

NOTAIRES *Haute-Provence*

165 - MARS/AVRIL 2023

MAGAZINE D'INFORMATIONS ET D'ANNONCES IMMOBILIÈRES NOTARIALES

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE VIVEZ SURCLASSÉ !

AUDIT ÉNERGÉTIQUE
EXAMEN DE PASSAGE
EN CLASSE SUPÉRIEURE

DONS ET LEGS
DES ATTENTIONS QUI PEUVENT
BEAUCOUP AIDER

alexandre zveiger ©

VOTRE NOTAIRE VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE PROJET IMMOBILIER

www.cr-aixenprovence.notaires.fr | www.immonot.com

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE DANS LES ALPES- DE-HAUTE-PROVENCE

Notaires Haute-Provence est à votre disposition chez votre notaire et dans certains commerces de proximité.

Chambre des notaires Alpes-de-Haute-Provence, **8 Bd du Roy René - 13100 AIX EN PROVENCE**
Tél. 04 42 16 03 30 - chambre04@notaires.fr - <http://www.cr-aixenprovence.notaires.fr>

BANON (04150)

Me Magali BOULNOIS-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

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 NOTAIRES ASSOCIES

Mes Valérie VASTINE-DECLEF et Benoît PETRON

15 boulevard Saint Michel
Tél. 04 86 62 00 01
office04016.castellane@notaires.fr
vastine-petron-standrelesalpes.notaires.fr

CERESTE (04280)

Me Nathalie DARSCH-PASINI

Place du Général de Gaulle - BP 2
Tél. 04 92 79 00 34 - Fax 04 92 79 05 88
nathalie.pasini@notaires.fr
darsch-pasini-cereste.notaires.fr

DIGNE LES BAINS (04000)

Me Marilyne DEFRAIN

36 rue du Docteur Honorat
Tél. 04 92 83 67 67 - Fax 04 92 83 67 68
etude.04030@notaires.fr
www.etude-defrain-digne-les-bains.notaires.fr/

SCP Christian NICOLLE, Dominique BALCET et Anne ALLEN-GOUMET

Rd Pt 1ère Armée Française - BP 208
Tél. 04 92 30 92 30 - Fax 04 92 31 52 02
office.digne@notaires.fr
www.guerinwacogne-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
www.gnc.notaires.fr/

GREOUX LES BAINS (04800)

SAS 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
bonnafox-degioanni-leon-oraison-lesmees.notaires.fr/

MANOSQUE (04100)

SAS NOTAIRES EXPERTS SUD04

29 avenue Jean Giono - BP 103
Tél. 04 92 70 70 70 - Fax 04 92 70 70 79
office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr
www.saccoccio-et-associes-manosque-notaires.fr/

SAS NOTAIRES EXPERTS SUD04

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

SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS Mes Jean-Marc BADIA et Sébastien GUIGUES

Le Forum - 341 avenue du Moulin Neuf - BP 114
Tél. 04 92 70 51 51 - Fax 04 92 70 51 59
manosque-etude@notaires.fr
www.gnc.notaires.fr

Me Aurélien ROUX

4 boulevard Elémir Bourges
Tél. 04 22 53 11 95
aurelien.roux@notaires.fr

ORAISON (04700)

SCP Nathalie BONNAFOUX, Christophe DEGIOANNI et Tiphaine LEON

Quartier Sainte-Anne - BP 13
Tél. 04 92 78 60 31 - Fax 04 92 78 69 62
nathalie.bonnafox@notaires.fr
bonnafox-degioanni-leon-oraison-lesmees.notaires.fr/

PIERREVERT (04860)

SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS Me Frédéric CRAUS

Traverse de la roseaie
Tél. 04 92 77 93 15
frederic.craus@notaires.fr
www.gnc.notaires.fr/

RIEZ (04500)

SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS - Me Rémi VIBRAC

Chemin du Revesca
Tél. 04 92 77 81 04 - Fax 04 92 77 76 35
officenotarial.riez@notaires.fr
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

SAS PROJURIS -

Mes Geneviève THIBERS-SANTORO et Michaël SANTORO

12 avenue Jean Moulin
Tél. 04 92 61 01 67 - Fax 04 92 61 32 96
negociation.04018@notaires.fr
projuris.notaires.fr

ST ANDRE LES ALPES (04170)

SAS LEXEL NOTAIRES ASSOCIES Mes Valérie VASTINE-DECLEF et Benoît PETRON

Route de Digne
Tél. 04 92 89 00 07 - Fax 04 92 89 10 66
accueil.04016@notaires.fr
vastine-petron-standrelesalpes.notaires.fr

VALENSOLE (04210)

SAS 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



L'ÉDITO

Il faut cultiver son bien ...

SOMMAIRE

165 MARS/AVRIL 2023

4 **TENDANCE MARCHÉ IMMOBILIER**

5 **FLASH INFO**

6 **DOSSIER IMMOBILIER**

Rénovation énergétique : vivez surclassé !

9 **IMMO VERT**

Audit énergétique : examen de passage en classe supérieure

10 **DONS ET LEGS**

Des attentions qui peuvent beaucoup aider

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 **1^{er} juin 2023**

L'approche des beaux jours nous rappelle qu'il « faut cultiver notre jardin »... Eh oui, la célèbre tirade de Voltaire n'a pas pris une ride.

En effet, le contexte actuel vient renforcer tout l'intérêt de disposer d'une maison avec terrain. Elle procure bien des agréments au niveau bien-être... Sans oublier tous les beaux plants que l'on peut faire naître.

