposition, il convient de rajouter le montant du pas d'enchères, de 2 000 € par exemple.

Au fur et à mesure que le chrono des 36 heures défile, le rythme des enchères s'accélère car les meilleurs offrants prennent une longueur d'avance pour sortir vainqueur.

Au terme des 36 heures, le vendeur choisit la proposition la plus intéressante. Il peut s'agir du meilleur offrant comme de l'acheteur le plus rassurant.

En effet, les participants à la vente sont généralement invités à présenter une simulation bancaire. Une pièce qui permet de juger de la qualité du plan de financement.

**Atout maître : Le «prix de réserve permet de fixer le montant au-delà duquel la vente peut se réaliser.**

## 3<sup>e</sup> VŒU DES CONSEILS

Pourquoi 36 heures immo permet-elle de vendre en toute sécurité et efficacité ? Grâce à l'intervention du notaire qui gère la transaction depuis la signature du mandat jusqu'à la rédaction du compromis.

**Que faut-il espérer de 36h-immobilier ?** Une transaction qui offre un maximum de garanties au plan juridique et réglementaire. Au moment de préparer l'avant-contrat (compromis de vente), le notaire s'assure que tous les diagnostics peuvent être annexés. Il vérifie les règles d'urbanisme qui s'appliquent au niveau du droit à construire et prend en compte les éventuelles servitudes qui peuvent grever le bien. Des précautions qui encadrent la vente 36 heures immo au même titre qu'une vente classique.

**Atout maître : les compétences juridiques du notaire au service de la transaction.**

## 4<sup>e</sup> VŒU DE LA TECHNOLOGIE

Comment la plateforme 36 heures immo assure-t-elle les meilleurs services en matière de vente en ligne ? Elle s'appuie sur l'expertise des techniciens immo-not.

**Que faut-il espérer de 36h-immobilier ?** Un site nouvelle génération vient de voir le jour pour offrir plus de fonctionnalités et d'interactivité. Désigné et réalisé par les développeurs du site immo-not, il offre une réelle stabilité au niveau de son utilisation.

**Atout maître : les équipes 36h-immobilier accompagnent le notaire dans chaque transaction.**

## ÉTAPES POUR ACHETER

- Étape 1 : Je découvre les biens sur le site [36h-immobilier.com](http://36h-immobilier.com)
- Étape 2 : Je visite le bien qui m'intéresse
- Étape 3 : Je fournis une simulation bancaire
- Étape 4 : Je signe en ligne une demande d'agrément
- Étape 5 : Je me connecte sur [36h-immobilier.com](http://36h-immobilier.com) pour participer à la vente le jour J à l'heure H

# Sélection D'ANNONCES IMMOBILIÈRES



## 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.derien.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.derien.04024@notaires.fr



## LES MEES 545 000 € (honoraires charge vendeur)

LES MEES : sur 5130 m<sup>2</sup> de terrain, maison de caractère en pierre comprenant habitation principale sur 2 niveaux 8 pièces de 198 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte sur grand séjour, cellier, salon, 5 chambres, bureau. Studio attenant de 31 m<sup>2</sup>. Chauffage pompe à chaleur, et bois. Dépendances. Beau potentiel. RÉF 004/1494

167 5 C

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 10 E

SELARL NOTAIRES EXPERTS SUD04  
06 81 04 34 53  
negociation.04025@notaires.fr



## MANOSQUE 595 400 €

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

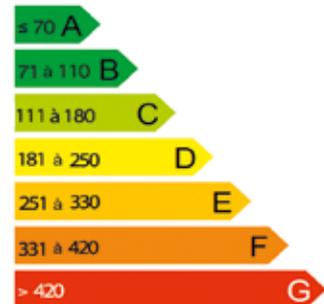
Maison d'env 219 m<sup>2</sup>, vue dégagée. Au rdc: entrée, buanderie et T3 : séjour av coin cuisine, véranda, sde av WC et 2 ch. Au 1<sup>er</sup>: séjour-salon, loggia et balcon, cuisine, 4 ch, cellier, 2 WC, sde, ch av sde et cave. Terrain env 1770 m<sup>2</sup> av 2 garages, atelier d'artiste. RÉF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

