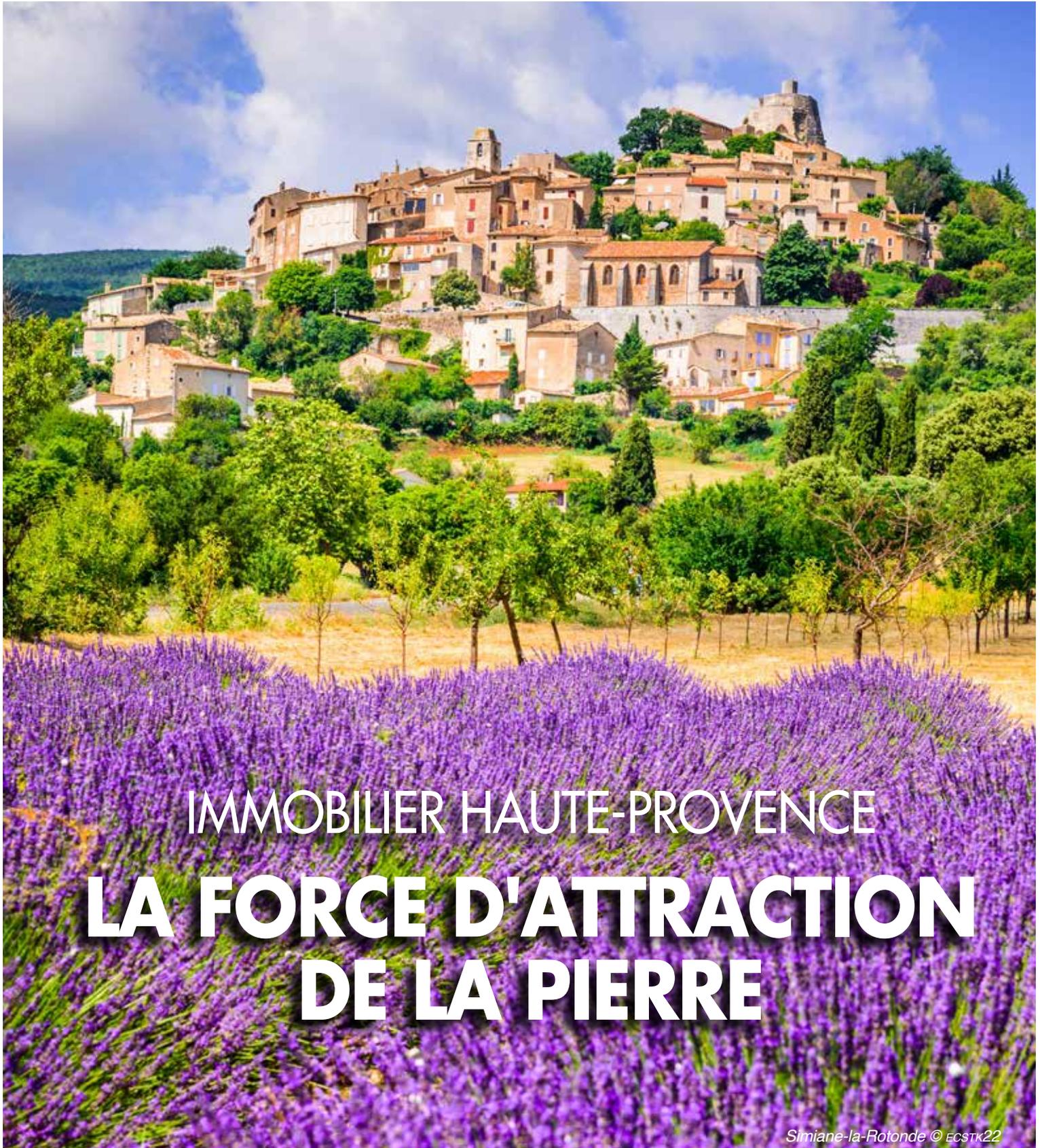


# NOTAIRES *Haute-Provence*

# 166 - MAI/JUIN 2023

MAGAZINE D'INFORMATIONS ET D'ANNONCES IMMOBILIÈRES NOTARIALES



IMMOBILIER HAUTE-PROVENCE

## LA FORCE D'ATTRACTION DE LA PIERRE

*Simiane-la-Rotonde © ECSTK22*

VOTRE NOTAIRE VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE PROJET IMMOBILIER

[www.cr-aixenprovence.notaires.fr](http://www.cr-aixenprovence.notaires.fr) | [www.immonot.com](http://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](mailto:chambre04@notaires.fr) - <http://www.cr-aixenprovence.notaires.fr>**

## BANON (04150)

### **Me Magali BOULNOIS-DERIEU**

50 route de Forcalquier - Villa "La Parenthèse"  
Tél. 04 92 73 24 00 - Fax 04 92 73 38 12  
[magali.boulnois-derieu@notaires.fr](mailto:magali.boulnois-derieu@notaires.fr)  
[boulnois-derieu-banon.notaires.fr/](http://boulnois-derieu-banon.notaires.fr/)

## BARCELONNETTE (04400)

### **SARL UBAYE NOTAIRES & ASSOCIES - 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](mailto:bruno.vaginay@notaires.fr)  
[www.officenotarial.vaginay.notaires.fr](http://www.officenotarial.vaginay.notaires.fr)

## CASTELLANE (04120)

### **Me Valérie GUIRAUD**

rue du 11 novembre - Espace Monaco  
Tél. 04 92 83 86 83  
[guiraud.valerie@notaires.fr](mailto:guiraud.valerie@notaires.fr)  
[www.guiraud-castellane.notaires.fr](http://www.guiraud-castellane.notaires.fr)

### **SAS LEXEL NOTAIRES ASSOCIES - Me Benoît PETRON**

15 boulevard Saint Michel  
Tél. 04 86 62 00 01  
[office04016.castellane@notaires.fr](mailto:office04016.castellane@notaires.fr)  
[vastine-petron-standrelesalpes.notaires.fr](http://vastine-petron-standrelesalpes.notaires.fr)

## CERESTE (04280)

### **Me Nathalie DARSCH-PASINI**

Place du Général de Gaulle - BP 2  
Tél. 04 92 79 00 34 - Fax 04 92 79 05 88  
[nathalie.pasini@notaires.fr](mailto:nathalie.pasini@notaires.fr)  
[darsch-pasini-cereste.notaires.fr](http://darsch-pasini-cereste.notaires.fr)

## DIGNE LES BAINS (04000)

### **Me Marilyne DEFRAIN**

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

### **SCP Christian NICOLLE, Dominique BALCET et Anne ALLEN-GOUMET**

Rd Pt 1ère Armée Française - BP 208  
Tél. 04 92 30 92 30 - Fax 04 92 31 52 02  
[office.digne@notaires.fr](mailto:office.digne@notaires.fr)  
[www.guerinwacongne-nicolle-balcet-dignelesbains.notaires.fr/](http://www.guerinwacongne-nicolle-balcet-dignelesbains.notaires.fr/)

## FORCALQUIER (04300)

### **SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS - Mes Cécile LANGELIN-DUPRIEZ et Pierre-Philippe GRIMALDI**

Place Martial Sicard - BP 81  
Tél. 04 92 70 75 60 - Fax 04 92 70 75 65  
[office.forcalquier@notaires.fr](mailto:office.forcalquier@notaires.fr)  
[www.gnc.notaires.fr/](http://www.gnc.notaires.fr/)

