

NOTAIRES *Haute-Provence*

169 - NOVEMBRE/DÉCEMBRE 2023

MAGAZINE D'INFORMATIONS ET D'ANNONCES IMMOBILIÈRES NOTARIALES



MARIAGE

« OUI » aux projets immobiliers !

ASSOCIATIONS Il n'y a pas de petits dons

ENCHÈRES INTERACTIVES Avec la souris ou à la bougie ?

© Maxbelchenko

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-derien@notaires.fr
boulnois-derien-banon.notaires.fr/

BARCELONNETTE (04400)

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

1 rue Ménéil sur Belvitte
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 Marilynne 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
Tél. 04 92 30 92 30 - Fax 04 92 31 52 02
office.digne@notaires.fr
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 62
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.bonnafoux@notaires.fr
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-associés-manosque-notaires.fr/

SAS NOTAIRES EXPERTS SUD04 - Me François ALBESSARD

Chemin de Champs de Pruniers - Agora, Bâtiment E
Tél. 04 92 74 96 03
accueil.04036@notaires.fr
www.saccoccio-et-associés-manosque-notaires.fr/

loffice-notarial-p-2.html

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.bonnafoux@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

Soldes d'automne !

Si les traditionnels soldes se déroulent en période hivernale et estivale, le calendrier 2023 nous propose une nouvelle saisonnalité à l'occasion de cet automne 2023.

Pour apporter un vrai renouveau, ce sont les collections immobilières qui se voient mises en vitrine avec des prix au rabais.

En effet, les propriétaires de maisons et appartements à vendre nous concèdent quelques ristournes bien appréciables. À titre de référence, la capitale parisienne passe sous la barre des 10 000 €/m² pour se situer à

9 857 € au 1^{er} octobre 2023, selon le baromètre Meilleurs Agents - Les Echos. Depuis le début de l'année, cela représente un recul de 3,7 %. Sur la même période, Bordeaux et Lyon enregistrent un repli de respectivement 8,3 % et 8,4 %.

Des gains qui viennent compenser pour partie la hausse des taux d'intérêt qui se situent en moyenne à 4 % pour emprunter sur 20 ans au lieu de 1,30 % un an plus tôt !

Par conséquent, le moment semble tout indiqué pour pousser la porte des services négociation des notaires et repérer les produits qui constituent les meilleures affaires. Surtout que les vitrines des études de notaires retrouvent des couleurs avec une diversité d'annonces immobilières répondant à davantage de projets...

Selon le budget de chacun, les études notariales disposent d'offres immobilières au prix du marché, bénéficiant d'une parfaite traçabilité. Audits juridique et technique du bien réalisés au préalable permettent d'acheter dans des conditions idéales !

Il faut savourer cet été indien pour ensoleiller ses projets. Dès que les taux d'intérêt retrouveront la stabilité - probablement en début d'année - le prix de la Pierre réservera moins d'opportunités...

Profitez de ces soldes d'automne, qui ne se dérouleront peut-être pas en 2024, pour acheter sans tarder par l'intermédiaire de votre notaire !

Christophe RAFFAILLAC
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

SOMMAIRE

169 NOVEMBRE/DÉCEMBRE 2023

- 4 **MON NOTAIRE M'A DIT**
Créer une servitude, un acte sur-mesure
- 5 **FLASH INFO**
- 6 **DOSSIER**
Mariage : OUI aux projets immobiliers
- 8 **PATRIMOINE**
Associations, il n'y a pas de petits dons
- 10 **ENCHÈRES INTERACTIVES**
Avec la souris ou à la bougie ?
- 12 **SÉLECTION**
D'ANNONCES IMMOBILIÈRES

Les annonces immobilières
de notaires partout à tout moment



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo
immonot.tv



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur magazine-des-notaires.com
Sortie du prochain numéro le **10 janvier 2024**

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 YRIEIX . Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.



Solution à de nombreux conflits de voisinage, la création d'une servitude peut résoudre bien des problèmes. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous en dit plus.

CRÉER UNE SERVITUDE

Un acte sur-mesure

+ 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.

1

COMMENT CONSTITUE-T-ON UNE SERVITUDE ?

La constitution d'une servitude est un processus juridique par lequel un propriétaire (le « fonds dominant ») acquiert le droit d'utiliser une partie du terrain d'un autre propriétaire (le « fonds servant ») pour un certain usage. On peut ainsi mettre « noir sur blanc » cette utilisation en créant une servitude. La création d'une servitude peut alors concerner divers aspects tels que l'accès, la vue, le passage, l'écoulement des eaux, etc. La création d'une servitude peut se faire par la signature d'un acte notarié entre les deux propriétaires. Elle peut également être établie si le propriétaire du fonds dominant a exercé de manière continue et non contestée l'usage de la servitude sur le fonds servant pendant une période déterminée (en général, 30 ans). On parle alors de prescription acquisitive. Il peut y avoir également une servitude par « destination du père de famille » quand deux parcelles de terrain étaient précédemment détenues par un même propriétaire et qu'il les a divisées. Si l'utilisation de l'une des parcelles dépend de l'autre et que cette utilisation a été continue et apparente, la servitude peut être reconnue.

2

QUEL EST L'INTÉRÊT DE L'ACTE NOTARIÉ POUR CRÉER UNE SERVITUDE ?

Une servitude est une charge qui grève un immeuble au profit d'un autre. Il est donc nécessaire de recourir à un acte notarié pour procéder à sa publication au service de la publicité foncière. Il va permettre

d'aménager conventionnellement une servitude créée par la loi. C'est le cas par exemple quand un terrain ne dispose pas d'accès à la voie publique. La loi reconnaît au propriétaire enclavé une servitude d'enclave qui lui garantit un accès par le passage sur le fond servant. Le passage chez le notaire permet d'organiser les rapports entre les deux propriétaires, concernant l'entretien du passage, des frais... L'acte notarié peut aussi dans certaines situations constater l'existence d'une servitude et en conséquence en informer les tiers par sa publication. C'est le cas par exemple en cas de servitude acquise par prescription acquisitive..