Des attentions qu'il faut aussi porter à notre maison dans la perspective de réduire sa consommation. Avec la hausse du prix de l'énergie et la nécessaire prise en compte de l'écologie, notre cher bien immobilier gagne à évoluer au niveau de ses performances énergétiques.

Raison pour laquelle de nombreuses incitations existent pour remplacer notre système de chauffage, changer nos menuiseries, isoler nos murs... Autant de travaux qui peuvent être financés, partiellement, par le dispositif « Ma prime rénov ».

Des équipements qui de surcroît servent à verdir la classe énergie d'un logement qui va évoluer de la classe « F » à « C » par exemple, grâce à des travaux ciblés.

Des efforts qui porteront leurs fruits puisque la maison profitera d'une meilleure valorisation sur le marché au regard de sa belle évolution.

Voilà le secret des biens qui atteignent la maturité souhaitée pour y résider dans de bonnes conditions ou réaliser une belle transaction...

Avec l'arrivée du printemps, il ne nous reste plus qu'à se retrousser les manches pour cultiver notre propriété, comme le dossier du mois de ce numéro nous y invite.

Christophe RAFFAILLAC

craillellac@immonot.com

Rédacteur en chef

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - info@notariat-services.com Siège social : 13 rue Bois Vert - 19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 €

Directeur de la publication François-Xavier DUNY Rédaction Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉNOIRE - S. SWIKLINSKI Graphisme S. ZILLI

Maquette A. BOUCHAUD - E.LEVESQUE Publicité A. DUNY aduny@immonot.com Petites annonces B. ROMAIRE - bromaire@immonot.com Tél. 05 55 73 80 27

Diffusion NOTARIAT SERVICES - DPD Iconographie Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre) Impression FABRÈGUE - 87500 ST YRIEIX . Sauf indication contraire,

les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com

Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.



LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

Soldes d'hiver pour l'immobilier !

Avec la hausse des prix et du coût du crédit, les acheteurs se trouvent contraints de négocier. Affichant des prétentions toujours élevées, les vendeurs devraient profiter de cette période pour lancer les soldes d'hiver. À défaut, leur produit risquerait de rester en stock, comme le pressentent les notaires de la Tendence immonot !



Après une descente aux enfers durant les derniers mois de l'année, la situation semble se calmer légèrement avec une apparente stabilité dans le niveau des transactions. Un atterrissage en douceur avec un peu plus d'1 million de

ACTIVITÉ • Reprise en vue

transactions sur l'année 2022, on redescend au niveau des chiffres atteints fin 2019 avant la période COVID. alors que la proportion des négociateurs ayant vu leur activité déclinée sur les 2 derniers mois de l'année augmentait de 64 % à 68 %, ceux prévoyant pour les deux prochains mois la poursuite de cette chute sont un peu moins nombreux, en diminution de 71 % à 69 %. Ce qui pourrait correspondre à un début de renversement de la situation.

Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois



Cette contraction de l'activité résulte d'une inadéquation de plus en plus marquée entre les prix offerts et les prix demandés. Entre augmentation des taux d'inflation qui réduit la proportion de l'épargne

PRIX • Place à l'accalmie !

à investir dans l'immobilier, hausse des taux d'intérêt qui renchérit le coût des emprunts et difficultés créées par les banques pour distribuer des prêts immobiliers, les acheteurs potentiels sont bien obligés de réduire leurs prétentions. On se retrouve ainsi dans une configuration très particulière où plus personne ne croit à une hausse des prix. Pour le logement, parmi nos correspondants, 56 % anticipent une baisse des prix, 44 % leur maintien au niveau actuel et 0 % une hausse.

Prévisions sur l'évolution des prix dans les 2 mois



CONSEIL DES NOTAIRES

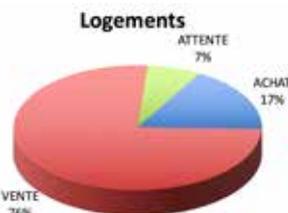
Vendre... et racheter

Peu d'évolution dans les conseils sur l'opportunité d'acheter ou de vendre un bien immobilier. Les prévisions à plus long terme dépendent non seulement des anticipations sur la hausse des taux d'intérêt qui conditionne celui des crédits immobiliers, mais aussi de la nécessité de se prémunir contre les aléas économiques.

La pierre, comme l'or, a la réputation de valeur refuge, ce qui va influencer sur la décision de se constituer un patrimoine immobilier garant de notre retraite.

Si à court terme l'augmentation des taux qui s'accompagne d'une baisse des prix paraît évidente et oriente à la vente, à plus long terme le montant des retraites devant se réduire, l'investissement dans l'immobilier peut paraître une bonne opportunité !

Enquête réalisée en janvier 2023 auprès d'un panel de notaires et négociateurs répartis sur toute la France.



QUEL BUDGET POUR ACHETER ?

Prix médian de mise en vente d'une maison



180 000 €

Prix de mise en vente sur immonot*

Évolution sur 3 mois à fin décembre 2022 :

+ 0,57 % ↑



Prix/m² médian de mise en vente d'un appartement



2 613 €/M²

Prix de mise en vente sur immonot*

Évolution sur 3 mois à fin décembre 2022 :

- 0,25 % ↓



*Source : Indicateur immonot au 16/01/23



BIEN IMMOBILIER

Qu'avez-vous à déclarer ?

Après les contrôles de papier, voici les déclarations de biens immobiliers où vous devrez présenter quelques justificatifs.

Peu de risque de voir débarquer un agent des services fiscaux à votre domicile puisque cette procédure va se dérouler sur le site www.impots.gouv.fr. Rendez-vous dans la rubrique «**Mes biens immobiliers**» pour compléter cette «déclaration d'occupation».