## GREOUX LES BAINS (04800)

### **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](mailto:office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr)

## LES MEES (04190)

### **SCP Nathalie BONNAFOUX, Christophe DEGIOANNI et Tiphaine LEON**

Boulevard de la République  
Tél. 04 92 34 03 10 - Fax 04 92 34 09 59  
[nathalie.bonnafoux@notaires.fr](mailto:nathalie.bonnafoux@notaires.fr)  
[bonnafoux-degioanni-leon-oraison-lesmees.notaires.fr/](http://bonnafoux-degioanni-leon-oraison-lesmees.notaires.fr/)

## MANOSQUE (04100)

### **SAS 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](mailto:office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr)  
[www.saccoccio-et-associés-manosque-notaires.fr/](http://www.saccoccio-et-associés-manosque-notaires.fr/)

### **SAS NOTAIRES EXPERTS SUD04 - Me Philippe ALBESSARD**

Chemin de Champs de Pruniers -  
Agora, Bâtiment E  
Tél. 04 92 74 96 03  
[accueil.04036@notaires.fr](mailto:accueil.04036@notaires.fr)  
[office-albessard-manosque.notaires.fr](http://office-albessard-manosque.notaires.fr)

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

Le Forum - 341 avenue du Moulin Neuf - BP 114  
Tél. 04 92 70 51 51 - Fax 04 92 70 51 59  
[manosque-etude@notaires.fr](mailto:manosque-etude@notaires.fr)  
[www.gnc.notaires.fr](http://www.gnc.notaires.fr)

### **Me Aurélien ROUX**

4 boulevard Elémir Bourges  
Tél. 04 22 53 11 95  
[aurelien.roux@notaires.fr](mailto:aurelien.roux@notaires.fr)

## ORAISON (04700)

### **SCP Nathalie BONNAFOUX, Christophe DEGIOANNI et Tiphaine LEON**

Quartier Sainte-Anne - BP 13  
Tél. 04 92 78 60 31 - Fax 04 92 78 69 62  
[nathalie.bonnafoux@notaires.fr](mailto:nathalie.bonnafoux@notaires.fr)  
[bonnafoux-degioanni-leon-oraison-lesmees.notaires.fr/](http://bonnafoux-degioanni-leon-oraison-lesmees.notaires.fr/)

## PIERREVERT (04860)

### **SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS - Me Frédéric CRAUS**

Traverse de la roseaie  
Tél. 04 92 77 93 15  
[frederic.craus@notaires.fr](mailto:frederic.craus@notaires.fr)  
[www.gnc.notaires.fr/](http://www.gnc.notaires.fr/)

## RIEZ (04500)

### **SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS - Me Rémi VIBRAC**

Chemin du Revesca  
Tél. 04 92 77 81 04 - Fax 04 92 77 76 35  
[officenotarial.riez@notaires.fr](mailto:officenotarial.riez@notaires.fr)  
[www.gnc.notaires.fr/](http://www.gnc.notaires.fr/)

## SEYNE (04140)

### **SCP Benoît CAZERES et Anne PUGIBET-PROIETTI**

Quartier de l'Arénas - BP 9  
Tél. 04 92 35 00 29 - Fax 04 92 35 14 63  
[etude.cazeres.04007@notaires.fr](mailto:etude.cazeres.04007@notaires.fr)

## SISTERON (04200)

### **SCP Magali MARTELLI et Valérie VACHIER**

3 place du Général de Gaulle  
Tél. 04 92 61 00 13 - Fax 04 92 61 25 01  
[scp-martelli-vachier@notaires.fr](mailto:scp-martelli-vachier@notaires.fr)  
[magali-martelli-valerie-vachier-sisteron.notaires.fr](http://magali-martelli-valerie-vachier-sisteron.notaires.fr)

### **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  
[projuris.04018@notaires.fr](mailto:projuris.04018@notaires.fr)  
[projuris.notaires.fr](http://projuris.notaires.fr)

## ST ANDRE LES ALPES (04170)

### **SAS LEXEL NOTAIRES ASSOCIES - Me Benoît PETRON**

Route de Digne  
Tél. 04 92 89 00 07 - Fax 04 92 89 10 66  
[accueil.04016@notaires.fr](mailto:accueil.04016@notaires.fr)  
[vastine-petron-standrelesalpes.notaires.fr](http://vastine-petron-standrelesalpes.notaires.fr)

## VALENSOLE (04210)

### **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](mailto:office.saccoccio-tirand-bondil-mazan@notaires.fr)

## VILLENEUVE (04180)

### **Me Elsa MENC-MOLINA**

ZA la Tranche  
Tél. 04 92 70 16 09  
[elsa.menc-molina@notaires.fr](mailto:elsa.menc-molina@notaires.fr)



## L'ÉDITO

# Ne jetez pas la pierre !

**A**vec le contexte d'inflation sur les prix et de tension sur les marchés de l'énergie, bien des Cassandres s'emploient à prédire les pires scénarios économiques.

La Pierre n'échappe pas aux critiques au motif que les taux d'intérêt viennent d'augmenter et que les factures de rénovation énergétique grèvent les budgets.

Une situation certes obstruée par ces difficultés passagères mais qui ne doit pas empêcher de se projeter...

L'investissement immobilier permet de se forger un patrimoine sur le long terme avec l'avantage de ne pas être exposé aux aléas des places boursières et autres menaces du secteur bancaire...

Bien encadré au niveau français, le crédit constitue un outil unique pour financer son acquisition en toute sécurité et sérénité.

Il offre un effet de levier unique qui permet de s'endetter afin de replacer le montant emprunté avec un rapport plus élevé.

Pour preuve, un crédit sur 15 ans se négocie à 2,86 % alors que les maisons en province se sont valorisées de 7,3 % à fin novembre 2022 sur 12 mois, selon les valeurs issues de Marchés immobiliers des notaires.

Alors, faites un geste pour votre avenir et pensez à investir ! Que vous soyez en situation d'acheter votre premier logement, de mener à bien un projet locatif ou de projeter l'acquisition d'une résidence secondaire, la Pierre vous réserve les meilleures attentions. Vous serez agréablement surpris... et séduits par ses bonnes prestations en termes d'habitation, de capitalisation ou de valorisation.

Ne jetez surtout pas la pierre à l'immobilier !

Voyez-y un allié pour mettre en échec des attaques économiques et marquer des avancées stratégiques. L'immobilier vous réserve des résultats bénéfiques !

## SOMMAIRE

# 166 MAI/JUIN 2023

- 4 **FLASH INFO**
- 5 **INTERVIEW**
- 6 **IMMOBILIER HAUTE-PROVENCE**  
La force d'attraction de la pierre
- 10 **MON PROJET**  
Diagnostics, pour un logement au-dessus de tout soupçon !
- 12 **SÉLECTION  
D'ANNONCES IMMOBILIÈRES**

Les annonces immobilières  
de notaires partout à tout moment



Le web  
Toute l'offre  
immobilière  
des notaires



Le mobile  
Applications  
iPhone et Android



La tablette  
Application  
iPad



La vidéo  
immonot.tv



Les réseaux sociaux  
Suivez-nous !

Disponible sur [magazine-des-notaires.com](http://magazine-des-notaires.com)  
Sortie du prochain numéro le **3 juillet 2023**

**Christophe RAFFAILLAC**  
[craffailac@immonot.com](mailto:craffailac@immonot.com)  
Rédacteur en chef

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

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

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



# FLASH INFO



## MON ACCOMPAGNATEUR RÉNOV

Votre chef de chantier à partir du 30 avril !