3

QUELS SONT LES DROITS ET OBLIGATIONS DES PROPRIÉTAIRES ?

Une servitude peut être considérée comme une restriction au droit de propriété. Lors de sa constitution, elle va créer des droits et des obligations pour les propriétaires du fonds dominant et du fonds servant. La servitude étant un droit réel, elle sera transmise aux propriétaires successifs en cas de vente, avec ses droits et aussi ses obligations. Le notaire qui rédige la servitude le fera avec le plus grand soin pour l'adapter à la réalité du terrain. Il s'agit de faire du sur-mesure ! Au quotidien, le propriétaire du fonds dominant pourra jouir de la servitude librement et devra veiller à ne pas l'aggraver. De son côté, le propriétaire du fonds servant ne devra pas empêcher l'autre propriétaire de jouir de la servitude. Conventionnellement, il est possible d'organiser la prise en charge des frais d'entretien (avec une servitude de passage sur un chemin par exemple) ou l'exécution de certaines prestations en plus. C'est au cas par cas !





MEUBLÉS DE TOURISME

Coup de chaud pour les avantages fiscaux !

Avec 71 % d'exonération sur les revenus locatifs, les meublés de tourisme, type Airbnb et gîtes, offrent à ce jour de belles « évasions fiscales » à leurs propriétaires. La prochaine saison 2024 pourrait voir cet avantage fondre en raison des conditions économiques...

Taux ramené à 50 %. Largement appréciée, cette niche fiscale permet aux propriétaires de retrancher une part conséquente - 71 % - de leurs recettes de location. Un manque à gagner, selon Bruno Le Maire, ministre des finances, qui met en appétit l'État. Cet avantage se justifiait à l'époque où il fallait promouvoir l'offre touristique mais la fin des vacances a sonné.

La classe est finie... Avec ce nouvel abattement de 50 %, les logements classés se retrouvent au même rang que tous ceux qui ne bénéficient pas de cette distinction touristique.

Étendre le parc immobilier ? Crise du logement oblige. Selon Bruno Le Maire, cette mesure devrait libérer des appartements et maisons à louer à l'année en permettant de « décongestionner le marché locatif classique, grippé, notamment par l'explosion de ce nouveau type de biens ».

100 000 biens concernés. Proposée dans le projet de loi de finances 2024, cette mesure permettra aussi à l'État de réaliser des économies !

Source : <https://immobilier.lefigaro.fr>

ARRÊT MALADIE

Droit aux congés payés

Jusqu'à présent, il n'était pas possible d'acquiescer des jours de congés payés durant un arrêt de travail. Cette disposition du Code du travail a été jugée contraire au droit de l'Union européenne par la Cour de cassation. C'est pourquoi celle-ci a récemment décidé que les salariés en arrêt maladie ou accidentés sont en droit d'acquiescer des congés payés comme s'ils travaillaient. Leur absence n'a pas de conséquence sur ces droits.

Source : Cour de cassation - Chambre sociale le 13 septembre 2023.



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

Une vingtaine de titres en France, version digitale, vous proposent une sélection d'annonces immobilières et les conseils des notairesw.

#ENCHÈRES 36h-immo.com

Votre plateforme pour vendre votre bien selon des enchères en ligne évolue. Le site profite d'une nouvelle version avec des fonctionnalités inédites !



PASSOIRE THERMIQUE

Exceptions ?

En 2025, certains logements pourront être loués même si leurs performances énergétiques ne satisfont pas aux critères de décence (décret n°2023-796 du 18/08/23). En copropriété, le bailleur devra en effet démontrer qu'il a demandé, en vain, une rénovation énergétique des parties communes, ou que le bâtiment est soumis à des contraintes architecturales.

Source : Le Particulier

EMPRUNT IMMOBILIER

Bien-taux bonifié ?

Pour compenser la hausse des taux d'intérêt qui bloque l'accès à la propriété pour de nombreux ménages, le gouvernement réfléchit à la mise en place d'un taux bonifié. Afin de servir des intérêts plus avantageux, les banques qui le souhaitent signeront une convention avec l'État. Celui-ci prendra en charge une partie du coût de l'emprunt. Certaines collectivités locales proposent déjà cette formule, comme Paris avec le prêt Paris Logement ou Toulouse et son Pass Accession toulousain.

CHIFFRE DU MOIS

116

Nouvelles villes concernées par l'érosion côtière

Source : Décret n° 2023-698 du 31 juillet 2023 modifiant le décret n° 2022-750 du 29 avril 2022

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
	3,98 % en septembre 3,77 % au 3 ^e trimestre
15 ans	3,81 %
20 ans	4,04 %
25 ans	4,18 %

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**



Alpes Expertises

Diagnostiques Immobiliers

Cabinet indépendant

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

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

Mariage

OUI aux projets immobiliers



Si selon l'expression consacrée « l'union fait la force », le mariage peut aussi aider à la construction d'un patrimoine et de projets solides et pérennes où l'immobilier tient une grande place.

par Marie-Christine Mémoire

POURQUOI SE MARIER ?

Comparativement à l'union libre et au PACS, le mariage présente de nombreux avantages. Voici quelques exemples :

- le mariage offre un cadre juridique pour la gestion du patrimoine selon le régime matrimonial choisi ;
- en cas de décès, le conjoint survivant est exonéré de droits de succession ;
- les époux sont soumis à une imposition commune, ce qui réduit le montant total de l'impôt dû ;
- en cas de décès de l'un des conjoints, le survivant peut, sous conditions, bénéficier d'une fraction de la retraite de son époux décédé ;
- en cas de divorce ou de séparation, la loi encadre la répartition des biens, la pension alimentaire et la garde des enfants.

