

NOTAIRES *Haute-Provence*

167 - JUILLET/AOÛT 2023

MAGAZINE D'INFORMATIONS ET D'ANNONCES IMMOBILIÈRES NOTARIALES

Spécial jeux

VOTRE ATOUT MAÎTRE DE L'ÉTÉ



COPROPRIÉTÉ Quel compromis de vente ?

MON NOTAIRE M'A DIT Ces droits prioritaires sur l'acquéreur

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 - Mes Bruno VAGINAY et Bénédicte HUBERT

1 av. du Lieutenant Colonel Pelardy -
Quartier du 11è BCA
Tél. 04 92 81 00 34 - Fax 04 92 81 32 60
bruno.vaginay@notaires.fr
www.officenotarial.vaginay.notaires.fr

CASTELLANE (04120)

Me Valérie GUIRAUD

rue du 11 novembre - Espace Monaco
Tél. 04 92 83 86 83
guiraud.valerie@notaires.fr
www.guiraud-castellane.notaires.fr

SAS LEXEL NOTAIRES ASSOCIES - Me Benoît PETRON

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

CERESTE (04280)

Me Nathalie DARSCH-PASINI

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

DIGNE LES BAINS (04000)

Me Marilyne DEFRAIN

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

SCP Christian NICOLLE, Dominique BALCET et Anne ALLEN-GOUMET

Rd Pt 1ère Armée Française - BP 208
Tél. 04 92 30 92 30 - Fax 04 92 31 52 02
office.digne@notaires.fr
www.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
[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
www.saccoccio-et-associes-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
office-albessard-manosque.notaires.fr

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

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

Me Aurélien ROUX

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

ORAISON (04700)

SCP Nathalie BONNAFOUX, Christophe DEGIOANNI et Tiphaine LEON

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

PIERREVERT (04860)

SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS - Me Frédéric CRAUS

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

RIEZ (04500)

SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS - Me Rémi VIBRAC

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

SEYNE (04140)

SCP Benoît CAZERES et Anne PUGIBET-PROIETTI

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

SISTERON (04200)

SCP Magali MARTELLI et Valérie VACHIER

3 place du Général de Gaulle
Tél. 04 92 61 00 13 - Fax 04 92 61 25 01
scp-martelli-vachier@notaires.fr
magali-martelli-valerie-vachier-sisteron.notaires.fr

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
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
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

Devenez le maître du jeu !

Vive les vacances et place à la détente avec ce numéro estival de votre magazine « **Notaire - immonot** ».

Pour la circonstance, nous vous proposons un spécial « jeux » divertissant et intéressant ! Voilà un joli challenge pour trouver des réponses en un temps record et faire de vous le « maître du jeu ».

Ce temps d'avance procuré par la lecture de « **Notaire - immonot** » vous donne aussi l'occasion de préparer votre projet immobilier dans les meilleures conditions...

« Anticipation » et « organisation » restent les maîtres mots pour réussir votre acquisition.

Le marché réserve toujours une belle partie aux acheteurs motivés. Les prix stabilisés compensent la hausse des taux d'intérêt. Les biens de qualité font leur retour sur le marché... Il vous reste à les négocier par l'intermédiaire de votre notaire au juste prix.

Au moment de visiter, le notaire vous donne la bonne stratégie pour formuler votre offre d'achat. En ce qui concerne la pathologie du bâti, les bonnes connaissances de ce dernier permettent une fine lecture des diagnostics. Quant à la signature du compromis, elle repose sur l'étude de l'environnement juridique et du cadre technique de la maison ou de l'appartement, dans l'intérêt bien compris de l'acquéreur et du vendeur.

Voilà une bonne technique pour abattre des atouts maîtres grâce au notaire dans un contexte immobilier toujours très disputé...

Profitez de notre combinaison gagnante pour passer un bel été !

Christophe RAFFAILLAC
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

SOMMAIRE

167 JUILLET/AOÛT 2023

4 3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

Le compromis de vente
d'un bien en copropriété

5 FLASH INFO

6 TOURISME

Respirez dans les Alpes-de-Haute-Provence

8 SPÉCIAL VACANCES

Devenez le maître du jeu
avec votre notaire !

10 MON NOTAIRE M'A DIT

11 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 **4 septembre 2023**

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 **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 YRIEX . 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.





3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

LE COMPROMIS DE VENTE *d'un bien en copropriété*

L'avant-contrat de vente en copropriété constitue une étape cruciale dans la sécurisation des droits et obligations des parties. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous indique comment bien «préparer le terrain» en amont pour une transaction immobilière faite en toute sérénité.

1 Côté vendeur, quels sont les documents à fournir concernant la copropriété pour rédiger le compromis de vente ?

Lors de la vente d'un ou plusieurs lots de copropriété, il faut à la fois donner les renseignements concernant votre lot mais aussi concernant la copropriété dans son ensemble.