Issu de la loi « Climat et résilience » d'août 2021, « Mon Accompagnateur Rénov » donne un coup de main à toutes les personnes qui engagent une rénovation énergétique.

Chargé d'assister les particuliers dans leur projet, cet expert apporte notamment son concours pour définir les travaux, conseiller dans le choix des entreprises, faciliter les démarches administratives...

À compter du 1<sup>er</sup> septembre prochain, le recours à cet accompagnateur deviendra obligatoire lorsque le scénario de travaux respectera une double condition :

- avoir recours à plus de 10 000 € d'aides MaPrimeRénov' ;
- et opérer au minimum deux gestes de travaux.

Dans cette perspective, le dépôt des demandes d'agrèments pourra être effectué à partir du 30 avril prochain sur le portail France rénov'.

Source : [www.batiactu.com](http://www.batiactu.com)

## LOUEUR EN MEUBLÉ PROFESSIONNEL

### Comment déclarer vos revenus en ligne ?

Les dates de la déclaration d'impôts 2023 ne doivent pas faire d'ombre aux échéances qui concernent les revenus des locations meublées. En effet, l'activité de loueur en meublé non professionnel (LMNP) vous accorde jusqu'au 18 mai pour télédéclarer vos revenus locatifs.

#### DATES À RESPECTER

En mai « fais ce qu'il te plaît » mais pense à déclarer les revenus de ton meublé ! Une maxime qui correspond bien au calendrier à respecter par le loueur avec comme date clé le 18 mai pour la télédéclaration.

Celle-ci vaut pour les personnes profitant du statut de loueur en meublé non professionnel (LMNP) qui déclarent leurs revenus au régime Réel Simplifié. Les adeptes du « print » peuvent adresser leur déclaration papier jusqu'au 3 mai 2023 seulement. En revanche, les loueurs qui préfèrent opter pour le régime du Micro BIC reportent les sommes perçues avec leur meublé en même temps qu'ils effectuent leur déclaration de revenus.

#### REVENUS À DÉCLARER

Les revenus issus de la location de meublés s'apparentent à des bénéfices

industriels et commerciaux si les recettes annuelles n'excèdent pas 23 000 € ou qu'elles restent inférieures au total des autres revenus du foyer fiscal.

#### SOMME À DÉFISCALISER

Si les recettes perçues en 2022 ne dépassent pas 72 600 €, le régime micro-BIC (micro-entreprise) peut s'appliquer. Il autorise un abattement forfaitaire de 50 % sur le bénéfice imposable. Conditionné au même plafond de revenus (72 600 €), le régime de bénéfice réel consiste à déduire des loyers du meublé certaines charges.

Source : [immonot.com](http://immonot.com)



#### #MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

[magazine-des-notaires.com](http://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](http://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 !



## BIENS IMMOBILIERS

### Qu'avez-vous à déclarer ?

La Direction générale des finances publiques (la DGFIP) vient d'adresser un mail pour informer qu'une nouvelle déclaration incombe aux propriétaires de locaux d'habitation.

À effectuer jusqu'au 30 juin 2023, il s'agit de se rendre en rubrique « **Gérer mes biens immobiliers** » (GMBI), dans son espace personnel, sur le site [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr).

## CRÉDIT IMMOBILIER

### Le bon usage du taux d'usure !

Pour limiter l'impact de la hausse des taux d'intérêt, la Banque de France dispose d'un levier. Il s'agit du **taux d'usure** qui comprend l'ensemble des frais liés à un prêt immobilier.

Exceptionnellement révisé chaque mois, il vient d'être porté à 4,24 % pour les prêts d'une durée de 20 ans et plus, depuis le 1<sup>er</sup> avril 2023.

Source : [Observatoire crédit logement/CSA](http://Observatoire crédit logement/CSA)

#### Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 3,04 % en mars 2,86 % en février
15 ans	2,86 %
20 ans	3,05 %
25 ans	3,20 %

# Plein gaz sur l'écologie avec GRDF !

Le gaz continue de faire des étincelles pour chauffer les logements. Sa production plus respectueuse de l'environnement et ses installations de chauffage plus performantes limitent les émissions de CO2 et la consommation, comme l'explique Emmanuel BAVOUX, responsable du Pôle Marchés de GRDF.

## « Dites-nous en plus sur « Le mois du chauffage » ?

**Emmanuel BAVOUX :** En effet, cette 8<sup>e</sup> édition du « Mois du chauffage » se déroule du 1<sup>er</sup> au 30 avril et associe environ 2 000 professionnels sur tout le territoire. L'occasion pour eux d'informer les particuliers sur les solutions à privilégier car ils peuvent accorder des offres promotionnelles avec cette opération.

## « Pour quelles raisons faut-il s'intéresser au gaz ?

**Emmanuel BAVOUX :** le gaz reste une énergie majeure en France qui **équipe 1 logement sur 2**. Distribué dans les zones urbaines et péri-urbaines, le gaz peut ainsi alimenter 80 % des logements grâce au maillage de son réseau souterrain. La question du prix reste centrale puisque la tension s'est exacerbée depuis la fin de la crise Covid et le déclenchement de la guerre en Ukraine, à l'instar de toutes les énergies. Cependant, l'instauration du bouclier tarifaire limite la hausse du prix du gaz à 15 % avec ce que nous avons connu début 2023.

## « Comment le gaz se met-il au vert ?

**Emmanuel BAVOUX :** l'urgence climatique impose de se préoccuper de l'empreinte carbone.

La réduction des gaz à effet de serre repose sur 3 leviers :

- l'abaissement de sa consommation de gaz à partir d'éco-gestes pour mieux gérer la température de son logement ;
- le remplacement de ses équipements de chauffage par une nouvelle chaudière autorisant jusqu'à 40 % d'économies d'énergie, grâce à la pompe à chaleur hybride (accouplée à une chaudière gaz) par exemple ;
- le verdissement de l'énergie gaz avec la production de gaz vert dans les exploitations agricoles via le processus de méthanisation représentant l'équivalent de 2,3 millions de logements neufs ou la puissance d'un réacteur nucléaire. D'ores et déjà, toutes les chaudières peuvent fonctionner au gaz vert, sans modification. Avec les « garanties d'origine », lorsque vous achetez l'équivalent d'un mètre cube de gaz vert, le fournisseur s'engage à l'injecter dans le réseau, quelle que soit sa situation géographique sur le territoire. La liste des fournisseurs se trouve sur [www.energie-info.fr](http://www.energie-info.fr) avec des offres de prix proches des tarifs réglementés du gaz.

## « Quel est le dispositif de chauffage à préconiser ?

**Emmanuel BAVOUX :** dans les maisons neuves, la dernière RE 2020 (réglementation environnementale) impose de recourir à une solution hybride gaz + énergie renouvelable avec la **pompe à chaleur (PAC) hybride**. Dans les collectifs, la chaudière gaz peut toujours être installée jusqu'en 2025. Ensuite, il faudra recourir à des solutions d'hybridation. L'enjeu actuel consiste à limiter les rejets de gaz à effet de serre et à trouver les dispositifs les plus efficaces. Quant aux biens anciens, je préconise la chaudière gaz à « très haute performance énergétique » (THPE). En outre, elle permet de gagner une classe lors de l'établissement du DPE (diagnostic de performances énergétiques). Une



« Une pompe à chaleur hybride gaz permet de réaliser jusqu'à 40 % d'économies d'énergie par rapport à une ancienne chaudière »

solution plus avantageuse que la PAC classique qui recourt largement à l'électricité par temps froid, énergie qui coûte 2 fois plus cher que le gaz. Sans compter la puissance de la chaudière gaz qui nécessite un temps de chauffe très réduit comparé à une PAC qui présente une grande inertie. D'où l'intérêt de recourir également à la PAC hybride/gaz pour moderniser son système de chauffage dans un bâtiment existant.