LE MARIAGE

Pour construire un patrimoine immobilier

L'achat d'un bien immobilier est l'une des plus grandes décisions qu'une personne puisse prendre au cours de sa vie. Dans la majorité des cas, cette étape intervient après le mariage. L'achat d'un bien immobilier à deux est souvent le reflet d'une vision à long terme du couple. Que ce soit pour fonder une famille, avoir un pied-à-terre ou simplement investir, c'est un signe d'engagement mutuel dans des objectifs communs. Au-delà de l'aspect symbolique, faire ce choix peut présenter d'autres avantages plus « matériels », sur le plan financier, mais également sur le plan juridique. Le statut marital des acquéreurs facilite et sécurise le projet

immobilier pour de multiples raisons :

- **Être en couple est un atout indéniable auprès des banques.** L'établissement prêteur va mettre en commun les ressources du couple. Cette « mutualisation » des fonds est intéressante pour tout le monde. Les emprunteurs multiplient par deux leur capacité d'emprunt, leur taux d'endettement et le montant de leur reste à vivre.
- **Pour la banque, un emprunt à deux réduit les problèmes de remboursement.** Le risque de perte d'emploi et donc de non-remboursement du crédit ne repose pas que sur une seule personne, ce qui sécurise davantage le projet aux yeux des banques. Peu importe que vos revenus et apports soient égaux ou pas. Il est fréquent que la répartition des parts de chacun dans le financement du bien ne soit pas identique. Si une part du financement provient d'une donation ou d'une succession recueillie par l'un des époux, il est primordial de le mentionner dans l'acte notarié d'achat. Il s'agit d'une « déclaration de l'origine des deniers ».

LE MARIAGE

Pour prévoir l'avenir

Être marié signifie également anticiper l'avenir en assurant un maximum de confort matériel à son conjoint. La résidence principale d'un couple marié bénéficie d'une protection spéciale et d'un statut particulier, qui la préserve des difficultés pouvant survenir notamment en cas de décès d'un des conjoints.

- **Pendant toute la durée du mariage,** le logement de la famille est couvert par la règle de la cogestion, qui interdit à un conjoint d'entreprendre seul des actions qui priveraient la famille de l'usage de la résidence. Cette interdiction englobe la vente, la donation, la location, l'incorporation dans une entreprise et bien d'autres actes similaires. Peu importe le régime matrimonial choisi, le consentement des deux conjoints est requis,

même si l'un d'eux est le seul propriétaire du bien. Celui qui n'a pas donné son accord peut demander l'annulation de l'acte devant le juge aux affaires familiales.

■ **En cas de décès d'un des conjoints**, le survivant bénéficie de deux droits visant à garantir sa jouissance de la résidence. Dans un premier temps, il a droit à une période temporaire d'un an pour occuper la résidence et utiliser tous les biens qui s'y trouvent, quel que soit le propriétaire (qu'il s'agisse du couple ou d'un seul des conjoints). Ce droit de jouissance temporaire est d'ordre public et ne peut pas être révoqué par testament. Il s'applique automatiquement sans nécessiter de formalités particulières. Après cette première année, le conjoint survivant peut bénéficier du droit viager au logement, qui lui permet de continuer à vivre dans la résidence jusqu'à la fin de sa vie. Toutefois, il doit en faire la demande et informer les héritiers de son intention. Il convient toutefois de noter que le défunt peut avoir exclu son conjoint de ce droit par le biais d'un testament.

LE MARIAGE ET LES RÉGIMES MATRIMONIAUX

Pour une gestion équilibrée du patrimoine

L'immobilier et les régimes matrimoniaux sont intrinsèquement liés. Le statut juridique du bien acheté ou construit par le couple va dépendre du type de contrat de mariage choisi. Pour éviter toute erreur de choix, il est conseillé de consulter un notaire avant de vous marier pour obtenir des conseils personnalisés. Avec :

■ **le régime légal** : chacun possède la moitié de la propriété acquise après le mariage. Si l'un des deux conjoints finance une partie grâce à une donation ou un héritage, cela devra figurer dans l'acte d'achat. En cas de divorce, le conjoint qui a contribué de cette manière obtiendra une « récompense » financière ;

■ **la séparation de biens** : chacun reste propriétaire de ce qu'il a acquis, avant ou pendant l'union. Si un bien immobilier est acheté, la propriété est répartie en fonction de la contribution financière de chaque époux à l'achat. Si l'un des conjoints décède, l'autre est exonéré de droits de succession et obtient un droit d'usufruit à vie sur la résidence partagée. Toutes les propriétés, acquises avant ou après le mariage, appartiennent à celui qui les a payées ;

■ **la communauté universelle** : les deux conjoints sont propriétaires à parts égales, peu importe qui a financé l'acquisition et dans quelle proportion ;

■ **la participation aux acquêts** : fonctionne

« Donation entre époux et contrat de mariage sont indispensables pour protéger son conjoint »

LE MARIAGE SÉDUIT ENCORE

Covid oblige, en 2020, 154 600 mariages ont été célébrés en France. Un nombre historiquement bas. Cependant, ce ne sont pas moins de 244 000 unions qui ont été célébrées en France en 2022, selon les chiffres de l'Insee. Et 2023 devrait être l'année de tous les records avec 300 000 mariages attendus. Ces chiffres s'expliquent par l'accumulation des reports et annulations dus à la crise sanitaire. Mais pas que ! Plus que jamais, les Français ont envie de se dire oui. Se marier est une façon d'officialiser aux yeux de tous une union qui existe depuis plusieurs années de vie commune.

en résumé

RIEN N'EST DÉFINITIF

La plupart des couples n'ont pas de contrat de mariage et sont donc régis par le régime légal de la communauté réduite aux acquêts. Ce régime peut être inadapté dans certains cas, comme lorsque l'un des conjoints a une profession à risque financier. Si le régime matrimonial choisi lors du mariage ne vous convient plus, vous pouvez l'aménager ou en changer à tout moment après sa célébration.

comme la séparation de biens, mais en cas de séparation, chaque conjoint a droit à la moitié de l'enrichissement de l'autre pendant le mariage.