- Le syndic devra tout d'abord remettre au notaire la fiche synthétique qui regroupe les données financières et techniques de la copropriété.
- L'état descriptif de division, le règlement de copropriété et ses différents modificatifs.
- Les diagnostics sur les parties communes.
- Le diagnostic technique global s'il a été effectué.
- Le carnet d'entretien de l'immeuble qui permet de connaître les contrats en cours comme les contrats d'entretien, d'assurance...
- Les procès-verbaux des 3 dernières assemblées générales afin de connaître les projets en cours et surtout si des travaux ont été votés.
- Il faut également savoir si un fonds de travaux a été constitué et, le cas échéant, le montant de la cotisation. Il sert à financer certains travaux.

La réunion de tous ces documents est indispensable à la régularisation de l'avant-contrat. La délivrance de ces pièces a un coût qui est à la charge du vendeur, lequel est encadré par la loi ALUR.

2 Quels sont les points sur lesquels on doit être vigilant avant d'acheter dans une copropriété ?

- Si vous souhaitez acheter dans une copropriété pour exercer, par exemple, une profession médicale ou exploiter un commerce, il faudra préalablement vérifier que le règlement

de copropriété ne s'y oppose pas. S'il y a une clause d'habitation bourgeoise, vous n'aurez pas le droit d'exercer une profession dans le logement.

- Vous devrez aussi vérifier que le lot convoité n'a pas été agrandi de manière illégale, en annexant une partie commune sans l'autorisation de la copropriété par exemple. Si c'est le cas, la copropriété pourrait exiger la remise en l'état.
- Si vous envisagez de faire certains travaux dans l'appartement après l'avoir acheté, regardez attentivement le règlement de copropriété. Il peut en effet imposer des limites comme interdire de modifier la nature des revêtements de sol ou de fermer les loggias et balcons.

3 Si des travaux importants sont prévus, dois-je acheter quand même ?

Avant de vous décider, il est important de comprendre la nature des travaux prévus, leur ampleur et leur impact sur le lot que vous envisagez d'acheter. Ensuite, renseignez-vous sur le planning prévu pour ces travaux, sachant que la date de leur exécution n'influe en rien sur celui qui doit les prendre en charge. Selon la loi, c'est l'exigibilité de la date de l'appel des fonds qui fixe qui doit payer les travaux, mais il est possible de prévoir autre chose. Ainsi, très souvent on prévoit que :

- Les travaux qui ont été votés avant l'avant-contrat soient à la charge du vendeur.
- Les travaux qui ont été votés entre l'avant-contrat et la vente soient à la charge de l'acquéreur sous réserve qu'il ait été convié à l'AG et que le vendeur lui ait donné pouvoir pour voter.

PLUS

d'INFOS



Abonnez-vous à la newsletter immonot et recevez chaque semaine des articles sur l'immobilier, le droit de la famille, des successions et de l'entreprise.

BONUS RÉPARATION

Un nouveau coup de pouce

Depuis décembre 2022, le « bonus réparation » est un mécanisme d'aide qui vise à encourager les Français à se tourner vers les réparateurs agréés pour remettre en état leurs appareils défectueux. Cette aide, déduite de la facture de réparation de certains appareils électroniques, voit son montant augmenter. Au 1^{er} juillet, la prime double. Elle va de 20 à 90 € selon l'appareil concerné. Par exemple, 30 € pour une trottinette électrique, un aspirateur ou une perceuse, 50 € pour un smartphone, une tablette ou un lave-linge, 60 € pour un téléviseur et 90 € pour un PC portable.



PAPIERS D'IDENTITÉ

CERTAINS RENOUVELLEMENTS SONT SUSPENDUS

Afin de désengorger les administrations et réduire les délais de traitement des demandes, le renouvellement des cartes d'identité pour changement d'adresse est suspendu jusqu'à nouvel ordre.

Priorité est donnée aux demandes concernant les pertes, vols ou expiration du titre d'identité.

PLAN DE RELANCE DU LOGEMENT

Les mesures envisagées

Pénurie de logements, prix élevés, difficultés pour obtenir un crédit... autant de facteurs qui pénalisent le secteur de l'immobilier.

Pour y remédier, les pouvoirs publics envisagent de remanier la politique du logement. Parmi les mesures envisagées figurent :

- **le prolongement du PTZ jusqu'en 2027.** Alors qu'il devrait prendre fin en décembre 2023, ce prêt réservé aux primo-accédants serait finalement prorogé mais avec quelques aménagements (recentrage sur les zones tendues pour l'achat d'un logement neuf dans un immeuble collectif...) ;
- **la prorogation de la mensualisation de taux d'usure jusqu'à fin décembre ;**
- **la réforme de ma Prime-Rénov** avec un objectif de 200 000 rénovations en 2024 ;
- **le développement du logement locatif intermédiaire**

(LLI) en revoyant le zonage pour l'étendre à davantage de communes pour faciliter les mobilités et l'accès à l'emploi des locataires des classes moyennes ;

- **un coup de pouce serait donné au BRS** (bail réel solidaire), dispositif qui repose sur une dissociation du bâti et du foncier ;
- **le Pinel** ne serait pas prolongé au-delà de 2025 ;
- **la révision de la fiscalité locative** pour favoriser les locations de longue durée.
- **l'extension de la garantie Visale** avec le doublement du nombre de bénéficiaires ;
- **le déploiement des guichets de conseil « France Rénov »** qui devraient passer à 1300 guichets dans les prochaines années.