## « Comment devrait évoluer le prix du gaz ?

**Emmanuel BAVOUX :** maintenu jusqu'à la fin de l'année, le bouclier tarifaire devrait protéger de toute augmentation, même si nous constatons d'ores et déjà une **détente importante des prix du gaz** sur les marchés de gros. Ils reviennent à leur niveau antérieur à la guerre en Ukraine. C'est un signal positif à ce jour !

## « Que conseillez-vous pour moins consommer ?

**Emmanuel BAVOUX :** 1<sup>er</sup> conseil : **moderniser**. Les PAC hybrides se caractérisent par leur pouvoir modulant et s'adaptent aux besoins du logement. De fait, le parcours de rénovation peut démarrer par la pose de la PAC Hybride, notamment en cas d'urgence à remplacer un équipement en panne puis se poursuivre par l'isolation du logement. Le module gaz de la pac hybride dosera sa puissance. 2<sup>e</sup> conseil : **réguler**. Un degré de chaleur en moins entraîne 7 % d'économies. D'où l'intérêt de surveiller sa consommation via son espace client GRDF, c'est gratuit !

# Immobilier Haute-Provence

## LA FORCE D'ATTRACTION DE LA PIERRE

### ÉDITO



#### UN TERRITOIRE ATTRACTIF

Porté par des atouts incontestables, le département des Alpes de Haute-Provence demeure un territoire attractif. Les chiffres de l'immobilier pour cette année 2022 confirment cette tendance. Même si l'augmentation se tasse légèrement, le volume des ventes et la hausse globale du prix au mètre carré sur tous les produits (anciens, neufs, terrains) progresse toujours d'une manière linéaire. Aucune zone n'échappe à cette tendance et nous devons nous réjouir du volume de nouveaux propriétaires qui viennent s'installer dans notre région. Encouragé par une nouvelle attractivité des territoires ruraux au détriment des zones urbaines, cette hausse s'inscrit dans une dynamique générale de tous les secteurs d'activité du département (artisanat, tourisme, création d'entreprises...).

Pourtant, malgré ces nouvelles rassurantes, plusieurs signaux nous alertent sur la vitalité du marché immobilier dans les prochains mois. Hausse des taux d'intérêt, restriction de l'accès au crédit, conjoncture économique défavorable, incertitudes climatiques sont des sujets qui risquent d'impacter directement et durablement le marché immobilier du département et par conséquent une partie de son économie. Au-delà des chiffres et des prévisions en tout genre, nous devons rester confiants car les femmes et les hommes de notre territoire ont toujours su s'adapter aux événements et l'histoire des Alpes de Haute-Provence est riche d'exemples d'innovations, de diversité et d'ouverture sur l'extérieur.

Fort de ce constat, et des chiffres que vous trouverez dans les pages suivantes, nous pouvons envisager l'avenir sereinement.

**Bruno VAGINAY**

*Président de la chambre des Notaires  
des Alpes de Haute-Provence*

Exerçant une force surnaturelle sur les acheteurs, l'immobilier voit ses ventes continuer de progresser dans les Alpes de Haute-Provence en 2022. À tel point que les prix se trouvent aspirés par un tourbillon qui traduit une belle dynamique de marché.

# Marchés de Haute Provence

## De beaux produits vous attendent !

Dans les Alpes de Haute-Provence, les derniers chiffres de l'immobilier reflètent un ciel étoilé tant les prix observés en 2022 continuent à prendre de la hauteur. Il suffit d'observer les différents marchés, maisons, appartements, terrains, pour constater des valeurs haussières. Elles traduisent le fort attachement des acquéreurs à une pierre qui devient de plus en plus rare dans un territoire de plus en plus exploré.

### MAISONS Des biens pour tous les budgets !

À fin novembre 2022, le marché des maisons anciennes progresse de + 7,5 % sur un an, pour un prix médian de 215 000 €. Une nette hausse pour la seconde année consécutive qui permet d'atteindre + 21 % à l'échelle du département en cumulé sur 2 ans (+ 20 % à Digne-les-Bains). Selon les secteurs géographiques, les prix évoluent de manière assez hétérogène. À l'instar des territoires de Val de Bléone-Dignois et Parc Naturel du Verdon-Moyen Verdon qui connaissent une légère baisse. En revanche, dans l'ouest du département, le Pays de Sisteron, Val de Durance et Manosque, Pays de Forcalquier et Luberon enregistrent des hausses comparables, à plus de + 6 %. Le secteur le plus alpestre du département, Ubaye - Vallée de la Blanche - Val d'Allos, connaît la plus forte progression annuelle (+ 18,1 %). À fin novembre 2022, le secteur Manosque - Pays de Forcalquier - Luberon apparaît le plus dynamique en termes de transaction avec plus du tiers (38 %) des

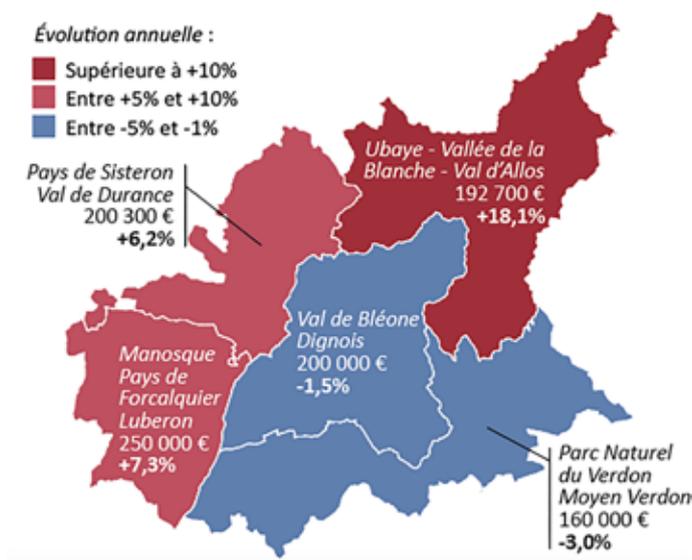
MAISONS	Prix médian	% / 1 an
<b>ALPES DE HTE-PROVENCE</b>	<b>215 000 €</b>	<b>+ 7,5 %</b>
<b>PACA</b>	<b>360 300 €</b>	<b>+ 6 %</b>

ventes annuelles de maisons. Au rang des communes, il existe une belle fourchette concernant les évolutions annuelles de prix. Notons qu'elles s'échelonnent de - 17,6 % pour la commune des Mées à + 9,4 % pour Manosque. La surface habitable médiane des maisons anciennes vendues dans les Alpes de Haute-Provence se chiffre à 100 m<sup>2</sup>. La superficie de terrain atteint 680 m<sup>2</sup>. Comme pour les appartements anciens, le marché départemental des maisons se caractérise par des biens immobiliers de petite superficie. À fin novembre 2022, les maisons anciennes de 4 pièces et moins représentent 57 % des ventes annuelles dans les Alpes de Haute-Provence, contre 43 % sur l'ensemble du territoire national (hors Paris-Île-de-France et DROM).