LE MARIAGE ET LA DONATION ENTRE ÉPOUX

Pour une succession plus sereine

La donation entre époux (ou donation au dernier vivant) est un excellent moyen de protéger son conjoint et d'améliorer son quotidien quand il se retrouve seul. Elle peut se faire pendant le mariage ou avant sa célébration en l'intégrant dans le contrat de mariage. La donation entre époux :

■ **assure la protection du conjoint survivant**. Elle améliore les droits du conjoint survivant après le décès de son époux. Sans donation, le conjoint survivant ne bénéficie que des droits prévus par la loi en matière de succession. Ceux-ci peuvent s'avérer insuffisants notamment si le défunt laisse des enfants d'une précédente union ;

■ **offre plusieurs options** quant à la part du patrimoine que le conjoint survivant peut recevoir. Cela offre une certaine adaptabilité selon les besoins ;

■ **sécurise l'avenir du conjoint survivant et facilite la gestion de la succession**. Dans certaines situations familiales (présence d'enfants issus d'union précédente), la donation entre époux permet de sécuriser la position du conjoint, évitant ainsi des conflits potentiels après le décès.

■ **Se réalise simplement**. La rédaction d'une donation entre époux se fait par acte notarié, ce qui garantit sa validité et sa conformité à leurs souhaits et à la loi

À SAVOIR

Dans le cadre du mariage, peu importe que le logement familial appartienne en propre à un époux ou qu'il soit un bien commun, les actes de disposition (donation, vente ou hypothèque) doivent être passés avec l'accord des deux conjoints.



ASSOCIATIONS

Il n'y a pas de petits dons



Les petits ruisseaux font les grandes rivières. Pour vos dons aux associations, c'est la même chose. Même s'ils vous paraissent « insignifiants », votre contribution est essentielle pour soutenir les causes qui vous tiennent à cœur.

Par Marie-Christine Ménoire

Pour beaucoup d'associations, pour ne pas dire toutes, les dons des particuliers sont indispensables pour atteindre leurs objectifs. Donner aux associations, c'est participer à la réalisation de projets humanitaires, environnementaux, éducatifs, médicaux...

Ces dons jouent un rôle essentiel dans la société en permettant aux associations de réaliser leur mission et d'aider ceux qui sont dans le besoin.

En plus de l'impact positif qu'ils ont sur les bénéficiaires, les donateurs ont la satisfaction de contribuer à une bonne cause. Et accessoirement, ils profitent d'avantages fiscaux. Comme un remerciement à leur générosité.

À savoir

Transférer une partie de son patrimoine à une association ou une fondation est un acte qui demande réflexion. Il est recommandé de consulter un notaire.

DONNER À UNE ASSOCIATION

En parfaite connaissance de cause

Le nombre d'associations ne cesse d'augmenter. À titre indicatif, elles ne sont pas moins de 66 500 à avoir vu le jour entre juillet 2021 et juin 2022.

Votre sens de la générosité vous pousse à toutes les aider. Toutefois, si elles sont susceptibles de recevoir vos contributions, elles ne vous offrent pas forcément d'allègements fiscaux. Même si cela n'est pas votre motivation première, il est utile de le savoir.

Pour prétendre à une réduction d'impôts, l'association bénéficiaire doit respecter plusieurs conditions. Elle doit :

- poursuivre un but non lucratif,
- être gérée sans intérêt personnel ni servir les intérêts d'un groupe restreint (comme c'est le cas pour certaines associations de parents d'élèves, d'anciens combattants...).

L'association doit avoir une vocation philanthropique, éducative, scientifique, sociale, humanitaire, sportive, culturelle ou contribuer à la mise en valeur du patrimoine ou à la protection de l'environnement.

Assurez-vous aussi que l'organisation est soumise à des contrôles financiers et que son bilan annuel d'activité et financier est facilement accessible.

Privilégiez les associations certifiées par le label « don en confiance ». Ce certificat, octroyé par le Comité de la charte du don en confiance, garantit qu'elles s'engagent à suivre des normes déontologiques et éthiques et qu'elles acceptent la surveillance du comité. Si malgré tout vous hésitez, votre notaire saura vous conseiller sur la marche à suivre pour faire un don en toute sécurité.

DON OU LEGS

Libre à vous de choisir

Donner à une organisation caritative peut se manifester de diverses manières. Vous pouvez opter pour un don spontané en ligne via le site web de l'association de votre choix. Il est également envisageable de contribuer à son action par divers moyens : chèque, prélèvements réguliers, SMS ou crypto-monnaie, ou encore en offrant des revenus ou des produits tels que des loyers ou des intérêts de placements par exemple. À noter que la part des dons en ligne ne cesse de progresser et représente

26,8 % de la collecte des dons ponctuels en 2022 (contre 18,8 % en 2019). Selon les chiffres fournis par France générosités, les dons en ligne ont progressé de 60 % en 3 ans.

Vous pouvez également faire un don en nature (tableaux, bijoux...) ou faire ce que l'on appelle un abandon de revenus ou de produits (abandon de droits d'auteur, mise à disposition d'une association d'un local à titre gratuit...).

Si vous préférez faire un legs, libre à vous. Sachez cependant que dans ce cas, il vous faudra rédiger un testament qui ne prendra effet qu'à votre décès. Vous pourrez donc le revoir à tout moment. À la différence du don qui est effectué de votre vivant et est définitif.