Le nombre de « mon accompagnateur Rénov » devrait, quant à lui, atteindre 5 000, contre 2 000 actuellement. À suivre ...

A

E

Alpes Expertises

D

I

Diagnostics Immobiliers

Cabinet indépendant

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

www.aediweb.fr - aedi.0405@gmail.com

**Jérôme
MONIOT**

Gérant - Expert certifié
tous diagnostics immobiliers

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



Le parc national du Mercantour

Respirez dans les Alpes-de-Haute-Provence



Sisteron

Cap sur les Alpes de Haute Provence

Bienvenue dans le département des Alpes de Haute-Provence, un véritable joyau niché au cœur de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Que vous souhaitiez vous ressourcer au milieu d'une nature préservée, explorer un riche patrimoine historique ou vous régaler avec la cuisine provençale, les Alpes de Haute-Provence vous promettent des expériences uniques et mémorables.



Les Alpes de Haute-Provence sont bénies par une beauté naturelle à couper le souffle. Imaginez-vous entouré par les majestueuses montagnes des Alpes, les vallées verdoyantes, les rivières sinueuses et les lacs scintillants. Que vous soyez un amateur de plein air passionné, un adepte de sports d'aventure ou simplement en quête de tranquillité, ce territoire a tout pour vous séduire.



LES ALPES DE HAUTE PROVENCE EN CHIFFRES CLÉS

68 500 ha
pour le Parc
du Mercantour

2 stations
thermales :
- Gréou-les-bains
- Digne-les-Bains

11 stations
de ski

700 mètres
à l'endroit le
plus profond des
Gorges du Verdon

3 412 mètres
pour l'Aiguille
de Chambeyron
qui est le point
culminant du
département

Festivals d'été

LES VENDREDIS DES HAUTES TERRES

Rdv chaque vendredi dans un village différent pour des spectacles éclectiques (bal folk, rétro, spectacles humoristiques...). Buvette, snack dès 19 h et spectacle 20 h 30.

Du 30 juin au 25 août
www.vivreculture.fr

FESTIVAL TERRE SAUVAGE

Au programme : conférences, expos, spectacles, causeries, cinéma, sons, ateliers photos, dessins et aquarelles, bois, yoga... le tout sur le thème de la nature.

7-8 et 9 juillet à Névache
www.terre-sauvage.com



Le lac de Serre-Ponçon

Découvrez avec délice des produits régionaux tels que l'huile d'olive, le miel, les fromages de chèvre et les herbes aromatiques.

Parcs et loisirs

LE LAC DE SERRE-PONÇON

Jetez-vous à l'eau et découvrez les nombreuses activités proposées au lac de Serre-Ponçon ! Paddle, kite-surf, planche à voile ou tout simplement farniente sur la plage. Chacun trouvera à coup sûr de quoi s'occuper.

www.serreponcon.com

PARC NATIONAL DU MERCANTOUR

Concernant les Alpes de Haute-Provence, deux vallées sont concernées par le parc du Mercantour : l'Ubaye et le haut-Verdon. Amoureux de la nature, venez à la rencontre de la faune et de la flore. Laissez-vous envoûter par ces somptueux paysages !

www.mercantour-parcnational.fr

Monuments

BRIANÇON - CITÉ VAUBAN

Occupant une position stratégique à 1326 m d'altitude, la ville est un site unique de fortifications Vauban, ingénieur militaire de Louis XIV. Circuit dans la ville, visite du Fort des Salettes... laissez-vous imprégner par l'histoire !

www.ville-briancon.fr

MOULIN À HUILE DE LA CASCADE DE MONESSARGUES

Laissez-vous tenter par une visite guidée de ce moulin hydraulique du 17^e siècle. Entre Lurs et Pierrerue. Vous suivrez les différentes étapes du pressage des scourtins au ramassage de l'huile, en passant par la décantation naturelle dans les bacs en chêne. Le résultat ? Une huile 100 % bio !

www.moulin-cascade-huile.com

L'ABBAYE DE BOSCODON

Venez découvrir ce petit joyau dans son écrin de verdure. Les moines, au Moyen Âge, sont venus chercher dans les forêts profondes des Hautes-Alpes la sérénité. Non loin du lac de Serre-Ponçon, l'Abbaye de Boscodon a été édifiée au XII^e siècle. Classée monument historique, elle vous ouvre ses portes.

www.abbayedeboscodon.eu



La Cité Vauban

Balades et randonnées

LE TRAIN DES PIGNES

Prenez le train entre Dignes-les-bains et Nice : 151 km de voyages avec des points de vue incroyables ! C'est une manière originale de visiter la région grâce à ses multiples arrêts. Point culminant à 1 000 m.

