



Mars 2016 n° 183

Notaires DE L'AIN

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

**NOUVELLE
FORMULE**

DOSSIER
MARCHÉ IMMOBILIER :
c'est vraiment
le moment
d'acheter

**Anne
Roumanoff**

**Bienvenue
chez moi !**

HABITAT
CONSTRUIRE SA MAISON
ÇA SE RÉFLÉCHIT

PATRIMOINE
RENTABILITÉ LOCATIVE
FAITES VOS CALCULS

© Matthieu Gibson

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



p. 10



p. 17

Retrouvez l'intégralité
des annonces immobilières sur

immonot.com

80 000 biens à vendre

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE DANS L'AIN

Notaires de l'Ain est à votre disposition chez votre notaire et à la Chambre des Notaires de l'Ain,
18 bis rue des Dîmes - 01000 Bourg-en-Bresse - Tél. 04 74 23 20 21 - Fax 04 74 22 25 99
chambre.ain@notaires.fr

AMBERIEU EN BUGEY (01500)

**Mes Eric CHAUVINEAU, Vanessa GELOS
et François DEVAUX-MEILLERAND**

191 bis rue Alexandre Berard
Tél. 04 74 38 20 39 - Fax 04 74 38 43 01
etude.chauvineau@notaires.fr

**Mes Christiane DARONNAT
et Emmanuelle PORAL**

39 av du Général de Gaulle - BP 408
Tél. 04 74 34 09 79 - Fax 04 74 38 33 32
daronnat.poral@notaires.fr

ARTEMARE (01510)

**Mes Thierry LAFAY, Jean-Claude
DOGNETON et Diolinda POULAIN**

27 rue de Savoie
Tél. 04 79 87 32 71 - Fax 04 79 87 45 34
lafay.dogneton@notaires.fr

BELLEGARDE SUR VALSERINE (01200)

**Mes Andrée BERNARD, Patrice MANDRAN
et Frédéric FEVRE**

59 rue de la République - BP 406
Tél. 04 50 48 24 08 - Fax 04 50 48 58 76
office.visobernard.01051@notaires.fr

**Mes Eric GAUVIN, Véronique BERROD
et Marion NASTORG**

24 rue Joliot Curie - BP 173
Tél. 04 50 56 02 40 - Fax 04 50 48 03 60
gauvin-berrod@notaires.fr

BELLEY (01300)

**Mes Christian BIGOT, Pascal FAURE
et Karine RENOUX**

11 bis rue des Barons - BP 41
Tél. 04 79 81 00 06 - Fax 04 79 81 02 70
didier.vinette.01082@notaires.fr

BOURG EN BRESSE (01000)

Me Gilles BEAUDOT

4 avenue Alsace Lorraine - BP 21
Tél. 04 74 22 61 02 - Fax 04 74 22 04 00
gilles.beaudot@notaires.fr

**Mes Paul GAUD, Stéphane VIEILLE,
Louis-Philippe TANDONNET,
Luc SAINT-PAUL et Emilie BAILLY**

1 rue du 23ème R.I. - Le Thémis - BP 26
Tél. 04 74 22 54 88 - Fax 04 74 22 30 79
nr.immo@notaires.fr

Mes Frank LAMBERET et Julien VUITON

30 Avenue Alsace Lorraine - BP 50
Tél. 04 74 32 86 86 - Fax 04 74 32 86 90
scp.ribila.100@notaires.fr

**Mes Thierry MANIGAND
et Mathias FOURNERON**

4 rue du Général Debeney - BP 23
Tél. 04 74 23 10 13 - Fax 04 74 22 11 42
manigand.thierry@notaires.fr

CEYZERAT (01250)

Me Barbara BREUIL

56 rue Antoine Thermes
Tél. 04 74 30 01 54 - Fax 04 74 25 06 75
barbara.breuil@notaires.fr

CHATILLON SUR CHALARONNE (01400)