Avant de léguer, il vous faudra aussi considérer la part de patrimoine que vous pouvez transmettre selon votre situation familiale :

■ si vous avez des enfants, le legs ne pourra dépasser la quotité disponible :

- 1 enfant = quotité disponible 1/2,
- 2 enfants = quotité disponible 1/3
- 3 enfants et plus = quotité disponible 1/4.

■ à défaut d'enfant, votre conjoint a une réserve d'1/4 de votre patrimoine.

LES CAUSES PRÉFÉRÉES

En 2022, les préoccupations les plus importantes pour les Français se répartissent de la façon suivante :

- l'aide et la protection de l'enfance : 27 %
- la lutte contre l'exclusion et la pauvreté : 25 %
- l'aide aux personnes âgées : 24 %
- le soutien à la recherche médicale : 22 %

Source : baromètre des générosités 2022

AVANTAGES FISCAUX ET DONATIONS

Type d'associations bénéficiaires	Réduction d'impôts
Organisme d'intérêt général ou reconnu d'utilité publique	66 % dans la limite de 20 % du revenu imposable
Organisme d'aide aux personnes en difficulté (dons dits Coluche)	75 % pour un don d'un montant inférieur ou égal à 1 000 €*. La fraction au-delà de 1 000 € ouvre droit à une réduction d'impôt de 66 % du montant donné
Dons effectués par les entreprises	
Les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt de 60 % du montant du don, dans la limite de 20 000 € ou de 5 pour mille (0,5 %) du chiffre d'affaires lorsque ce dernier montant est plus élevé	
<small>* la réduction d'impôts pour les « dons Coluche » est prorogée en 2024 mais le plafond sera de 562 € (et non plus 1 000 €). Cette mesure s'applique à partir du 1^{er} janvier 2024.</small>	

■ si vous n'avez pas d'héritier réservataire, vous pouvez donner la totalité de vos biens à une association ou à une fondation, par exemple.



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 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 €.

AGISSEZ AVEC LA LIGUE

en soutenant votre Comité départemental !

NOUVEAU NUMÉRO DE TÉLÉPHONE :

04 88 24 00 46

NOUVELLE ADRESSE :

**Chemin des Alpilles
les Sièyes
04000 Digne les Bains**

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.

Oui, je soutiens la Ligue contre le cancer



AVEC LA SOURIS OU À LA BOUGIE ?



Enchères immobilières : le match

ÉTAPES POUR VENDRE



- **1. Je consulte mon notaire** et son négociateur pour étudier la stratégie de mise en vente.
- **2. Je valide le prix** de la 1^{re} offre possible, prix minimum au départ des enchères et signe un mandat exclusif.
- **3. Je mets à disposition** mon logement pour la visite groupée.
- **4. Je choisis l'acheteur** en fonction du prix atteint et de son plan de financement à la fin de la vente.

www.36h-immo.com

Les enchères immobilières accélèrent le processus de vente. Cependant, vaut-il mieux la souris pour faire des offres en ligne ou la bougie pour se positionner d'un signe ? Réponse avec ce match entre la formule interactive et classique.

Par Christophe Raffailiac



Allez-vous préférer la salle de vente virtuelle ou bien réelle pour négocier votre bien immobilier ? Voilà deux solutions qui méritent réflexion dans un marché qui s'accompagne de quelques crispations. En effet, les acheteurs hésitent à se positionner, mieux vaut donc réunir les conditions pour créer une émulation. Elles reposent sur les enchères qui peuvent se dérouler de façon interactive sur www.36h-immo.com ou de manière plus classique dans un même lieu avec la vente à la bougie. Toutes deux proposées par les notaires, le coup d'envoi de ce match est donné pour aider à se décider.

LA COMMUNICATION

Occuper le terrain

À la base du succès, la publicité qui va être déployée pour assurer cette vente aux enchères. Il faut user d'un maximum de supports afin de promouvoir le bien. Dans cet exercice, la souris des enchères interactives avance de beaux arguments. Elle profite du site www.36h-immo.com qui fait office de vitrine. Chaque bien à la vente s'accompagne d'une fiche descriptive assortie de nombreuses photos du bien. En outre, l'annonce bénéficie d'une diffusion sur le site immonot.com et dans les magazines « Notaires ». De son côté, la bougie des enchères classiques recourt à des annonces dans la presse et sur internet mais elle ne bénéficie pas de l'audience de la plateforme de vente en ligne « 36 heures immo ».

■ Égalité souris / bougie.

L'ÉVALUATION*Expertiser le bien*

Pour cette phase du jeu, souris et bougie sont au coude à coude. Il s'agit en effet de définir la valeur du bien afin de fixer le prix de la première offre possible. Dans les deux cas, les notaires mettent à profit leur bonne vision du marché. Ils connaissent les prix qui correspondent à un secteur donné. Ils s'appuient sur leur pratique de l'expertise immobilière pour apprécier les qualités d'une maison ou d'un appartement. Cependant, la vente interactive affiche un prix de départ environ 10 % moins élevé que la valeur de marché. De son côté, la vente classique applique une décote minimale de 30 % sur la valeur vénale du bien.

- **Avantage à la souris.**

HABILITATION*Sélectionner avec soin...*

En lice, des acheteurs motivés puisqu'ils ont pu visiter le bien au préalable. Dans le cas des enchères interactives, ces derniers présentent une simulation bancaire pour attester de leurs capacités financières. Une fois validée par le notaire, cela leur permet de disposer d'un agrément pour accéder à leur espace personnel « acquéreur » sur www.36h-immo.com. Avec les enchères classiques, l'acheteur doit remettre un chèque de banque ou un chèque certifié du montant de la "consignation" pour enchérir. Il représente 20 % de la mise à prix.