Il s'agit de décliner les coordonnées de l'occupant, le type de logement, résidence principale ou secondaire, la durée d'utilisation...

Concernant les biens loués, les informations relatives à chaque nouvel occupant devront être mises à jour.

Toute absence de déclaration ou une saisie incomplète pourront se traduire par une amende forfaitaire de 150 € par logement ou local (article 1770 terdecies du CGI).

LOGEMENT

Un carnet de santé au service du suivi



Objet de toutes les attentions, les biens immobiliers disposent d'un «**carnet d'information du logement**» (CIL) depuis le 1^{er} janvier 2023. Un document qui accompagne la signature du compromis lors de la vente d'un bien neuf ou rénové.

Objectif du CIL

À l'heure où les travaux de rénovation énergétique fleurissent dans bien des logements, ce nouveau

document vise à accompagner leur mise en œuvre.

Attribution sous condition

Dans un premier temps, le CIL cible les biens neufs ou rénovés qui ont fait l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration déposés à compter du 1^{er} janvier 2023.

Contenu de ce carnet

Véritable reflet de la santé du bien concerné, le CIL doit comporter :

- les plans de surface et les coupes du logement ;
- plans, schémas et descriptifs des réseaux d'eau, d'électricité, de

gaz et d'aération du logement ;

- les notices de fonctionnement, de maintenance et d'entretien des ouvrages ayant une incidence directe sur la performance énergétique du logement.

Bonne utilisation...

Établi et mis à jour par le propriétaire, les éléments du CIL sont transmis dans un format numérique. Cela vaut lors de toute cession (vente, donation, etc.) du logement, et, au plus tard, à la date de la signature de l'acte authentique.

Source : anil.org - Loi «Climat et résilience» du 22 août 2021



#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

36h-immo.com

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

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



PRENEZ L'AIR !

Au moins 4 m² à Rennes

Conséquence du confinement, hausse du télétravail, vieillissement de la population et besoin de densification : la métropole de Rennes a gravé dans le marbre l'obligation de doter tous les appartements nouvellement construits d'un balcon, d'une loggia ou d'une terrasse. Ainsi, chaque nouveau logement doit disposer d'un «**espace extérieur privatif**» de 4 m².

CRÉDIT IMMOBILIER

Bientôt la baisse ?

Positionné à 2,34 % en décembre 2022, le taux de crédit devrait se situer à 2.85 % cette année pour atteindre 3 % au 4^e trimestre 2023.

La décreu s'amorcerait au cours du 1^{er} semestre 2024 pour redescendre à 2.20 % fin 2024 (2.45 % en moyenne en 2024).

Source : Observatoire crédit logement/CSA

Taux des crédits immobiliers	
Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA	
Durée	Taux moyen : 2,59 % en janvier 2,34 % en décembre
15 ans	2,43 %
20 ans	2,59 %
25 ans	2,74 %

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Vivez surclassé !

La maison peut réserver les prestations d'un 5 étoiles à condition de lui accorder certaines attentions en matière de rénovation. Des travaux suffiront à en faire une bonne adresse offrant une parfaite alchimie entre confort de vie et trésor d'écologie.

par Christophe Raffailac

ENVIRONNEMENT

Les chaudières à gaz seront exclues du dispositif « Ma prime rénov » en 2023, selon un décret paru au Journal Officiel le 23 novembre dernier.

avec la tension qui règne sur le marché de l'énergie, les biens immobiliers s'apprécient en particulier au regard de leurs performances énergétiques... Les meilleurs logis afficheront fièrement leur label A ou B indiquant qu'ils se montrent particulièrement respectueux de l'environnement et ne consomment pas plus de 90 kWh/m²/an. À l'inverse, les villas les moins avenantes se verront décerner les lettres F ou G qui les

renvoient au rang de passoire thermique. En effet, leur consommation se situe entre 331 et 450 kWh/m²/an, voire plus ! Naturellement, elles risquent d'éloigner pas mal d'acquéreurs qui pourraient les croiser sur leur parcours de prospect. Dans ce nouveau paysage immobilier caractérisé par la sobriété énergétique, quelques travaux de rénovation permettront d'afficher la classe la plus valorisante et efficiente. Au-delà des chiffres de consommation, elle s'accompagnera de prestations de bon ton qui feront de la maison un vrai cocon, soucieuse de ses émissions !

1^{re} étoile PRIORITÉ AUX ÉCONOMIES

À l'instar des voitures, les qualités des maisons se mesurent désormais à leur sobriété. Il faut bien avouer, les incitations politiques et les tensions énergétiques poussent fortement à engager des travaux de rénovation. Qu'il s'agisse d'isoler ou de moins consommer, les aides vont permettre de mener de beaux chantiers...

Quels travaux envisager ? Une des principales actions vise à isoler les murs et de la toiture. L'ensemble de ces parois génèrent environ 2/3 des déperditions de chaleur qui peuvent s'échapper d'une maison. Il s'agit d'isoler la construction par l'intérieur ou l'extérieur. Si cette solution s'avère plus efficiente eu égard aux ponts thermiques, elle représente un coût plus élevé. En optant pour un isolant dans les pièces, ce procédé diminue l'espace habitable. Quant à la toiture, il convient de fixer des panneaux isolants biosourcés ou de laine de chanvre dans les sous-pentes. En cas de combles perdus, il existe des cotons recyclés à souffler sur le plafond.

Les aides à décrocher ! Il faut se tourner vers le dispositif « Ma prime rénov » qui



donne lieu à une enveloppe significative pour l'isolation des murs par l'extérieur. Elle se chiffre à 75 €/m² avec «Ma prime rénov bleue» auxquels s'ajoutent environ 37 €/m² au titre des CEE (certificats d'économie d'énergie), soit un total de 112 €/m².