**Mes Didier RASSION, Romain PIROLLET,
Quentin BOUVET et Olivier LAPALUS**

60 avenue Foch - BP 92
Tél. 04 74 55 00 49 - Fax 04 74 55 09 37
chatillon-saint-trivier@notaires.fr

DIVONNE LES BAINS (01220)

**Mes Jean-Louis LAURENT, Marie-Eve
ROZE-SYLVESTRE, Joseph LAURENT
et Françoise CHAMOT**

557 avenue de Genève
Tél. 04 50 20 72 44 - Fax 04 50 20 27 08
etude-divonne@notaires.fr

FEILLENS (01570)

**Mes Agnès RIVON, Véronique MERLE
et Stéphane DUREUX**

1274 grande Rue - BP 4
Tél. 03 85 36 83 90 - Fax 03 85 30 11 16
scrivon-merle-dureux@notaires.fr

FERNEY VOLTAIRE (01210)

Me Jean-Marc PARIZOT

27 avenue du Jura - BP 67
Tél. 04 50 28 07 00 - Fax 04 50 28 07 04
jean-marc.parizot@notaires.fr

**Mes Richard PELLIER, Romain ROCHER,
Pierre HOFFMANN, David THILL, Martin
DELABARIE et Alexandra GUILLERMET**

13 chemin du Levant - BP 29 - Immeuble le
Keynes
Tél. 04 50 40 75 44 - Fax 04 50 40 80 35
arminjon-et-associés@notaires.fr

GEX (01170)

**SCP Marielle TISSOT, Maxime GRENIER,
Catherine SOUARES et Caroline GROSJEAN**

541 avenue Francis Blanchard - Im. les Sorbiers
- CS 90108
Tél. 04 50 41 54 02 - Fax 04 50 41 61 99
tissot.grenier.souares.grosjean@notaires.fr

HAUTEVILLE LOMPNES (01110)

**Mes Sylvie CHOLET
et Vanessa BEGUINOT**

Rue du Docteur Créprin - BP 22
Tél. 04 74 35 21 55 - Fax 04 74 35 17 62
vanessa.beguino@notaires.fr

LAGNIEU (01150)

**Mes François DARMET, Hervé
COURTEJAIRE et Cyril AMBROSIO**

56 avenue de l'Etraz - BP 21
Tél. 04 74 40 19 50 - Fax 04 74 34 86 24
etude01037.lagnieu@notaires.fr

MEXIMIEUX (01800)

Mes Bernard BOUTIN et Michel NAUDIN

50 rue de Genève - BP 87
Tél. 04 74 61 00 52 - Fax 04 74 61 39 85
scp.boutin-naudin@notaires.fr

MEZERAT (01660)

Mes Philippe GUERIN et Sébastien PEROZ

165, route de Fay - BP 3
Tél. 04 74 30 26 30 - Fax 04 74 25 25 54
ec.immo@notaires.fr

MIRIBEL (01700)

Me Romain DUMAS

2118 grande rue - BP 249
Tél. 04 78 55 10 13 - Fax 04 78 55 37 64
romain.dumas@notaires.fr

**Mes Philippe EYMARD, Aymeric DEPONT,
Carine CHARMETTON
et Christel GEORGE-FRAIOLI**

647 Grande Rue - BP 269
Tél. 04 72 88 01 30 - Fax 04 72 88 01 32
office01073.miribel@notaires.fr

MONTLUEL (01120)

Me Hervé FORAY

62 place de la Gare - BP 87
Tél. 04 78 06 08 12 - Fax 04 78 06 56 30
scpmourachkofoay@wanadoo.fr

**Mes Joëlle GARNIER-HAYETTE,
Nicolas LAGRANGE et François DEVAUX**

149 faubourg de Lyon - BP 29
Tél. 04 78 06 10 44 - Fax 04 78 06 57 09
garnierhayette-lagrange-devaux@notaires.fr

MONTMERLE SUR SAONE (01090)