- **Avantage à la souris.**

L'ADJUDICATION*Compter les points*

Le moment tant attendu des enchères va démarer avec ses spécificités. Avec la bougie, le notaire procède à la criée et allume une 1^{re} bougie qui se consume tout le long de la séance. Lors d'un silence sur les enchères, le notaire allume 2 petites mèches de 30 secondes chacune. Si personne ne porte de nouvelle enchère pendant la combustion des 2 feux (soit 1 minute), c'est la dernière enchère qui l'emporte. Il faut impérativement 2 feux éteints successivement sans nouvelle enchère pour prononcer l'adjudication. De son côté, la souris use de la technologie et entre vraiment en action une fois que le chronomètre est déclenché pour une durée de 36 heures. Chaque participant valide son offre de prix depuis son espace personnel et ajoute le montant du pas d'enchères à chaque nouvelle offre. Le suspense dure jusqu'à la dernière seconde où le compteur « prix » vient s'incrémenter du montant indiqué pour chaque nouveau clic.

- **Avantage à la souris.**

DÉCISION*S'engager avec soin !*

L'issue finale réserve aussi quelques différences entre la souris et la bougie. En effet, la vente interactive autorise le vendeur à choisir l'acheteur. Il peut préférer celui qui propose le plan de financement le plus rassurant plutôt que le prix le plus intéressant. Dans le cas des enchères classiques, la vente ne sera définitive qu'après le délai légal de surenchère de 10 jours, où toute personne pourra faire une offre 10 % plus chère minimum.

- **Avantage à la souris.**

**VENTE RÉCENTE
À DIGNE-LES-BAINS (04)**

Maison 7 pièces - 147 m²
3 acquéreurs • 24 enchères

PREMIÈRE OFFRE : 230 400 €
DERNIÈRE OFFRE : 270 400 €

*Vue dégagée
et exposition
plein sud pour
cette maison des
années 80 !*

**VENTE RÉCENTE
À NICE (06)**

Appartement 3 pièces - 39,89 m²
8 acquéreurs • 15 enchères

PREMIÈRE OFFRE : 70 400 €
DERNIÈRE OFFRE : 145 400 €

*Nice,
T2 de situé
au rez-de-
chaussée de
l'immeuble*

**Contact utile !**

**Pour négocier votre bien avec la plateforme
d'enchères interactives www.36h-immo.com,
consultez votre notaire ou un conseiller
36 heures immo au 05 55 73 80 02.**

Sélection D'ANNONCES IMMOBILIÈRES



DAUPHIN 782 600 €

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

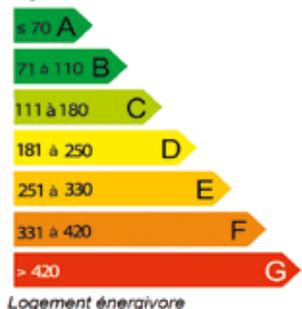
Propriété: Villa d'env 192 m²: entrée, salon-séjour, cuisine av espace repas, sdb, sde av wc et 3 ch. A l'étage: sde et 2 ch + gîte indép T3 d'env 33 m². Terrain d'env 1ha 72a 80ca av 3 garages, abri van, 3 boxes av sellerie, carrière, piscine, eau du canal et forage. Coût annuel d'énergie de 1700 à 2360€ - année réf. 2021.* RÉF 025/1828

135 kWh/m².an 20 kgCO₂/m².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

L'étiquette ci-dessous indique les différentes lettres attribuées pour la classe énergie dans les annonces immobilières (Valeurs kWh/m².an depuis le 01/07/21)

Logement économe



CHATEAU ARNOIX ST AUBAN

125 000 € (honoraires charge vendeur)

SAINT AUBAN : appartement 3 pièces 60 m² entièrement rénové comprenant entrée avec placard, cuisine aménagée et équipée, séjour, salle d'eau, wc, 2 chambres. Lumineux, vue dégagée, stationnement, proche commodités. Copropriété de 25 lots, 300 € de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 740 à 1060 € - année réf. 2021.* RÉF 1514

195 kWh/m².an 6 kgCO₂/m².an D i

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



GREOUX LES BAINS 168 800 €

160 000 € + honoraires de négociation : 8 800 €
soit 5,50 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - T2 d'env 39,46 m², lumineux, offrant de beaux volumes et un beau jardinet privatif et arboré, comprenant: une entrée, un salon-séjour, une cuisine indépendante, une chambre, une SDE avec wc et un cellier. Cave en sous-sol. Copropriété de 36 lots, 751€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 850 à 1180€ - année réf. 2021.* RÉF 025/1833

341 kWh/m².an 11 kgCO₂/m².an F 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



MANOSQUE 69 900 €

65 000 € + honoraires de négociation : 4 900 €
soit 7,54 % charge acquéreur

Studio d'env 32,23 m², situé au 1^{er} étage ss ascenseur, compr: une grde entrée, un séjour av coin cuisine donnant sur un balcon, sde av wc. Expo sud et situé proche centre ville. Idéal investissement locatif. Copropriété de 15 lots, 708 € de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 560 à 810 € - année réf. 2021.* RÉF 025/1835

266 kWh/m².an 8 kgCO₂/m².an E 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



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. Coût annuel d'énergie de 910 à 1270 € - année réf. 2021.* RÉF 025/1825

193 kWh/m².an 6 kgCO₂/m².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

i Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



MANOSQUE 418 600 €

400 000 € + honoraires de négociation : 18 600 €
soit 4,65 % 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. Coût annuel d'énergie de 5600 à 7620 € - année réf. 2021.* RÉF 025/1822