Côté prestations... Depuis le 1^{er} janvier 2023, le dispositif «Ma prime rénov» nécessite l'intervention d'un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) ou d'un opérateur agréé par l'État. Ainsi, «Mon accompagnateur rénov» permet de :

- définir les travaux adaptés au logement,
- choisir les entreprises qualifiées,
- accomplir les démarches administratives,
- obtenir les financements.

Dans un premier temps, cette mesure s'appliquera aux bénéficiaires de l'aide «Ma prime rénov Sérénité» pour un montant de travaux supérieur à 5 000 €.

Raisons d'être surclassé ! Isoler les combles représente une baisse d'environ 27 % sur le montant de la consommation d'énergie.

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Lors d'une acquisition, demandez à des professionnels de chiffrer le coût des travaux nécessaires afin d'améliorer les performances énergétiques du bien.

2^e étoile

PLACE AU CONFORT DE VIE

À l'efficacité énergétique rendue possible grâce à l'isolation s'ajoute le bien-être procuré par le remplacement des menuiseries extérieures. Elles participent elles aussi aux économies car les fenêtres occasionnent 10 à 15 % des pertes de chaleur dans un intérieur.

Quelles solutions privilégier ? Si le choix entre PVC, alu ou bois importe peu, il faut surtout s'assurer de la compatibilité de l'ouvrant avec le bâtiment au moment de changer les fenêtres. Comme en témoigne Catherine Guerniou, dirigeante de La Fenêtrière : « un immeuble haussmannien se verra largement rehaussé par l'emploi d'une fenêtre bois. Un parti pris esthétique qui exigera un surcoût puisque le bois revient deux fois plus cher que le PVC par exemple. De son côté, l'aluminium se prête idéalement à la réalisation de châssis de grandes dimensions, tels des coulissants. Un matériau qui se situe au même niveau de prix que le bois. Il faut privilégier le bon matériau au bon endroit. Dans tous les cas, il importe de connaître les labels qui attestent de la provenance des produits et valorisent le recyclage ».

Les avantages à en retirer ! Si le remplacement des menuiseries extérieures se traduit par une aide de 100 € par ouvrant, il ne faut pas oublier d'autres coups de pouce. Cela concerne l'Éco-prêt à taux zéro qui donne lieu à un prêt sans intérêts d'un montant maximal de 50 000 € sur 20 ans pour financer une rénovation énergétique. Atout : il peut être cumulé avec «Ma prime rénov», les aides de l'Anah (l'Agence nationale pour l'habitat), celles des collectivités territoriales, le certificat d'économie d'énergie (CEE) et le prêt à taux zéro accession (PTZ).

Côté réglementation... Depuis le 1^{er} janvier 2023, les pires passoires thermiques, classées G+, ne peuvent plus être destinées à la location.

Raisons d'être surclassé ! Avec l'audit énergétique qui arrive au 1^{er} avril 2023, les préconisations dans le cadre d'un bouquet de travaux viseront à atteindre la classe énergie B, alors qu'un bien pouvait se situer au rang de passoire thermique étiqueté G !



*LES BIENS
CLASSÉS
«A» ET «B» NE
CONSOMMENT
PAS PLUS
DE 90 KWH/
M²/AN!*



illiCO
travaux
GROUPE HEXAÔM

■ RÉNOVATION ■ EXTENSION

Interlocuteur unique
pour tous vos travaux

Accompagnement
et suivi de chantier

Agence Manosque
Arnaud LANGLOIS
19 espace Privat Jean Molinier
07 83 11 01 43



LE CONSEIL DU NOTAIRE

Privilégiez l'intervention de professionnels pour effectuer des travaux car ils disposent d'une garantie décennale qui protège des malfaçons et sécurise en cas de transaction.

Nouveau

En plus du DPE, **l'audit énergétique** débarque à compter du 1^{er} avril 2023 prochain pour les biens hors z et classés F et G.

Bon à savoir
Selon le site «Meilleurs Agents», un **appartement rénové se négocie 11,6 % plus cher** dans les dix plus grandes villes de France.

3^e étoile

BIENVENUE À LA TECHNOLOGIE !

Les performances de la maison n'oublient pas de s'appuyer sur des technologies de pointe pour optimiser l'efficacité énergétique. Les pompes à chaleur et autres panneaux solaires participent à la production d'énergie renouvelable. Une source bien appréciable pour réduire les dépenses et obtenir une meilleure efficacité de la maison.

Quels équipements installer ? Astucieuse, la PAC puise les calories dans l'air ou le sol pour les réinjecter dans la maison sous forme de chaleur. Il convient de distinguer deux grandes familles de pompe à chaleur :

- **la PAC air/eau** transmet directement la chaleur au système de chauffage central et d'eau chaude sanitaire.
- **La PAC air-air** fonctionne à l'inverse d'un frigo. Plutôt que de capter l'air chaud à l'intérieur et de le rejeter dans la cuisine, la pompe à chaleur capte cet air à l'extérieur et le rejette à l'intérieur de la maison.

De leur côté, les panneaux solaires mettent à profit les rayonnements pour produire l'eau chaude sanitaire ou alimenter le système de chauffage. Le dispositif comporte des capteurs permettant de transformer les rayons du soleil en courant électrique. Une ressource qui peut être immédiatement utilisée ou complètement réacheminée. Ainsi, le surplus ou la totalité d'énergie peuvent être revendus à EDF. Aussi, il convient de demander une étude technique pour définir la surface de panneaux et les revenus attendus. Sans oublier le chauffage au bois, poêle et chaudière à granulés, qui constitue une bonne alternative.