**Mes Dominique RICHARD
et Denis MESTRALLET**

216 chemin vert - BP 17
Tél. 04 74 69 37 51 - Fax 04 74 69 47 94
dominique.richard@notaires.fr

MONTREVEL EN BRESSE (01340)

**Mes Annabel MONTAGNON,
Eric PLANCHON et Emmanuel DAUBORD**

20 route de Bourg - BP 56
Tél. 04 74 30 82 28 - Fax 04 74 30 88 58
dddp@notaires.fr

NANTUA (01130)

**Mes Michel LAGER, Laurent-Noël
DOMINJON et Catherine DUC-CHANTRAN**

Rue des Monts d'Ain - BP 17
Tél. 04 74 75 00 74 - Fax 04 74 75 03 59
etude01048.nantua@notaires.fr

YONNAX (01100)

**Mes Christine MOREL-VULLIEZ
et Pierre PINSON**

Résidence Le Molière - 85 Cours de Verdun
- BP131
Tél. 04 74 77 05 08 - Fax 04 74 77 84 26
etudemorelpinson@notaires.fr

**Mes Jean-Pierre PEROZ, Didier COIFFARD
et Evelyne BEAUREGARD**

1 avenue de l'Europe - BP 64
Tél. 04 74 77 43 59 - Fax 04 74 73 57 65
clerc-peroz-coiffard-beauregard@notaires.fr

PONT D'AIN (01160)

Me Christine BOURGEON-BOUCHET

27 rue Brillat Savarin
Tél. 04 74 39 11 22 - Fax 04 74 39 09 04
christine.bourgeon-bouchet@notaires.fr

PONT DE VAUX (01190)

**Mes Philippe COILLARD, Pierre-Emmanuel
FURZAC et Delphine BOUCARD**

Route de Montrevel - BP 70
Tél. 03 85 51 45 15 - Fax 03 85 30 65 17
philippe.coillard@notaires.fr

PONT DE VEYLE (01290)

Mes Vincent CORDIER et Karine ODOBERT

31 Grande Rue - BP 88
Tél. 03 85 23 96 96 - Fax 03 85 31 71 95
scp-cordier-odobert@notaires.fr

PRIAY (01160)

Me Pierre BOUVARD

238 grande rue de la Côtière
Tél. 04 74 35 60 33 - Fax 04 74 35 62 05
etude.bouvard@notaires.fr

REYRIEUX (01600)

Me Béatrice POMPA

9 Chemin du Plat - BP 3
Tél. 04 72 26 02 66 - Fax 04 72 26 02 70
beatrice.pompa@notaires.fr

ST GENIS POUILLY (01630)

**Mes Marie-José PARRAT-RESPAUT
et Pierre RESPAUT**

Rés. Émeraude Park - Bât B - 58 rue de Genève
Tél. 04 50 41 65 73 - Fax 04 50 41 67 36
mjparrat@notaires.fr

ST TRIVIER DE COURTES (01560)

Me Alexandre BONNEAU

210 grande Rue
Tél. 04 74 30 71 03 - Fax 04 74 30 78 61
alexandre.bonneau@notaires.fr

THOISSEY (01140)

Me Sophie ANGELI

21 rue des Artisans - BP 9
Tél. 04 74 04 01 76 - Fax 04 74 04 04 06
sophie.angeli@notaires.fr

TREFFORT CUISIAT (01370)

Mes Jean-Michel MATHIEU et Nicolas PONS

567 Route de Meillonas - BP 3
Tél. 04 74 42 38 38 - Fax 04 74 42 32 44
office.mathieu@notaires.fr

TREVOUX (01600)

**Mes François CHASSAIGNE,
Delphine PERRILLAT-BOTTNET
et Jean-François DERIEUX**

26 rue du Palais - BP 206
Tél. 04 74 00 23 98 - Fax 04 74 00 69 39
francois.chassaigue@notaires.fr

**Mes Philippe LATOUR, Valérie MOIROUX,
Karine BOY et Bruce DEBLY**

Rue Médecine - BP 102
Tél. 04 74 00 11 70 - Fax 04 74 00 69 41
philippe.latour@notaires.fr