#### En chiffres...

La surface habitable médiane des maisons anciennes vendues dans les Alpes de Haute-Provence se chiffre à 100 m<sup>2</sup>

#### ► ÉVOLUTION DES PRIX DES MAISON



#### ► ZOOM SUR LES PRIX DES MAISONS

SECTEURS	PRIX
Manosque	251 000 €
Digne-les-Bains	206 000 €
Sisteron	192 000 €
Oraison	258 000 €
Forcalquier	275 000 €
Pierrevet	295 000 €
Valensole	174 000 €
Barcelonnette	293 700 €
Gréoux-les-Bains	259 000 €
Volonne	200 000 €
Reillanne	238 000 €
Castellane	222 300 €

## APPARTEMENTS

### Des prix abordables à tous les étages !

Le marché du collectif ancien dans les Alpes de Haute-Provence est en hausse pour la troisième année consécutive. À fin novembre 2022, son prix médian s'établit à 1 860 €/m<sup>2</sup> pour une progression annuelle de + 5,5 %. Sur trois ans, la hausse cumulée atteint + 15,5 %.

Tous les secteurs du département enregistrent une progression annuelle de leur prix médian, à l'exception du secteur Pays de Sisteron - Val de Durance, en légère baisse à - 1,5 %.

Près de la moitié (46 %) des ventes d'appartements anciens sur le département ont été réalisées dans le secteur Ubaye - Vallée de la Blanche - Val d'Allos et près du quart (22,5 %) dans le secteur Manosque - Pays de Forcalquier - Luberon.

À l'échelle communale, la tendance est également nettement haussière. Parmi les communes les plus dynamiques en termes de volume de ventes, seule la commune de Seyne enregistre une baisse annuelle de son prix médian (-8,0% à 1 130 €/m<sup>2</sup>). A contrario, pas moins de six communes, y compris la préfecture,

APPARTEMENTS	Prix médian	Évolution sur 1 an
<b>ALPES-DE-HTE-PROVENCE</b>	<b>1 860 €/m<sup>2</sup></b>	<b>+ 5,5 %</b>
<b>PACA</b>	<b>3 630 €/m<sup>2</sup></b>	<b>+ 7,9 %</b>

connaissent des hausses supérieures à + 5 %. Le marché du collectif ancien alpin de Haute-Provence affiche une nette appétence pour les studios.

À fin novembre 2022, ils représentent 37 % des ventes départementales sur l'année. À titre de comparaison, cette proportion s'élève à seulement 14 % sur le territoire national (hors Île-de-France et DROM).

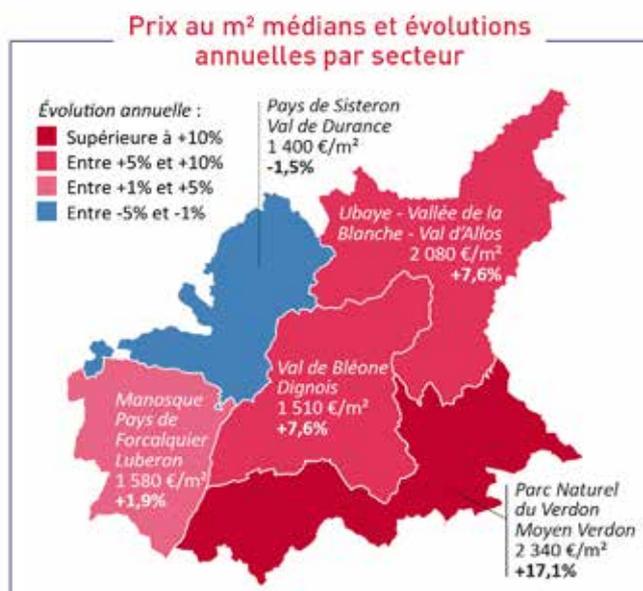
### Repère...

À fin novembre 2022, les studios représentent **37 % des ventes** dans le département sur l'année.

### ► ZOOM SUR LES PRIX DES APPARTEMENTS

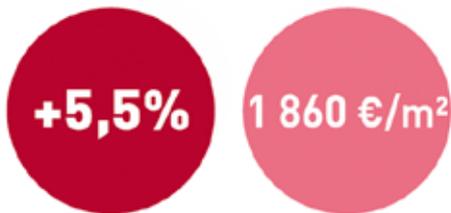
SECTEURS	PRIX MÉDIAN AU M <sup>2</sup>	ÉVOLUTION SUR 1 AN
Gréoux-les-Bains	2 790 €	+ 10,7 %
Uvernet-Fours	2 330 €	+ 8,6 %
Barcelonnette	2 280 €	-
Allos	2 100 €	+ 5,2 %
Montclar	2 080 €	+ 4,4 %
Forcalquier	1 960 €	+ 4,3 %
<b>Alpes de Haute Provence</b>	<b>1 860 €</b>	<b>+ 5,5 %</b>
Manosque	1 560 €	+ 2,1 %
Digne-les-Bains	1 990 €	+ 9,1 %
Sisteron	1 470 €	+ 8,5 %
Seyne	1 130 €	- 8,0 %

### ► PRIX ET ÉVOLUTION DES APPARTEMENTS



## APPARTEMENTS ANCIENS

● ÉVOLUTION SUR 1 AN DU PRIX AU M<sup>2</sup> MÉDIAN  
● PRIX AU M<sup>2</sup> MÉDIAN



Petits par la superficie mais grands par les volumes de vente, les appartements viennent de signer de belles performances. Les transactions ont fait un bond de 20 % en 2022 avec un intérêt marqué pour les 2 et 3 pièces qui totalisent 71 % des volumes. À l'origine de ce succès, le prix médian qui se situe à 1 860 €/m<sup>2</sup> à l'échelle du département, en hausse de 10 % en 2022. En effet, si l'on compare avec les prix exigés dans les départements voisins, celui des Alpes de Haute-Provence peut compter sur son atout prix face aux Hautes-Alpes à 2 550 €/m<sup>2</sup> ou encore les Alpes-Maritimes à 4 480 €/m<sup>2</sup>, les Bouches-du-Rhône à 3 180 €/m<sup>2</sup>, le Var à 3 570 €/m<sup>2</sup> ou enfin le Vaucluse à 2 130 €/m<sup>2</sup>.

La ville de Gréoux-les-Bains se classe en tête des prix à 2 750 €/m<sup>2</sup>. Suivant ses traces, la ville de Uvernet-Fours se situe à 2 380 €/m<sup>2</sup> et Barcelonnette à 2 280 €/m<sup>2</sup>.

De toute évidence, Forcalquier, Manosque, Seyne ou encore Sisteron font office de place forte pour attirer les clients, qu'il s'agisse de primo acquéreurs ou d'investisseurs. Ces villes offrent une belle rentabilité locative eu égard aux logements qui se trouvent sur le marché.

De leur côté, les acheteurs d'un premier logement apprécient ces budgets serrés qui autorisent des mensualités limitées.

Reste à s'intéresser à la classe énergie de ces biens qui peut engendrer des dépenses de chauffage importantes. Il convient aussi de s'informer au sujet de la copropriété et aux charges associées. Les immeubles anciens peuvent nécessiter des travaux de rénovation énergétique qui viendront grever le coût d'utilisation du logement. Dans tous les cas, les conseils des professionnels, et plus particulièrement des notaires, aident à prendre la bonne décision.