345 | 107 | G | 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



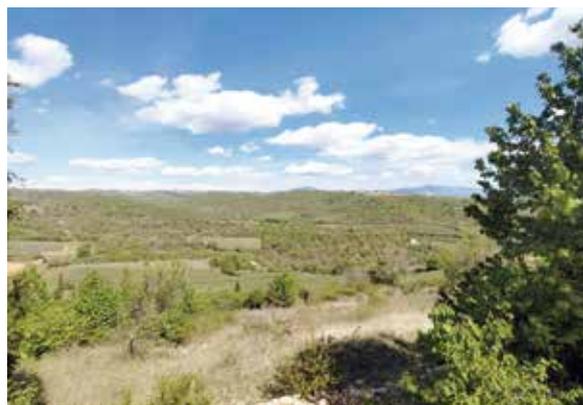
ORAISON 385 000 €

(honoraires charge vendeur)

Dans impasse proche centre ville, superbe villa 5 pièces 129 m², jardin clos de 658 m² avec piscine et garage. Aucun travaux à prévoir, séjour, cuisine aménagée, salle d'eau, wc, 4 chambres dont une avec salle d'eau et wc, grande buanderie. Calme et proche commodités à pied. Coût annuel d'énergie de 1470 à 2020 € - année réf. 2021.* RÉF 1521

187 | 6 | D | i

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



PUIMICHEL 90 000 €

(honoraires charge vendeur)

PUIMICHEL: à 10 minutes de ORAISON, superbes terrains constructibles de 1270 m², offrant très belle vue dégagée et calme. Terrains entièrement viabilisés y compris en fibre optique. RÉF 1520

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



MONTFORT 212 000 €

200 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 6 % charge acquéreur

Maison individuelle 4 pièces 79 m² comprenant entrée, séjour avec cheminée insert, cuisine aménagée, 3 chambres, wc, salle d'eau, cave, atelier, et piscine. Isolation combles récente, fenêtre pvc double vitrage. Sur terrain clos de 417 m². Calme. Coût annuel d'énergie de 2510 à 3460 € - année réf. 2021.* RÉF 1513

569 | 94 | G | i

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



PIERREVERT 650 520 €

623 000 € + honoraires de négociation : 27 520 €
soit 4,42 % charge acquéreur

Maison d'archi d'env 239 m², compr : entrée, wc, suite parentale av sdb et douche, salon, cuisine ouverte sur séjour, cellier, buanderie, ch av sde et wc. A l'ét : mezzanine, sdb av douche, wc et 3 ch + grd s-sol. Terrain d'env 3 430 m² (piscine, double garage). Coût annuel d'énergie de 1750 à 2420 € - année réf. 2021.* RÉF 025/1829

121 | 3 | 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

Votre notaire est le partenaire idéal
pour mener à bien votre transaction en toute sécurité,
neutralité, objectivité et impartialité



PUIMICHEL

530 000 €

(honoraires charge vendeur)

Superbe villa de 166 m² sur terrain de 6486 m² arboré d'oliviers offrant jolie vue dégagée et calme, avec piscine et 135 m² de dépendances. Grand garage pour 2 voitures avec mezzanine, atelier avec mezzanine. Entretien soigné. Situation au calme. Coût annuel d'énergie de 2880 à 3930 € - année réf. 2021.* RÉF 1519

230 kWh/m² an 59 kgCO₂/m² an **E** **i**

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



VALENSOLE

366 600 €

350 000 € + honoraires de négociation : 16 600 €
soit 4,74 % charge acquéreur

Villa d'env 244 m² composée pr la partie principale d'env 159 m² : entrée, séjour-salon ouvrant terrasse, cuisine, wc, 2 sdb av wc et 4 ch. Au rdj et en ss-sol: bureau, sde av wc, buanderie, caves-rangements et studio d'env 44 m². Terrain arboré env 2 819 m², garage et atelier. Coût annuel d'énergie de 5460 à 7430 € - année réf. 2021.* RÉF 025/1803

285 kWh/m² an 88 kgCO₂/m² an **F** **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



STE TULLE

314 600 €

300 000 € + honoraires de négociation : 14 600 €
soit 4,87 % charge acquéreur

Ancienne ferme agricole d'env 537 m² offrant de beaux volumes. Le tout édifié sur un terrain arboré d'env 4 600 m², proche du centre-ville avec deux grandes granges, un lavoir et un bassin avec l'eau du canal. Intervention du géomètre expert en cours. Coût annuel d'énergie de 1930 à 2650 € - année réf. 2021.* RÉF 025/1779

445 kWh/m² an 14 kgCO₂/m² an **G** **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

VALENSOLE

117 000 €

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

Terrain à bâtir d'env 804 m² situé dans un quartier agréable et proche du centre ville. Expo : Sud-Est. Les viabilités-raccordement sont à prévoir. Libre constructeur. Etude G1: ok. PLU : zone UC avec un CES de 30%. RÉF 025/1836

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

VALENSOLE

137 300 €

130 000 € + honoraires de négociation : 7 300 €
soit 5,62 % charge acquéreur

T 3 d'env 96 m² offrant de beaux volumes et une belle hauteur sous plafond, comprenant : salon-séjour donnant sur jardin privatif, cuisine, dressing, 2 chambres, wc, sdb et dressing. Place de parking privée devant le jardin. Copropriété de 25 lots, 1388 € de charges annuelles. RÉF 025/1832

323 kWh/m² an 9 kgCO₂/m² an **E**

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

BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

COUP DE PROJECTEUR SUR LE NOUVEAU SITE 36H IMMO



Acheter

Vendre

Professionnels

Estimer mon bien

Actualités



Trouvez votre bien idéal
et participez à nos enchères.