Infos pratiques sur www.cpzou.fr

RANDONNÉES DANS LES PAS DE NAPOLEON

À son retour de l'île d'Elbe en 1815, l'empereur est passé par là. Des itinéraires de randonnée sont proposés pour suivre le périple napoléonien via Castelane, Dignes, Sisteron... 110 km à parcourir à pied ou à cheval.

www.tourisme-alpes-haute-provence.com

LA ROUTE DE LA LAVANDE

Suivez cet itinéraire touristique plein de surprises. Il vous permettra de faire « le plein des sens » : balades dans les champs de lavande, visite de distilleries... Vous découvrirez cette plante magique, symbole du sud de la France.

www.routes-lavande.com

Spécial vacances

DEVENEZ LE MAÎTRE DU JEU Avec votre notaire !

Grâce à votre notaire, vous maîtrisez désormais l'art de négocier un bien immobilier lorsqu'il s'agit de vendre ou acheter. Profitez de ce numéro d'été pour devenir un As dans bien des domaines de jeux. Bonne donne assurée pour jouer la partie :)

Par Christophe Raffailac

DEVINETTE

Quelle est la durée de validité d'un diagnostic de performance énergétique (DPE)

☐ 10 ans

☐ 5 ans

☐ 2 ans

Réponse : 10 ans

CHARAD'ÉTÉ

Retrouvez 2 objets appréciés dans un immeuble...

- Mon 1^{er} est une carte à jouer marquée d'un point
- Mon 2^e exprime un nombre
- Mon 3^e est une personne qui naît des mêmes parents
- Mon tout permet de se déplacer !

- Mon 1^{er} accueille des voyageurs
- Mon 2^e correspond à la durée de la vie
- Mon 3^e est une partie du corps
- Mon 4^e est une couleur
- Mon tout se présente comme un abri clos

Réponse : 1. Ascenseur (As - cent - soeur)
Réponse : 2. Garage couvert (gare - âge - coup - vert)

QUIZ MITOYENNETÉ

QUEL EST LE DROIT DU VOISIN SI VOUS VOULEZ EFFECTUER DES TRAVAUX SUR UN MUR MITOYEN ?

- A. Il a le droit de refuser tous travaux sans raison.
- B. Il doit être informé des travaux, mais ne peut pas les refuser.
- C. Il doit être informé et a le droit de refuser certains types de travaux.

Réponse : B

SUDOKU DU NOTAIRE

9		2				4		7
3		5		9		6		1
			1		7			
		8	5		2	3		
		7	4		6	9		
			9		8			
1		3		4		2		6
5		9				8		3

Résultat du sudoku en page suivante

DÉCOUVREZ VOTRE PROFIL ACHETEUR

Place à de nouvelles règles du jeu pour acheter un bien immobilier. Alors que la pression monte dans le camp des vendeurs, les clients peuvent user de nouvelles stratégies pour négocier les prix. C'est le moment d'abattre ses atouts pour faire tomber les prix surévalués ou éjecter les produits de piètre qualité ! Répondez à ce test pour bien jouer la partie en 2023.

**TEST
PSYCH'IMMO**

ENTOUREZ CI-DESSOUS UNE SEULE RÉPONSE

1 COMMENT ALLEZ-VOUS APPRÉCIER LE PRIX D'UN BIEN PROPOSÉ À LA VENTE :

- a. Comparaison avec d'autres annonces
- b. Demande de conseil auprès du notaire
- c. Toute confiance dans le vendeur
- d. En attente d'une baisse de prix

4 ENVISAGEZ-VOUS D'ACHETER SELON UN PRINCIPE D'ENCHÈRE EN LIGNE AVEC 36HEURES IMMO :

- a. Si le prix de départ est bas
- b. Trop risqué
- c. Si une opportunité se présente...
- d. Très intéressé de tester 36h immo

2 QUELLE PRISE EN COMPTE ALLEZ-VOUS FAIRE DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE :

- a. À voir à l'usage une fois propriétaire
- b. Demande de la facture de chauffage
- c. Pas d'intérêt à ce sujet...
- d. Analyse des diagnostics immobiliers

5 COMMENT ALLEZ-VOUS ÉTABLIR VOTRE PLAN DE FINANCEMENT POUR CET ACHAT ?

- a. Demande de simulation bancaire en amont
- b. Le notaire s'en occupe pour moi
- c. À voir à la signature du compromis
- d. Visite du bien et appel du banquier après

3 POURQUOI FAUT-IL S'INTÉRESSER À L'EMPLACEMENT DU BIEN RECHERCHÉ :

- a. Peu importe la situation...
- b. Choisi selon les opportunités
- c. Agrément d'utilisation très important
- d. Critère pris en compte selon le prix

6 DE QUELLE MANIÈRE PENSEZ-VOUS CONFIRMER VOTRE INTENTION D'ACHAT :

- a. Envoi de mail au vendeur
- b. Offre d'achat via mon notaire
- c. Pas besoin de confirmer !
- d. Attente de la réponse du vendeur

7 COMMENT ALLEZ-VOUS PROCÉDER POUR LA SIGNATURE DE VOTRE COMPROMIS :

- a. Rédaction confiée au notaire
- b. Signature d'un sous seing privé entre particuliers
- c. Ce n'est pas encore décidé...
- d. À un autre professionnel de l'immobilier

REPORTEZ VOS RÉPONSES ET TOTALISEZ VOS POINTS... C'EST PEUT-ÊTRE LE MOMENT D'ACHETER !