Les bénéfiques à espérer ! Conditionnée à un système d'obligation d'achat, l'électricité produite par des panneaux photovoltaïques peut être revendue à un tarif fixé par la loi. Ainsi, le particulier producteur peut vendre tout ou partie de l'électricité qu'il produit à des prix fixés par arrêté qui évoluent chaque trimestre. Par exemple, pour une installation photovoltaïque de 3 kWc, le producteur perçoit 17,89 cents €/kWh s'il vend la totalité de sa production ou 10 cents €/kWh s'il vend uniquement le surplus. Par ailleurs, les installations qui permettent l'auto-

consommation (installations de vente en surplus), s'avèrent éligibles à une prime à l'investissement. Pour une installation inférieure ou égale à 3 kWc, la prime se chiffre à 380 €/kWc.

Côté tarification... À compter de février 2023, la hausse du prix de l'électricité se trouve contenue à 15 %. Cependant, pour bénéficier du plafonnement, il faut déterminer un contrat de fourniture d'énergie aux tarifs réglementés par les pouvoirs publics ou avoir souscrit à une offre indexée sur les tarifs réglementés.

Raisons d'être surclassé ! En moyenne, une PAC permet de diminuer ses factures d'énergie d'environ 900 €/an, selon Engie.

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Mettez à profit les différentes solutions pour faire évoluer le dispositif de chauffage car le coût d'utilisation constitue un critère important pour les acquéreurs.

4^e étoile

ZOOM SUR LA CLASSE ÉNERGIE

Les maisons qui peuvent se targuer d'afficher une belle classe énergie se voient promises à un bel avenir immobilier.

Intérêt du DPE (diagnostic de performances énergétique) ? De plus en plus précis, les acheteurs ou locataires en font un critère de sélection privilégié...

Les résultats à observer ! La réalisation du DPE s'avère obligatoire lors de la vente d'un bien immobilier ou de la signature d'un contrat de location, ainsi que pour les bâtiments neufs. Le DPE s'intègre dans le dossier de diagnostic technique (DDT) qui regroupe l'ensemble des constats ou états qui doivent être annexés à l'avant contrat de vente ou au contrat de location. Tenu à la disposition de tout candidat acquéreur ou locataire, le DPE doit être effectué dès la mise en vente ou location du logement ou bâtiment.

Côté dispositions... Désormais, le locataire occupant un logement énergivore peut obliger le propriétaire à effectuer les travaux de rénovation énergétique pour sortir le domicile du statut de passoire thermique. Ces biens doivent être rénovés selon le calendrier suivant :

- 2025 : fin de la mise en location des logements classés G ;
- 2018 : cela concerne les classes F ;
- 2034 : il s'agit des logements classés E.

Raisons d'être surclassé ! Une passoire thermique se négocie jusqu'à 15 % moins cher qu'un bien plus efficient...

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Demandez au diagnostiqueur de vous faire une lecture précise du Dpe en cas de doute...

AUDIT ÉNERGÉTIQUE

Examen de passage en classe supérieure

Les biens les plus énergivores peuvent suivre les préconisations de l'audit énergétique qui va intervenir à partir du 1^{er} avril 2023.

Christophe Raffailac

Avec ce nouvel audit énergétique, les biens passent du statut de « passoire thermique » au rang de « logement modèle ». Découvrons les différents chapitres de ce nouveau contrôle pour évoluer de la classe énergie F ou G à la valeur C.

LES LOGEMENTS À AUDITER

C'est en avril prochain que les biens devront répondre aux exigences du nouvel « audit énergétique ». Institué dans le cadre de la loi Climat et Résilience, il cible les logements en monopropriété les plus gourmands en énergie. Le calendrier d'inspection va se dérouler comme suit :

- logements de classes F ou G dès le 1^{er} avril 2023 ;
- logements classés E à compter du 1^{er} janvier 2025 ;
- les classes D à partir du 1^{er} janvier 2034.

LES POINTS À CONTRÔLER

Dès lors que le DPE (diagnostic de performances énergétiques) vient estampiller le bien avec la fameuse « classe énergie », il faut enclencher l'étape suivante avec la réalisation de cet audit énergétique. Cela suppose de s'y préparer dès la mise en vente du bien puisque ce rapport devra être remis au candidat acquéreur à l'occasion de la première visite du bien. Cet audit énergétique comprend notamment :

- un état des lieux des caractéristiques thermiques liées aux équipements de chauffage, de production d'eau chaude, de ventilation, de refroidissement, d'éclairage...
- une estimation de la performance du bâtiment basée sur le résultat du DPE ;
- des propositions de travaux permettant d'atteindre une meilleure efficacité énergétique.

LES OBJECTIFS À VISER

Progressive dans sa mise en œuvre, la rénovation pourra s'effectuer selon deux scénarios de travaux à réaliser en une seule ou plusieurs étapes. Objectif : convertir les logements F ou G en classe C.

Sauf contrainte particulière, la première étape doit faire gagner au moins une classe et atteindre au minimum le niveau E. Pour chaque catégorie de travaux à effectuer, l'audit énergétique doit indiquer :

- une estimation des économies d'énergie ;
- une fourchette des gains procurés par chaque type de travaux sur la consommation ;
- le coût prévisionnel de la rénovation ;
- l'identification des aides financières nationales et locales.

LES PROFESSIONNELS À CONTACTER

Parmi les professionnels habilités, il faut distinguer :

- les bureaux d'études et entreprises qualifiés « Audit énergétique en maison individuelle » (qualification OPQIBI 1911) ;
- les entreprises certifiées « RGE offre globale » ;
- les diagnostiqueurs immobiliers certifiés (attestation délivrée par un organisme de certification, obligatoirement jointe à leur audit).