274 40 E

SELARL NOTAIRES EXPERTS SUD04  
06 81 04 34 53  
negociation.04025@notaires.fr

L'étiquette ci-dessous indique les différentes lettres attribuées pour la classe énergie dans les annonces immobilières (Valeurs kWh/m<sup>2</sup>.an depuis le 01/07/21)

Logement économe



Logement énergivore



**MONTCLAR** **520 000 €**  
**500 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €**  
**soit 4 % charge acquéreur**

Propriété comprenant deux habitations séparées, sur 2ha de terrain. Maison principale T5 En rez-de-jardin une grande salle voutée (ancienne écurie), cave et un atelier maison secondaire (actuellement louée) T4 RÉF TOS

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

**ONGLES** **225 000 €**  
 (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** **275 000 €**  
 (honoraires charge vendeur)

Oraison : au calme et proche commodités à pied. Maison sur deux niveaux, véranda, 3 chambres, jardin ombragé et garage. Climatisation réversible, 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**



**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, située 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**  
**negociation.04025@notaires.fr**



**MANOSQUE** **179 400 €**  
**170 000 € + honoraires de négociation : 9 400 €**  
**soit 5,53 % charge acquéreur**

Terrain à bâtir d'env 2 266 m<sup>2</sup> situé proche centre ville. Le terrain de forme quasi rectangulaire se découpe en 2, en long, de façon à bâtir dans la partie haute en zone UH2 du PLU et la partie basse se trouvant en zone Nn du PLU. Terrassement à prévoir. RÉF 025/1793

**SELARL NOTAIRES EXPERTS SUD04**  
**06 81 04 34 53**  
**negociation.04025@notaires.fr**



Pour vos annonces immobilières presse et internet, priorité à l'efficacité !

NOTAIRES Haute-Provence

immo not

Sandrine Sage **Tél. 05 55 73 80 69**

ssage@immonot.com



### 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



### ORAISON 346 500 €

(honoraires charge vendeur)

ORAISON : joliment situé sur 1200 m<sup>2</sup> de terrain avec vue dégagée, maison 7 pièces 192 m<sup>2</sup> composée d'un logement 4 pièces de 132 m<sup>2</sup> et d'un logement 2 pièces de 60 m<sup>2</sup>. Grand garage, dépendances. Potentiel et travaux à prévoir. RÉF 004/1493

265 kWh/m<sup>2</sup>.an 51 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**

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

### PIERREVERT 782 600 €

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

Bâtisse d'env 204 : entrée, sde av WC, cuisine et coin repas, séjour-salon donnant sur terrasse et cellier. A l'étage : bureau, 4 ch dt 1 donnant sur terrasse couverte, dressing, WC, sdb et buanderie. Au 2<sup>e</sup> ét : bureau av mezzanine. Terrain arboré d'env 3ha, garage et piscine. RÉF 025/1805

221 kWh/m<sup>2</sup>.an 49 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

SELARL NOTAIRES EXPERTS SUD04  
06 81 04 34 53  
negociation.04025@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  
negociation.04025@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  
negociation.04025@notaires.fr

### STE TULLE 429 000 €

410 000 € + honoraires de négociation : 19 000 € soit 4,63 % charge acquéreur

Ancienne ferme agricole d'env 537 m<sup>2</sup> offrant de beaux volumes. Le tout édifié sur un terrain arboré d'env 5 000 m<sup>2</sup>, proche du centre-ville avec deux grandes granges, un lavoir et un bassin avec l'eau du canal. Intervention du géomètre expert en cours. RÉF 025/1779

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

SELARL NOTAIRES EXPERTS SUD04  
06 81 04 34 53  
negociation.04025@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)



## 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  
negociation.04025@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  
negociation.04025@notaires.fr



## HAUTES-ALPES

## LARAGNE MONTEGLIN 55 000 €

(honoraires charge vendeur)

LARAGNE-MONTEGLIN : maison de ville comprenant : garage de 36 m<sup>2</sup> en rez de chaussée (porte 2m x 2m) avec wc. A l'étage 2 pièces avec séjour, chambre borgne, salle d'eau avec wc soit 41m<sup>2</sup>. Au deuxième étage combles aménageables. Parking public proche à pied. RÉF 004/1495

406 kWh/m<sup>2</sup>.an 126 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G**

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

# BIENTÔT CHEZ VOUS



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

**immo not**  
BIENTÔT CHEZ VOUS !



NOUS AVONS TOUS  
UNE RAISON POUR FAIRE

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