Ville

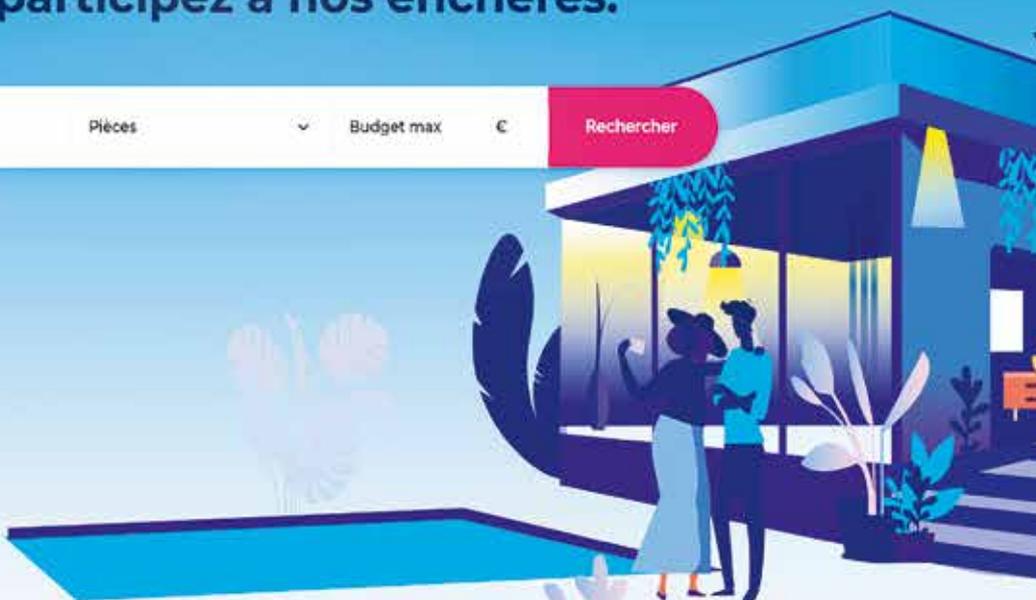
Pièces



Budget max



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



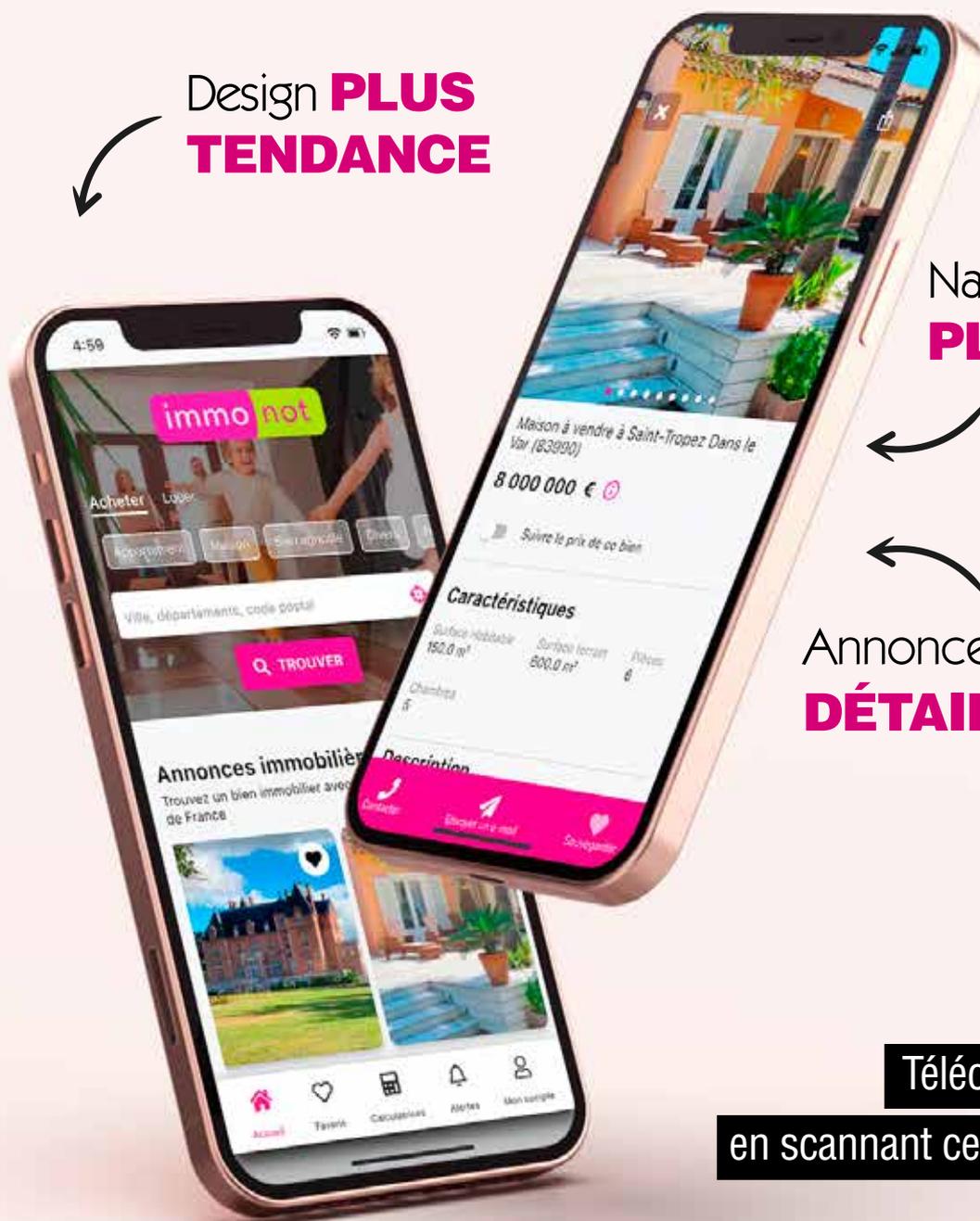
immo not

La meilleure appli pour trouver
LE BIEN DE VOS RÊVES !

Design **PLUS
TENDANCE**

Navigation
PLUS SIMPLE

Annonces **PLUS
DÉTAILLÉES**



Téléchargez-la

en scannant ce QR Code



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France