L'audit énergétique exige une fourchette de prix allant de 500 à 1 200 €. Cependant, cette dépense peut donner lieu à l'obtention de MaPrimeRénov' qui peut représenter jusqu'à 500 €.

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



5 rue Frédéric Mistral - 04200 SISTERON - Tél. 06 45 74 78 54
www.aediweb.fr - aedi.0405@gmail.com

UN DON C'EST PARFOIS PEU

mais ça peut aider beaucoup

Avez-vous déjà pensé à aider la recherche médicale ? On dit que « *les petits ruisseaux font les grandes rivières* »... C'est peut-être le moment de faire un don. Chacun est concerné et peut un jour avoir besoin d'être soigné. Votre aide est précieuse, on vous explique pourquoi.

par Stéphanie Swiklinski



MARS BLEU

Ce mois est dédié à la prévention du cancer colorectal. Il peut être dépisté à temps et soigné grâce à la prévention. Après 50 ans, en réalisant un test simple et rapide, vous serez vite fixé ! Renseignez-vous auprès de votre médecin traitant.

CHAQUE DON EST UTILE

Soyons rassurés ! Les Français continuent de croire à la solidarité. Malgré leurs inquiétudes économiques, ils donnent encore aux causes chères à leur cœur.

Selon une étude Odoxa réalisée pour l'Observatoire national et régional des générosités, en 2022, les Français ont continué à donner en moyenne 200 € par an.

La recherche médicale et la lutte contre les maladies restent les causes préférées des Français toutes régions confondues (39 % des dons). Elles devancent la protection de l'enfance (33 %), la protection des animaux, la préservation des espèces (30 %) et la protection de l'environnement.

«L'émotion et la proximité avec une cause» sont les motivations principales pour donner. Ainsi, quand on est touché de près ou de loin par la maladie, on peut avoir envie de faire un don à un centre de recherche médicale par exemple. Cela permet ainsi aux scientifiques de poursuivre leurs pro-

jets de recherche pour faire reculer la maladie et trouver de nouveaux traitements. En donnant, vous œuvrez activement à l'évolution de la médecine dans ses techniques, ses méthodes, ses pratiques. Vous participez à votre niveau et à votre façon aux projets de recherche toujours plus innovants et prometteurs. Vous aidez aussi à la diffusion de l'information sur la maladie, son dépistage, l'accompagnement du patient, les traitements... Vous vous associez ainsi aux prochaines grandes avancées scientifiques et avez la certitude de contribuer au développement de nouvelles stratégies thérapeutiques dont tout le monde sera bénéficiaire.

COMMENT DONNER ?

Si vous souhaitez donner à une association, votre don peut prendre plusieurs formes : versement de sommes d'argent (par chèque, prélèvement à période régulière, SMS et crypto-monnaie), abandon de revenus ou de produits (loyers, intérêts de placements, redevances des marques et brevets...). Il est aussi possible de donner en ligne. Pour ce faire, connectez-vous sur le site qui vous intéresse. Vous pouvez faire un don exceptionnel ou même programmer un don tous les mois d'une petite somme. Quand on veut aider, il y a toujours des possibilités ! Pour bénéficier de la réduction d'impôt, le don, quelle qu'en soit la forme, doit être fait sans contrepartie directe ou indirecte au profit du donateur. Il ne doit pas obtenir d'avantages en échange. Si vous recevez des biens de faible importance (cartes de vœux, calendriers, stylos...), la valeur de ces contreparties ne doit pas dépasser un quart du montant du don, avec un maximum de 65 € par an.

LE LEGS EST AUSSI UNE BONNE OPTION

Transférer une partie de son patrimoine à une association ou une fondation ou léguer ses biens à un proche est un acte

Patrimoine - Dons

qui demande réflexion. Il est recommandé de consulter un notaire. Il sécurisera votre démarche, contrôlera le sérieux de l'organisme que vous souhaitez aider. Ainsi, le legs est un don fait par testament. Vous pouvez donc changer d'avis et refaire votre testament puisqu'il ne prendra effet qu'à votre décès. Avant de faire un legs, vous devez déterminer la part que vous voulez ou pouvez transmettre. On distingue 3 situations : si vous avez des enfants, le legs ne pourra dépasser la quotité disponible : 1 enfant = quotité disponible 1/2, 2 enfants = quotité disponible 1/3 et 3 enfants et plus = quotité disponible 1/4 ; À défaut d'enfant, votre conjoint a une réserve d'1/4 de votre patrimoine. Si vous n'avez pas d'héritier réservataire, vous pouvez donner la totalité de vos biens à une association ou à une fondation, par exemple.

En revanche, le don ou la donation se font de votre vivant et sont irrévocables. Renseignez-vous auprès de votre notaire, il vous aidera à rédiger votre testament prévoyant un legs.

DES RÉDUCTIONS D'IMPÔT À LA CLÉ

Réduire ses impôts n'est pas la motivation première quand on fait un don à une asso-

ciation, mais sachez que votre geste est en quelque sorte « r écompensé ». Pour bénéficier de cet avantage fiscal, l'organisme choisi doit remplir plusieurs critères :

- être à but non lucratif ;
- avoir un objet social et une gestion désintéressée ;
- ne pas fonctionner au profit d'un cercle restreint de personnes (comme c'est le cas, par exemple, pour les associations de parents d'élèves, les associations d'anciens combattants...);
- l'association doit présenter un caractère philanthropique, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, familial, culturel ou concourir à la valorisation du patrimoine ou à la défense de l'environnement.