## TERRAINS

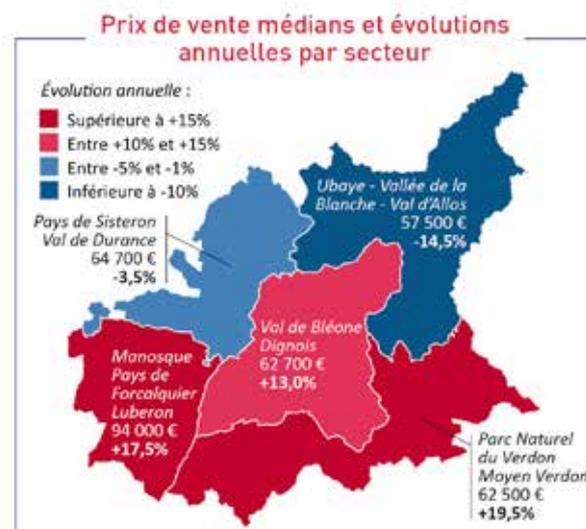
### Bel espace de vie à construire !

Dans les Alpes de Haute-Provence, après une période d'accalmie au niveau des prix en 2022 (+ 0,8 %), le prix de vente médian des terrains à bâtir connaît une nette progression de + 9,4 % à fin novembre 2022. Il s'établit à 71 100 €, soit la plus haute valeur enregistrée depuis 6 ans. Comparativement, le prix médian des terrains est de 58 500 € sur le marché national, hors Île-de-France et DROM. Précisons cependant que l'échelle des prix varie d'un secteur à l'autre.

Dans le secteur de Manosque Pays de Forcalquier Luberon, les prix avoisinent les 94 000 € (soit +17,5 %). Dans le Parc Naturel du Verdon-Moyen-Verdon, il faut compter en moyenne 62 500 € pour acquérir un terrain (+ 19,5 %). L'augmentation des prix est aussi significative dans le secteur de Val de Bléone Dignois où ils avoisinent les 62 700 € (+13,0 %). À l'inverse, dans la région de l'Ubaye - Vallée de la Blanche - Val d'Allos les prix sont réévalués à la baisse à 57 500 € (-14,5 %) tout comme dans le secteur du Pays de Sisteron-Val de Durance où il faudra prévoir un budget moyen de 64 700 € (-3,5 %) pour faire l'acquisition d'un terrain. En ce qui concerne la superficie, les terrains de moins de 600 m<sup>2</sup> représentent 28 % du marché (tout comme ceux de 600 à 1 499 m<sup>2</sup>). Les plus grands terrains de 1 500 à 2 499 m<sup>2</sup> ne comptent que pour 11 % du marché. Ceux d'une superficie supérieure (de 2 500 à 5 000 m<sup>2</sup>) sont encore plus minoritaires et ne représentent que 5 % des transactions.

### En chiffres...

Dans les Alpes de Haute-Provence, le prix moyen des terrains a augmenté de **+ 9,4 % par rapport à fin novembre 2022**



### ← PRIX ET ÉVOLUTION DES TERRAINS

# Diagnostics

## *Pour un logement au-dessus de tout soupçon !*

Avec les contrôles et diagnostics fournis lors d'une vente immobilière ou d'une mise en location, l'acquéreur devient propriétaire en toute sérénité et sécurité.

par Marie-Christine Ménoire

### **LE DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES POUR NE RIEN LAISSER AU HASARD**

Lors d'une vente ou d'une location, les logements doivent subir plusieurs diagnostics, rassemblés au sein d'un Dossier de Diagnostics Techniques (leDDT). Il permet d'informer le futur acquéreur, ou locataire, de l'état de sa future résidence et d'éviter les mauvaises surprises une fois la vente ou le bail signé. C'est un moyen de préparer la vente et de mieux appréhender « l'histoire » du bâtiment. Selon la nature du diagnostic, celui-ci :

- assure la sécurité des personnes occupant le logement ;
- contribue à la protection de l'environnement et aux économies d'énergie ;

### **L'AUDIT ÉNERGÉTIQUE**

Venant renforcer le DPE, un audit énergétique est désormais le passage obligé pour vendre les logements trop gourmands en énergie. Le 1<sup>er</sup> avril 2023, il concernera les logements classés F ou G. Puis il sera étendu en 2025 aux logements classés E et enfin aux classes D à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2034. L'audit énergétique formule des propositions de travaux à effectuer pour améliorer la performance énergétique du logement concerné.

Ce document doit être remis au candidat acquéreur dès la première visite du bien et être joint à la promesse de vente.

DIAGNOSTIC	TERRITOIRE CONCERNÉ	IMMEUBLES CONCERNÉS	VENTE	LOCATION
État d'amiante	Ensemble du territoire	Immeubles construits avant le 01/07/1997	Oui	Oui
Constat de risque d'exposition au plomb	Ensemble du territoire	Logements construits avant le 01/01/1949	Oui	Oui
État relatif à la présence de termites	Zones délimitées par arrêtés préfectoraux	Maisons individuelles et parties privatives des lots de copropriété	Oui	Non
DPE	Ensemble du territoire	Tous les logements, sauf ceux destinés à être occupés moins de 4 mois par an	Oui	Oui
Gaz et électricité	Ensemble du territoire	Logements dont l'installation de gaz et d'électricité a plus de 15 ans	Oui	Oui
État des risques et pollution	Dans des secteurs spécifiques répertoriés sur <a href="http://www.georisques.gouv.fr">www.georisques.gouv.fr</a>	Immeubles et terrains	Oui	Oui
État de l'installation d'assainissement non collectif	Ensemble du territoire	Maisons individuelles non raccordées au réseau public de collecte des eaux usées	Oui	Non
Diagnostic bruit	Zones d'exposition aux bruits des aéroports	Immeuble d'habitation ou mixte (professionnel et habitation) et terrain constructible	Oui	Oui

- permet de bien connaître le bien que l'on va acheter ou louer ;
- d'estimer au plus juste le prix de vente ou le montant du loyer.

Si la liste des diagnostics est longue (cela peut aller jusqu'à 10), elle diffère selon le type de bien, s'il s'agit d'une vente ou d'une location, l'année de construction et la localisation du bien. Mais dans tous les cas, le DDT doit être remis au plus tard lors de la signature de l'acte de vente devant notaire. Le propriétaire encourt des sanctions s'il ne se soumet pas à cette obligation ou si les documents fournis ne respectent pas la durée de validité. Cela peut aller de l'annulation pure et simple de la vente ou de la location à une réduction du prix de vente ou du loyer en passant par une amende parfois conséquente.

### LE CARNET D'INFORMATION DU LOGEMENT C'EST AUTRE CHOSE

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, en cas de vente du logement, le propriétaire doit remettre le CIL à l'acquéreur au plus

tard lors de la signature de l'acte authentique de vente. Ce document permet d'attester de la performance énergétique du logement et de connaître les moyens mis en œuvre pour l'améliorer lorsqu'ils ont été réalisés. Ce document est établi lors de la construction d'un logement ou de la réalisation de travaux de rénovation ayant une incidence significative sur sa performance énergétique.

Le CIL comporte, notamment, les documents permettant de connaître la performance énergétique du logement ainsi que la liste et les caractéristiques des matériaux utilisés pour l'isolation thermique lorsque ces matériaux ont une incidence directe sur la performance énergétique du logement, les plans de surface et les coupes du logement, les plans, schémas et descriptifs des réseaux d'eau, d'électricité, de gaz et d'aération, les notices de fonctionnement, de maintenance et d'entretien des équipements de chauffage ou de refroidissement...