	1	2	3	4	5	6	7
a	3	2	1	3	4	3	4
b	4	3	2	1	2	4	1
c	1	1	4	2	1	2	2
d	2	4	3	4	3	1	3

INDIQUEZ VOTRE SCORE :

VOTRE SCORE

De 22 à 28 points : LANCEZ-VOUS !

Vous pouvez être rassuré puisque vous maîtrisez le processus d'acquisition, surtout que vous allez vous rapprocher du notaire pour vous accompagner dans votre projet.

De 15 à 21 points : ORGANISEZ-VOUS

Votre prospection immobilière peut débuter, puisque vous avez pas mal de cartes en main pour concrétiser votre acquisition... sans oublier de consulter votre notaire.

De 8 à 14 points : RÉFLÉCHISSEZ

Votre envie de maison se précise mais il vous reste quelques points à valider pour être certain d'acheter le bien qui vous convient au bon endroit...

7 points : PATIENTEZ

Votre projet mérite encore réflexion car vous ne maîtrisez pas toute la stratégie qui permet d'acheter en toute sérénité. Demandez conseil à votre notaire !

VRAI/FAUX

Je dois nécessairement réaliser un audit énergétique lors de la vente de ma maison

☐ Vrai ☐ Faux

Faux : seules les monopropriétés classées F et G sont concernées

Je peux vendre un bien selon un principe d'enchères en ligne par l'intermédiaire du notaire

☐ Vrai ☐ Faux

Vrai : 36 heures immo permet de faire des appels d'offres en ligne

3	7	8	1	9	2	6	4	5
9	6	2	5	4	7	3	8	1
5	4	1	8	3	6	9	2	7
8	5	6	9	1	4	7	3	2
2	9	7	6	8	3	1	5	4
4	1	3	2	5	7	8	6	9
6	3	5	7	2	1	4	9	8
1	2	9	4	6	8	5	7	3
7	8	4	3	5	9	2	1	6

RÉSULTAT DU SUDOKU

CES DROITS PRIORITAIRES *sur l'acquéreur*



Les droits de préemption et de préférence confèrent à leur titulaire le droit d'acquérir un bien en priorité. La maison ou l'appartement que vous convoitez pourrait donc vous échapper ?

par Stéphanie Swiklinski

Quand on vend un bien immobilier et qu'il existe un droit de préemption et/ou de préférence, il va falloir préalablement « purger » ces droits. On doit alors notifier aux titulaires de ces droits l'intention de vendre du propriétaire pour leur permettre d'acquérir le bien en priorité. Ce n'est qu'une possibilité qui leur est offerte mais en aucun cas ils seront dans l'obligation d'acheter. Cette notification est faite au prix et aux conditions convenus avec l'acquéreur et après que le compromis de vente ait été signé.

LES DROITS DE PRÉEMPTION DANS L'INTÉRÊT PUBLIC

Les droits de préemption institués dans l'intérêt public sont des mécanismes juridiques qui permettent à une collectivité publique d'acquérir en priorité un bien immobilier ou foncier qui fait l'objet d'une vente. Ces droits sont mis en place dans le but de préserver l'intérêt général, en particulier pour des projets d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement ou de développement urbain. En vertu de ces droits, la collectivité peut se substituer à l'acquéreur potentiel en proposant un prix d'achat équivalent.

Cela lui donne ainsi la possibilité de contrôler les opérations immobilières et d'assurer une certaine cohérence dans l'aménagement du territoire, tout

en préservant des espaces naturels ou en favorisant la construction de logements sociaux. Ces droits sont encadrés par des règles strictes qui fixent les conditions d'exercice de ces prérogatives par les collectivités territoriales et l'État, tout en garantissant les droits des propriétaires concernés. Il existe différents droits de préemption :

- **le droit de préemption urbain simple ou renforcé** qui est institué dans les communes, par délibération du conseil municipal, dans les zones urbaines ou à urbaniser par exemple.
- **Le droit de préemption en zone d'aménagement différé (ZAD)** pour permettre la réalisation d'un projet urbain, économique, touristique... Le titulaire du droit peut alors être le département, la région...
- **Le droit de préemption pour les espaces naturels sensibles (ENS)** permet de mettre en œuvre une politique de préservation et de valorisation de milieux naturels.
- **Le droit de préemption de la SAFER** (société d'aménagement foncier et d'établissement rural), bien connu des agriculteurs, permet à la SAFER de préempter des terrains à vocation agricole.