Si ces conditions sont remplies et si vous êtes assujetti à l'impôt sur le revenu, vous pouvez déduire de votre impôt 66 % du montant de votre don, dans la limite de 20 % du revenu imposable.

Si vous êtes assujetti à l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI), vous pouvez déduire de celui-ci 75 % du montant de votre don dans la limite de 50 000 €.

QUELQUES VÉRIFICATIONS...

Quel est le but de l'association ? Qui la dirige ? A-t-elle été contrôlée favorablement par la cour des comptes ?

Il faut de la transparence !



En fait, le dépistage du cancer colorectal, c'est comme se brosser les dents. C'est fait en 3 minutes.

C'est un test immunologique, simple, gratuit, à effectuer seul, chez soi, tous les 2 ans pour les femmes et les hommes de 50 à 74 ans. Le dépistage doit être personnalisé en fonction de l'âge et des facteurs de risque, ou en cas de symptômes. Parlez-en avec votre médecin traitant.

IL N'Y A RIEN DE TABOU AVEC LE DÉPISTAGE SURTOUT QUAND IL SAUVE DES VIES.

Pour plus d'informations, visitez mars-bleu.ligue-cancer.net



Sélection D'ANNONCES IMMOBILIÈRES



BANON 133 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison de ville à vendre Banon dans les Alpes-de-Haute-Provence (04), de 120 m² environ. Au RDC un ancien commerce, une salle d'eau, un wc. Au 1^{er} étage une gde pièce à vivre avec cuisine. Au 2^e deux ch, une sdb wc. RÉF BAN-ARG

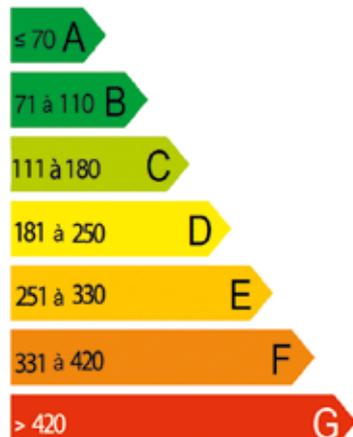
494 kWh/m².an 16 kgCO₂/m².an **G** **i**

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

L'étiquette ci-dessous indique les différentes lettres attribuées pour la classe énergie dans les annonces immobilières

(Valeurs kWh/m².an depuis le 01/07/21)

Logement économe



Logement énergivore



BANON 235 000 € (honoraires charge vendeur)

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



BRAS D'ASSE

1 560 000 € (honoraires charge vendeur)

Alpes de Haute Provence, situé à BRAS D'ASSE : ancien village situé sur les hauteurs offrant calme absolue et vue dégagée imprenable. Le château, l'église et trois habitations ont été rebâties. Le lieu et les constructions de pierres permettent un véritable potentiel ainsi que l'imagination de nombreux projets. RÉF 004/1498

203 kWh/m².an 63 kgCO₂/m².an **E**

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



BRUNET 85 800 €

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

Terrain à bâtir d'env 958 m², plat et libre constructeur. Proche Valensole, Coffret électrique en bordure du terrain, viabilisable avec l'eau de la ville et prévoir un assainissement individuel. Pas encore de PLU pour la commune tjs en RNU. RÉF 025/1810

DPE exempté

i

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



MANOSQUE 91 000 €

85 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 7,06 % charge acquéreur

Proche centre ville, T4 d'env 82,03 m² à rénover compr entrée, WC, sde, cuisine, séjour-salon donnant sur balcon fermé et 3 ch. Cave en ss-sol et parking collectif privé. 3^e étage ss ascenseur mais offrant une jolie vue dégagée. Copropriété de 8 lots, 860 € de charges annuelles. RÉF 025/1812

293 kWh/m².an 9 kgCO₂/m².an **E** **i**

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



MANOSQUE 127 400 €

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

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

313 kWh/m².an 10 kgCO₂/m².an **E** **i**

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



MANOSQUE 104 800 €

100 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 4,80 % charge acquéreur

Dans Résidence fermée et proche toutes commodités, Appartement de type 3 en 1^{er} étage pour une superficie loi carrez de 83 m² composé d'une entrée ouverte sur salon, séjour, cuisine, cellier, chambre, salle d'eau et wc. Terrasse et loggia. Copropriété 2800 € de charges annuelles. RÉF 738A

319 kWh/m².an 60 kgCO₂/m².an **E**

SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS
Mes BADIA et GUIGUES
04 92 70 51 52 ou 06 32 64 92 77
gnc-immo-manosque@notaires.fr



MANOSQUE 251 500 €

240 000 € + honoraires de négociation : 11 500 € soit 4,79 % charge acquéreur

PÉRIPHÉRIE CENTRE - Résidence sécurisée, prox immédiate centre ville, 2^e ét av asc gd apt + de 92m² compr : Belle entrée av placards, cellier, séj ouvert sur loggia, cuis, sdd, 2 ch et wc séparés. dble vitrage, chauff indiv élect + clim réverb. Gge en s/sol Copropriété 1100 € de charges annuelles. RÉF 739A

160 kWh/m².an 5 kgCO₂/m².an **C**

SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS
Mes BADIA et GUIGUES
04 92 70 51 52 ou 06 32 64 92 77
gnc-immo-manosque@notaires.fr



MANOSQUE 282 900 €

270 000 € + honoraires de négociation : 12 900 € soit 4,78 % charge acquéreur

Dans résidence, proche toutes commodités, Bel appartement T4 d'une superficie Loi carrez de 103,30 m² en premier étage avec ascenseur, 2 terrasses, Cave et grand garage. Possibilité de détacher les annexes Copropriété RÉF 724A