Lorsque des travaux de rénovation énergétique sont réalisés, le CIL doit mentionner la date de leur réalisation et leur description.

**Alpes Expertises**  
**Diagnostics Immobiliers**  
*Cabinet indépendant*

# Jérôme MONIOT

*Gérant - Expert certifié  
tous diagnostics immobiliers*

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)

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

# Sélection D'ANNONCES IMMOBILIÈRES



## MANOSQUE 178 000 €

170 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
soit 4,71 % charge acquéreur

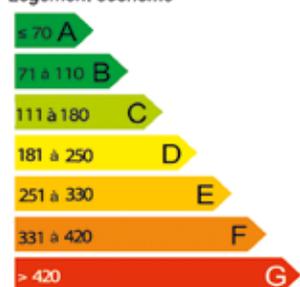
Dans résidence récente, appartement de type 2 au 3<sup>e</sup> étage avec ascenseur, composé d'une entrée ouverte sur pièce de vie et cuisine, dégagement, chambre salle d'eau avec wc. Superficie loi carrez 48,32m<sup>2</sup>. Terrasse : 11,50m<sup>2</sup>, grand garage. Logement loué 618€uro/mois (528+90 charges) hors garage. Copropriété 1406€ de charges annuelles. RÉF 741A

111 kWh/m<sup>2</sup>.an 2 C i

**SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS -**  
Mes **BADIA** et **GUIGUES**  
04 92 70 51 52 ou 06 32 64 92 77  
gnc-immobilier@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



## BANON

**133 000 €** (honoraires charge vendeur)

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

494 kWh/m<sup>2</sup>.an 16 kWhCO2/m<sup>2</sup>.an G i

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



## BANON

**235 000 €** (honoraires charge vendeur)

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

DPE vierge

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



## BRUNET

**85 800 €**

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

Terrain à bâtir d'env 958 m<sup>2</sup>, 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

**SAS NOTAIRES EXPERTS SUD04 -**  
Mes **Philippe SACCOCCIO**, **Sophie CASANOVA-TIRAND**, **Vincent BONDIL** et **Claire CHOUQUET** - 06 81 04 34 53  
negociation.04025@notaires.fr



## LES MEES

**60 000 €** (honoraires charge vendeur)

LES MEES, hameau de Dabisse. Investissement locatif, maison vendue louée. Maison de hameau avec séjour et cuisine en rez-de-chaussée. A l'étage, une chambre avec salle d'eau et wc, une pièce aveugle. Au deuxième étage grenier, grande cave en sous sol. RÉF 004/1500

291 kWh/m<sup>2</sup>.an 8 kWhCO2/m<sup>2</sup>.an E

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



## LES MEES

**520 000 €** (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 . Chauffage pompe à chaleur, et bois. Dépendances. Beau potentiel. RÉF 004/1494

167 kWh/m<sup>2</sup>.an 5 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**

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



## MANOSQUE

**60 360 €**

**56 000 € + honoraires de négociation : 4 360 €**  
soit 7,79 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Centre ville, T2 d'env 33,28 m<sup>2</sup> à rénover, av une pièce indép d'env 12,06 m<sup>2</sup> pouvant être à usage de buanderie-rangement. 1<sup>er</sup> étage d'une petite copropriété ss ascenseur et une cave en ss-sol. Idéal investissement locatif. Copropriété de 4 lots, 411€ de charges annuelles. RÉF 025/1820

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

**SAS NOTAIRES EXPERTS SUD04 -**  
Mes Philippe SACCOCCIO, Sophie CASA-  
NOVA-TIRAND, Vincent BONDIL et Claire  
CHOUQUET - 06 81 04 34 53  
negociation.04025@notaires.fr



## MANOSQUE

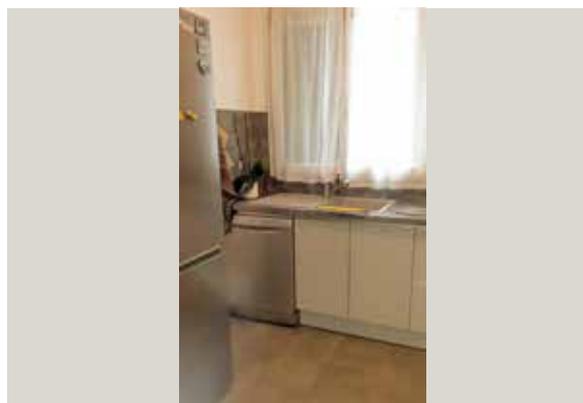
**91 000 €**

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

Proche centre ville, T4 d'env 82,03 m<sup>2</sup> 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<sup>ème</sup> étage ss ascenseur mais offrant une jolie vue dégagée. Copropriété de 8 lots, 860€ de charges annuelles. RÉF 025/1812

293 kWh/m<sup>2</sup>.an 9 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E** **i**

**SAS NOTAIRES EXPERTS SUD04 -**  
Mes Philippe SACCOCCIO, Sophie CASA-  
NOVA-TIRAND, Vincent BONDIL et Claire  
CHOUQUET - 06 81 04 34 53  
negociation.04025@notaires.fr



## MANOSQUE

**127 800 €**

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

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

154 kWh/m<sup>2</sup>.an 36 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.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

**251 500 €**

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

PÉRIPHÉRIE CENTRE - Dans résidence sécurisée, à proximité immédiate du centre-ville, au 2<sup>e</sup> étage avec ascenseur grand appartement de plus de 92m<sup>2</sup>. omprenant une belle entrée avec placards, cellier, un séjour lumineux ouvert sur loggia et cuisine, une salle de douche, 2 chambres et wc séparés. Double vitrage, chauffage individuel électrique + clim réversible dans la pièce de vie. Spacieux garage en sous-sol Copropriété 1100€ de charges annuelles. RÉF 739A

160 kWh/m<sup>2</sup>.an 5 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.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



## ORAISON

**386 900 €**

**365 000 € + honoraires de négociation : 21 900 €**  
soit 6 % charge acquéreur

ORAISON : sur les hauteurs avec vue dégagée. Villa 4 pièces 103 m<sup>2</sup> sur sous sol (dépendances) et 600 m<sup>2</sup> de terrain en restanques. Cuisine aménagée, grand séjour, deux chambres avec salles d'eau individuelles, bureau pouvant facilement être une troisième petite chambre. Terrasse, garage en sous sol, espace atelier, une pièce sans fenêtre, buanderie, cave. Copropriété de 19 lots, 180€ de charges annuelles. RÉF 004/1502

158 kWh/m<sup>2</sup>.an 48 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



## 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 €/002m<sup>2</sup>.an **G**

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



## ORAISON

**137 800 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €  
soit 6 % charge acquéreur

ORAISON : investissement. Proche centre ville, appartement loué : 43m<sup>2</sup>, 2 pièces, jardin cave et garage. Copropriété de 56 lots, 504€ de charges annuelles. RÉF 004/1501

331 kWh/m<sup>2</sup>.an 10 €/002m<sup>2</sup>.an **E**

**SCP BONNAFOUX, DEGIOANNI et LEON**  
06 76 42 14 35  
simon.estubier.04004@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 103,30m<sup>2</sup> en premier étage avec ascenseur, 2 terrasses, Cave et grand garage Possibilité de détacher les annexes Copropriété RÉF 724A

302 kWh/m<sup>2</sup>.an 9 €/002m<sup>2</sup>.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