LES DROITS DE PRÉEMPTION DANS L'INTÉRÊT PRIVÉ

Les droits de préemption peuvent également être institués dans un intérêt privé, souvent dans le cadre de relations contractuelles entre parties.

Dans ces situations, elles peuvent convenir d'inclure une clause de préemption dans un contrat, leur permettant ainsi de bénéficier d'un droit de priorité en cas de vente future du bien concerné ou ce droit existe de par la loi.

Ce mécanisme permet à une partie de se protéger contre le risque de voir le bien vendu à un tiers non désiré.

- **Le droit de préemption des co-indivisaires** en cas de cession d'une part indivise dans un bien (article 815-14 du Code civil).
- **Le droit de préemption de l'agriculteur locataire** disposant d'un bail rural.
- **Le droit de préemption du locataire à usage d'habitation** en cas de vente de la résidence principale qu'il loue, si son bailleur veut le vendre libre de toute occupation (loi 1989).
- **Il existe aussi le droit de préférence** et non de préemption au profit des propriétaires contigus d'une parcelle boisée.
- **Il peut même y avoir carrément un pacte de préférence** accordant une priorité à une personne déterminée en cas de vente.

Ce pacte de préférence doit être publié au service de la publicité foncière.

Il devra également figurer dans le titre de propriété du vendeur.

Le bénéficiaire de ce pacte est donc prioritaire pour acheter le bien immobilier.

Sélection D'ANNONCES IMMOBILIÈRES



BANON

125 000 € (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^{ème} deux ch, une sdb wc. RÉF BAN-ARG

494 16 G

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



BRAS D'ASSE

1 300 000 € (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 63 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

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



DAUPHIN

852 800 €

817 500 € + honoraires de négociation : 35 300 €
soit 4,32 % charge acquéreur

Propriété: Villa d'env 192 m²: entrée, salon-séjour, cuisine av espace repas, sdb, sde av WC et 3 ch. A l'étage: sde et 2 ch + gîte indép T3 d'env 33 m². Terrain d'env 1ha 72a 80ca av 3 garages, abri van, 3 boxes av sellerie, carrière, piscine, eau du canal et forage. RÉF 025/1828

135 20 C

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



ST MARTIN DE BROMES

277 700 €

265 000 € + honoraires de négociation : 12 700 €
soit 4,79 % charge acquéreur

CENTRE - Le Groupe Notaires Conseils MANOSQUE vous propose en EXCLUSIVITE un Immeuble de caractère situé sur la route des gorges du Verdon comprenant : 1- Logement en triplex de 70m² composé d'une entrée sur cuisine, salon, wc et d'une belle terrasse au rdc - 1^{er} niveau : dégagement et 2 chambres - 2^e niveau pièce ouverte (possibilité d'une troisième chambre sous les toits) et salle d'eau avec wc (escalier d'accès ne convenant pas pour des enfants). 2- Logement de type 2 de 34m², composé d'un pièce de vie avec coin cuisine au rdc - chambre et salle d'eau avec WC à l'étage. 3- Logement en duplex de 50m², composé d'une entrée sur pièce de vie avec coin cuisine, grande terrasse au rdc - dégagement, 2 chambres dont une de type troglodyte, salle d'eau avec wc à l'étage l'ensemble a été récemment refait à neuf. Vendu libre de toute location Potentiel de location mensuelle pour l'ensemble : 1550 euros/mois ou idéal investissement pour location en meublé saisonnier. Axe autoroutier à 15 minutes RÉF 743M

304 9 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 - Dans résidence sécurisée, à proximité immédiate du centre-ville, au 2^e étage avec ascenseur grand appartement de plus de 92m² comprenant une belle entrée avec placards, cellier, un séjour lumineux ouvert sur loggia et cuisine, une salle de douche, deux 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/m² an 5 kgCO₂/m² an

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



MANOSQUE 60 360 €

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

CENTRE VILLE - Centre ville, T2 d'env 33,28 m² à rénover, av une pièce indép d'env 12,06 m² pouvant être à usage de buanderie-rangement. 1^{er} 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/m² an 7 kgCO₂/m² 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

MANOSQUE 137 800 €

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

Proche centre ville, T 3 d'env 75,13 m² au 1^{er} étage ss ascenseur. Il se compose d'une entrée, cellier, WC, sde, séjour-salon av coin cuisine donnant sur balcon offrant une jolie vue dégagée et 2 ch. Copropriété de 4 lots, 765€ de charges annuelles. RÉF 025/1825

193 kWh/m² an 6 kgCO₂/m² 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

MANOSQUE 262 000 €

250 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Dans résidence, proche toutes commodités, Bel appartement T4 d'une superficie Loi carrez de 103,30m² 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

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 470 600 €

450 000 € + honoraires de négociation : 20 600 €
soit 4,58 % charge acquéreur

Maison d'archi d'env 207,75 m² sur 1753 m², compr: entrée, ch, séjour-salon av coin cuisine ouvrant sur véranda (40 m²) offrant une jolie vue, WC, sde, ch, sde, dressing et 2 ch et garage. Au rdj: entrée, 2 ch av sde, WC, salon-séjour av coin cuisine, piscine int. RÉF 025/1822