302 kWh/m².an 9 kgCO₂/m².an **E**

SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS
Mes BADIA et GUIGUES
04 92 70 51 52 ou 06 32 64 92 77
gnc-immo-manosque@notaires.fr



MANOSQUE 127 800 €

122 000 € + honoraires de négociation : 5 800 € soit 4,75 % charge acquéreur

Dans copropriété au 2^e étage, T3 rénové d'une superficie loi carrez de 73.56 m², véranda, balcon séchoir, place de parking privative et cave. RÉF 737A

154 kWh/m².an 36 kgCO₂/m².an **D**

SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS
Mes BADIA et GUIGUES
04 92 70 51 52 ou 06 32 64 92 77
gnc-immo-manosque@notaires.fr



MANOSQUE 595 400 €

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

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

274 kWh/m².an 40 kgCO₂/m².an **E** **i**

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



MEZEL 77 000 € (honoraires charge vendeur)

MEZEL: maison de village 3 pièces 60 m² habitables offrant cuisine, séjour. A l'étage deux chambres, bureau, salle d'eau, wc. Une cave utilisable pour atelier ou rangement avec porte sur rue. RÉF 004/1497

501 141 kWh/m².an kgCO₂/m².an **G**

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



ONGLES 225 000 € (honoraires charge vendeur)

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

430 14 kWh/m².an kgCO₂/m².an **G**

Me M. BOULNOIS-DERIEU
06 99 04 10 21
vincent.derien.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 6 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

ORAISON 309 700 €

(honoraires charge vendeur)

ORAISON : proche centre, maison individuelle sur 412 m² de jardin clos avec deux appartements sur deux niveaux. En rez de jardin, appartement deux pièces de 70 m², et en rez de chaussée logement 3 pièces de 90 m² avec grand balcon. Garage, atelier. RÉF 004/1479

363 79 kWh/m².an kgCO₂/m².an **F**

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

ORAISON 325 500 €

(honoraires charge vendeur)

ORAISON : joliment situé sur 1200 m² de terrain avec vue dégagée, maison 7 pièces 192 m² composée d'un logement 4 pièces de 132 m² et d'un logement 2 pièces de 60 m². Grand garage, dépendances. Potentiel et travaux à prévoir. RÉF 004/1493

265 51 kWh/m².an kgCO₂/m².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, sbd et buanderie. Au 2^e ét: bureau av mezzanine. Terrain arboré d'env 3ha, garage et piscine. RÉF 025/1805

221 49 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D** **i**

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

458 144 kWh/m².an kgCO₂/m².an **G** **i**

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

immo not
l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur

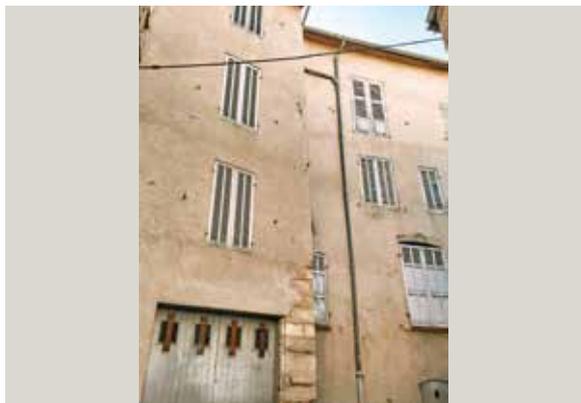




SEYNE 70 000 € (honoraires charge vendeur)

LE MOULIN - Bien en Vente Interactive : Un appartement de type 3 : séjour, SAM avec coin cuisine, deux chambres, salle de bains, wc ind, et la jouissance exclusive d'un jardin de 254,44 m² et la jouissance d'une aire de stationnement. Copropriété de 2 lots. RÉF COUR

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



VALENSOLE 80 500 €

75 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 7,33 % charge acquéreur

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

444 15 kWh/m².an kgCO2/m².an G i

SAS NOTAIRES EXPERTS SUD04
06 81 04 34 53
negociation.04025@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 m² comp r: entrée, séjour av coin cuisine, pièce noire et cave. A l'étage: salle d'eau, WC et 2 chambres. Au 2^e étage: un galetas d'env 42 m². Proche centre ville. RÉF 025/1787

457 15 kWh/m².an kgCO2/m².an G i

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



VOLX 334 360 €

319 000 € + honoraires de négociation : 15 360 € soit 4,82 % charge acquéreur

Maison d'env 127,68 m², entrée, cuisine sur véranda, salon et SDE av WC. A l'ét : 3 ch et dressing. Au ss-sol : cave voûtée, pièce de rangement, atelier et une superbe cave à vin. Terrain 572 m² av piscine et local, abris jardin et canal de Provence. Modernisation à prévoir. RÉF 025/1811

114 3 kWh/m².an kgCO2/m².an C i

SAS 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 m² : au rdc : grd garage et caves ; 1^{er} étage : T2 av balcon ; 2^e étage : T3 av balcon. Actuellement libre. RÉF 025/1743

398 25 kWh/m².an kgCO2/m².an F i

SAS 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

immo not

Créez une alerte e-mail pour recevoir
les dernières offres immobilières

5 RAISONS DE CHOISIR illiCO travaux



Un interlocuteur
unique



Des devis
 négociés



Vos acomptes
sécurisés



Des artisans
sélectionnés



Un accompagnement
& **suivi** de chantier

Arnaud Langlois

illiCO travaux Manosque

19 espace Privat Jean Molinier 04100 MANOSQUE

07 83 11 01 43

arnaud.langlois@illico-travaux.com