**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 1er: 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

245 kWh/m<sup>2</sup>.an 8 €/002m<sup>2</sup>.an **D** **i**

**SAS NOTAIRES EXPERTS SUD04 -**  
Mes **Philippe SACCOCCIO, Sophie CASANOVA-TIRAND, Vincent BONDIL et Claire CHOUQUET - 06 81 04 34 53**  
negociation.04025@notaires.fr

## MONTFURON

**834 600 €**

800 000 € + honoraires de négociation : 34 600 €  
soit 4,32 % charge acquéreur

Propriété d'env 329,64 m<sup>2</sup> située au coeur de la campagne av vue dégagée. Partie principale T5 d'env 131 m<sup>2</sup> + un T5 d'env 100 m<sup>2</sup> + un T3 d'env 65 m<sup>2</sup> + gîte d'env 33 m<sup>2</sup>. Terrain 8 501m<sup>2</sup> av garage, piscine et panneaux photovoltaïques. RÉF 025/1821

166 kWh/m<sup>2</sup>.an 15 €/002m<sup>2</sup>.an **C** **i**

**SAS NOTAIRES EXPERTS SUD04 -**  
Mes **Philippe SACCOCCIO, Sophie CASANOVA-TIRAND, Vincent BONDIL et Claire CHOUQUET - 06 81 04 34 53**  
negociation.04025@notaires.fr

## ORAISON

**125 800 €**

120 000 € + honoraires de négociation : 5 800 €  
soit 4,83 % charge acquéreur

Maison de village ensoleillée, d'une superficie habitable de 60m<sup>2</sup>, composée en rdc : d'une terrasse, pièce de vie avec coin cuisine et cheminée - A l'étage, dégagement, 2 chambres avec balcon filant, salle d'eau avec wc. Prévoir travaux de rénovation RÉF 740M

258 kWh/m<sup>2</sup>.an 8 €/002m<sup>2</sup>.an **E** **i**

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

## PIERRERUE

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

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

DPE vierge

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



## VALENSOLE 80 500 €

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

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

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

**SAS NOTAIRES EXPERTS SUD04 -**  
Mes Philippe SACCOCCIO, Sophie CASA-  
NOVA-TIRAND, Vincent BONDIL et Claire  
CHOUQUET - 06 81 04 34 53  
negociation.04025@notaires.fr



## VALENSOLE 85 800 €

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

CENTRE VILLE - Maison de village à rénover d'env 221 m<sup>2</sup> sur 4 niveaux, proche centre ville. Possibilité de local commercial en rdc. Toiture refaite 2020-2021. RÉF 025/1819

DPE exempté 

**SAS NOTAIRES EXPERTS SUD04 -**  
Mes Philippe SACCOCCIO, Sophie CASA-  
NOVA-TIRAND, Vincent BONDIL  
et Claire CHOUQUET  
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 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 2ème 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  

**SAS NOTAIRES EXPERTS SUD04 -**  
Mes Philippe SACCOCCIO, Sophie CASA-  
NOVA-TIRAND, Vincent BONDIL et Claire  
CHOUQUET  
06 81 04 34 53  
negociation.04025@notaires.fr



## VILLENEUVE 377 000 €

360 000 € + honoraires de négociation : 17 000 €  
soit 4,72 % charge acquéreur

Un terrain d'env 5 415 m<sup>2</sup> à viabiliser, plat et accessible par un chemin. Quartier calme. PLU: zone U2a // Etude géotechnique du 01/03/2023. RÉF 025/1818

DPE exempté 

**SAS NOTAIRES EXPERTS SUD04 -**  
Mes Philippe SACCOCCIO, Sophie CASA-  
NOVA-TIRAND, Vincent BONDIL  
et Claire CHOUQUET  
06 81 04 34 53  
negociation.04025@notaires.fr



## SEYNE 465 000 €

450 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €  
soit 3,33 % charge acquéreur

SEYNE 04140 Très belle villa de plain-pied : hall, salon de 60 m<sup>2</sup>, cuisine 18 m<sup>2</sup>, bureau, chamb parentale, cellier et wc, garage, buanderie, cave. 1er étage : pallier, dressing, salle de jeux, 2 chamb, salle de bain, 2 chamb avec balcon. Belles prestations, Terrain 1651 m<sup>2</sup> RÉF MARS



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



## VOLX 334 360 €

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

Maison d'env 127,68 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> av piscine et local, abris jardin et canal de Provence. Modernisation à prévoir. RÉF 025/1811

114 kWh/m<sup>2</sup>.an 3 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  

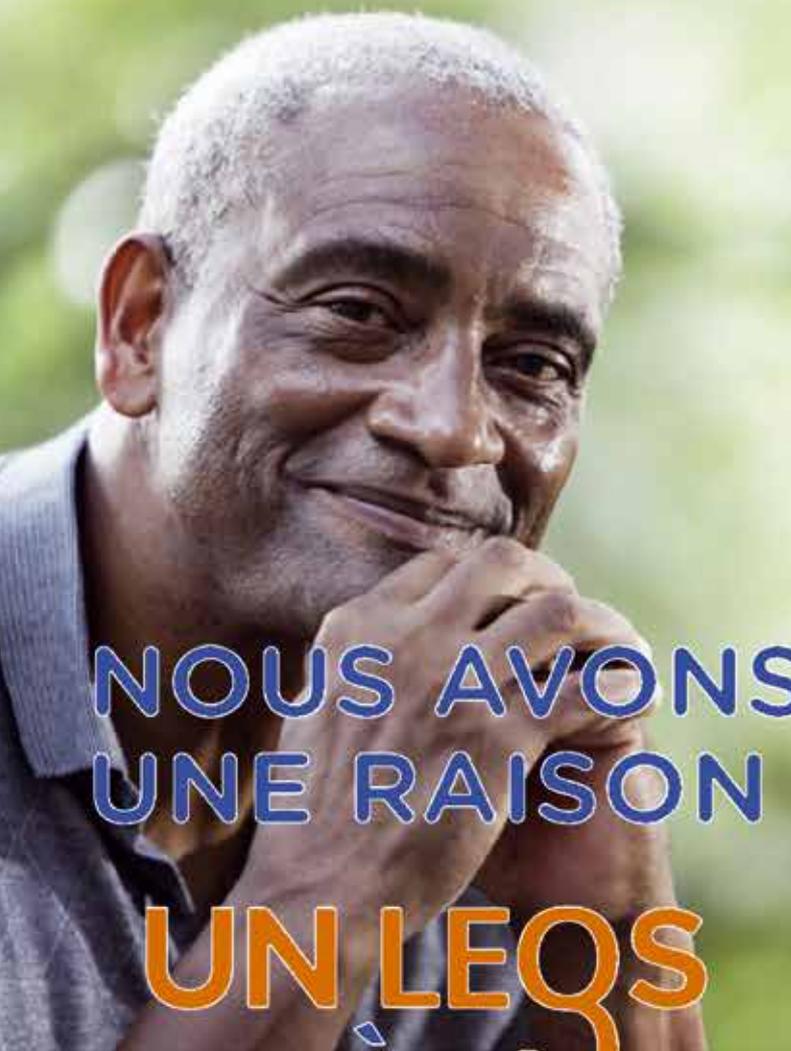
**SAS NOTAIRES EXPERTS SUD04 -**  
Mes Philippe SACCOCCIO, Sophie CASANOVA-  
TIRAND, Vincent BONDIL et Claire CHOUQUET  
- 06 81 04 34 53  
negociation.04025@notaires.fr

## 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)





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