345 kWh/m² an 107 kgCO₂/m² 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

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

245 kWh/m² an 8 kgCO₂/m² 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



MONTCLAR 339 000 €

330 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 2,73 % charge acquéreur

A MONTCLAR, face à la chaîne de la Blanche Maison rénovée avec : un garage, une salle à manger, une cuisine aménagée neuve, un salon, une terrasse en bois, sdb, wc et buanderie. A l'étage : 3 chambres (2 avec mezzanines) et un ... Copropriété de 2 lots. RÉF FOU

235 7
kWh/m² an kgCO2/m² an



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



MONTFURON 834 600 €

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

Propriété d'env 329,64 m² située au coeur de la campagne av vue dégagée. Partie principale T5 d'env 131 m² + un T5 d'env 100 m² + un T3 d'env 65 m² + gîte d'env 33 m². Terrain 8 501m² av garage, piscine et panneaux photovoltaïques. RÉF 025/1821

166 15
kWh/m² an kgCO2/m² 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



MANOSQUE 155 000 €

148 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 4,73 % charge acquéreur

Dans résidence récente, appartement de type 2 au 3ème étage avec ascenseur, composé d'une entrée ouverte sur pièce de vie et cuisine, dégagement, chambre salle d'eau avec wc. Superficie loi carrez 48,32m². Terrasse : 11,50m², grand garage. Logement loué 618€/mois (528+90 charges) hors garage. Copropriété 1406€ de charges annuelles. RÉF 741A

111 2
kWh/m² an kgCO2/m² an



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

immo not

Consultez la tendance
du marché immobilier
et les conseils des notaires



AGISSEZ AVEC LA LIGUE

en soutenant votre Comité
départemental !

UN DON POUR AIDER DES PERSONNES PROCHE DE CHEZ VOUS

La Ligue est une fédération de 103 Comités départementaux qui agissent de manière locale, selon les besoins et les infrastructures de la région.
En soutenant la Ligue, vous soutenez vos voisins et vos amis.

UN DON UTILISÉ EN TOUTE TRANSPARENCE

Les comptes de la Ligue sont contrôlés, certifiés puis rendus publics chaque année sur le site internet www.ligue-cancer.net.

UN DON PARTIELLEMENT DÉDUCTIBLE DE VOS IMPÔTS

Depuis le 1er janvier 2005, 66% de vos versements à la Ligue sont déductibles de vos impôts dans la limite de 20% de votre revenu imposable.
à titre d'exemple, un don de 30 € ne vous coûtera que 10,20 €.



Oui, je soutiens la Ligue contre le cancer

ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

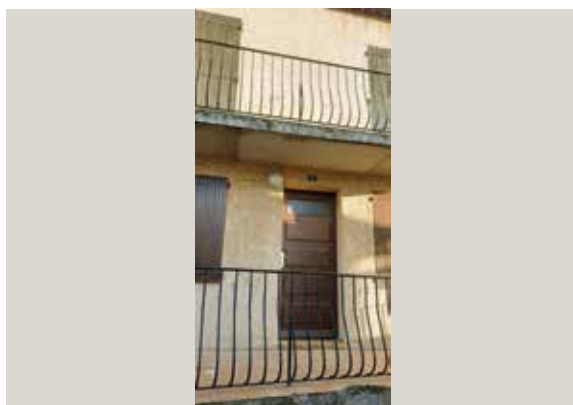


Oraison **371 000 €**
350 000 € + honoraires de négociation : 21 000 €
soit 6 % charge acquéreur

Oraison : sur les hauteurs avec vue dégagée. Villa 4 pièces 103 m² sur sous sol (dépendances) et 600 m² 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/m² an 48 kgCO₂/m² an **D**

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



ONGLES
200 000 € (honoraires charge vendeur)

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

430 kWh/m² an 14 kgCO₂/m² an **G**

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

Oraison
55 000 € (honoraires charge vendeur)

Oraison : maison de village 35 m² à rénover avec jardin dont l'accès est à réaliser. Entrée avec placard, séjour, wc en rez-de-chaussée. Bureau, chambre à l'étage. Cave en sous sol. Travaux de rénovation à prévoir. RÉF 1505

479 kWh/m² an 33 kgCO₂/m² an **G** **i**

SCP BONNAFOUX, DEGIOANNI et LEON
06 76 42 14 35
simon.estubier.04004@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 60m², 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/m² an 8 kgCO₂/m² 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

BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !



PEYRUIS

190 000 € (honoraires charge vendeur)

PEYRUIS: maison de plain pied 56 m² habitables plus garage de 30 m² sur 1359 m² de jardin arboré d'oliviers. Prévoir rénovation. RÉF 1503



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



SIMIANE LA ROTONDE

350 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison à vendre Simiane-la-Rotonde dans les Alpes-de-Haute-Provence (04), en pleine forêt, à la villa de 120 m² sur 9000 m². grande pièce au rdc de 40 m². terrasse vue 180 degrés 4 chambres RÉF SIM-ZED



Me M. BOULNOIS-DERIEU
06 99 04 10 21
vincent.derieu.04024@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 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 m². Proche centre ville. RÉF 025/1787



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 m² à viabiliser, plat et accessible par un chemin. Quartier calme. PLU: zone U2a // Etude géotechnique du 01/03/2023. RÉF 025/1818



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

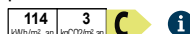


VOLX

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



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



LES MEES

849 000 € (honoraires charge vendeur)

LES MEES : superbe propriété de caractère totalisant 328 m² habitables sur 7189 m² de terrain aménagé. La bâtisse comprend 2 logements, un 6 pièces de 280 m² et un 3 pièces de 49 m². Prestations de qualités, nombreuses dépendances dont cours intérieure, pool house, piscine, grand garage, terrasses, ancien four à pain, pigeonnier, cave. RÉF 1507



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



PUIMOISSON

366 800 €

350 000 € + honoraires de négociation : 16 800 €
soit 4,80 % charge acquéreur

CENTRE - Au cœur d'un joli village de Provence, sur la route des Gorges du Verdon Belle maison en pierres bénéficiant d'une superbe vue. Bien atypique rénové avec soin et élégance dans les années 90, composé au rez-de-chaussée : d'une entrée sur salon donnant sur un patio, cuisine, séjour avec cheminée, deux chambres avec chacune sa sortie extérieure, salle d'eau et salle de bains avec wc- au 1er étage une chambre et au 2° un pigeonnier. Vous serez séduits par le mélange des matériaux, poutres apparentes, murs en pierre,... RÉF 744M

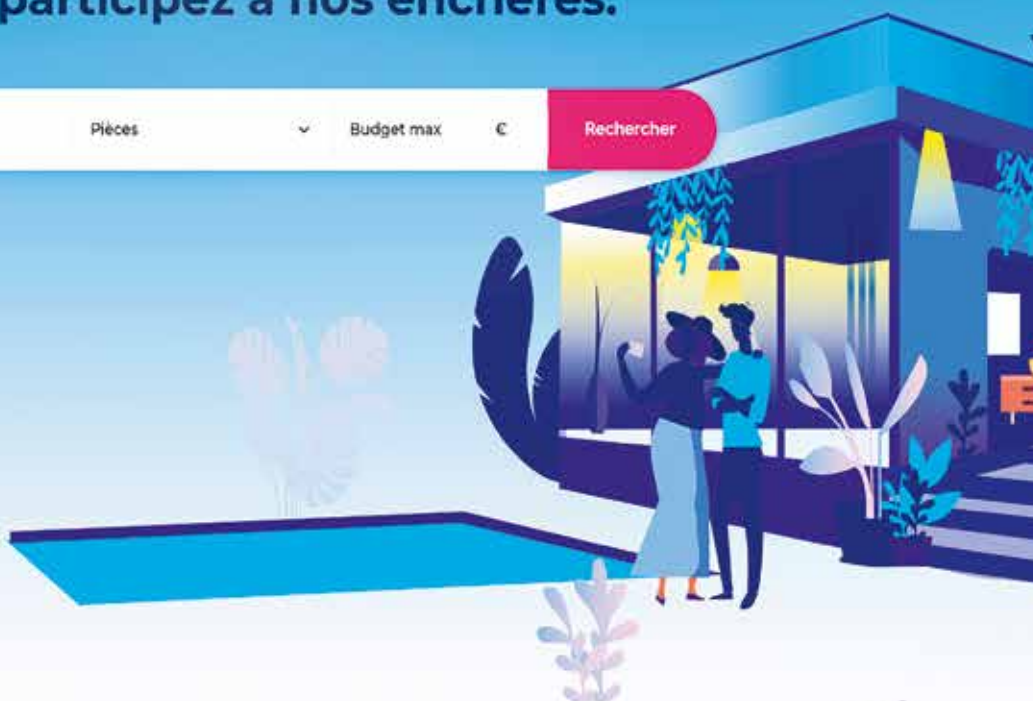


SELARL GROUPE NOTAIRES CONSEILS -
Mes BADIA et GUIGUES
04 92 70 51 52 ou 06 32 64 92 77
gnc-immo-manosque@notaires.fr

COUP DE PROJECTEUR SUR LE NOUVEAU SITE 36H IMMO

[Acheter](#)[Vendre](#)[Professionnels](#)[Estimer mon bien](#)[Actualités](#)

Trouvez votre bien idéal
et participez à nos enchères.

[Rechercher](#)

Plus **DESIGN** | Plus **FONCTIONNEL** | Plus **INTUITIF**

Une plateforme unique d'annonces immobilières en ligne pour
OPTIMISER LE PRIX DE VOTRE BIEN IMMOBILIER



www.36h-immo.com