VILLARS LES DOMBES (01330)

**Mes Antoine SCHERMESSE-SCHOFF
et Tanguy de CLOSMADÉUC**

823 avenue Charles de Gaulle
Tél. 04 74 98 02 87 - Fax 04 74 98 29 75
office01079.villars@notaires.fr

VILLIEU LOYES MOLLON (01800)

Me Vincent ROJON

8 rue de la Gare - BP 19
Tél. 04 74 61 09 34 - Fax 04 74 34 73 63
vincent.rojon@notaires.fr

● Édito ●

Place à la nouveauté avec un magazine très stylé !

À l'approche des beaux jours, les créateurs présentent leur défilé de mode printemps-été 2016. Un calendrier qu'adopte votre magazine Notaires pour vous dévoiler sa nouvelle ligne 2016. De quoi succomber au charme de pages encore plus séduisantes et passionnantes...

De la séduction...

Sobre et élégant, le graphisme confère plus de dynamisme. Ce qui se traduit par un design d'une grande pureté, au service de la lisibilité.

De l'émotion...

Les mots jouent en duo avec les photos ! Chaque rubrique adopte sa propre identité visuelle, s'illustre avec des clichés chocs et adopte un style des plus tendances.

De la passion...

L'information demeure au cœur de l'action... Les sujets sur l'immobilier, le patrimoine, l'habitat s'égrènent au fil des pages, tout en tenant les lecteurs en haleine.

De l'innovation...

Le papier connecté reste la priorité... Les magazines vont bénéficier d'une version numérique sur www.journal-des-notaires.com qui offrira de nouvelles fonctionnalités.

Plongez-vous dans le magazine et vivez, sans plus attendre, une expérience exclusive !

CHRISTOPHE RAFFAILLAC



P.4

P.8

© Matthieu Gibson

● Sommaire ●

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE DANS L'AIN P.2

DOSSIER

C'est vraiment le moment d'acheter P.4

INTERVIEW

Anne Roumanoff P.8

HABITAT

P.24

PATRIMOINE

Rentabilité locative : faites vos calculs P.28

MON PROJET

Financement participatif pour placement attractif ! P.30

● Annonces immobilières ●

Bugey Nord P.9

Bugey Sud P.10

Grandes Dombes - Plaine Côtière P.11

Haute Bresse P.14

Pays de Gex P.20

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



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !



La vidéo
immonot.tv



Toutes
les annonces
sur votre
smartphone

Sortie du prochain numéro le **21 mars 2016**

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Fax 05 55 73 30 64 **Siège social :** 13 rue Bois Vert - 19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 € **Directeur de la publication** François-Xavier DUNY **Rédaction** Christophe RAFFAILLAC - V. AYALA - N. DUNY - M-C MÉNOIRE - S. SWIKLINSKI **Graphisme** S. ADENIS - C. DUCONGET - S. PEUCH - S. ZILLI **Maquette** A. BOUCHAUD - C. BRAUGE **Publicité** Isabelle MOURCOU - imourcou@immonot.com Tél. 05 55 73 80 36 **Petites annonces** Sandrine SAGE - ssage@immonot.com Tél. 05 55 73 80 69 - Fax 05 55 73 36 43 **Diffusion** Christiane CLUZAUD Tél. 05 55 73 80 17 **Iconographie** Fotolia (sauf mention autre) **Impression** IPS REYRIEUX - 01600 REYRIEUX **Distribution** EXAPAQ - GLOBE DIFFUSION En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. EcoFolio : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.ecofolio.fr
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.



C'est vraiment le moment d'acheter

En immobilier, 2015 semble avoir marqué un tournant. 2016 pourrait s'avérer un bon cru. Un vent d'optimisme souffle sur le secteur. Transactions en hausse, retour des acquéreurs et délais de ventes raccourcis. Alors simple embellie ou vraie reprise du marché immobilier ?

4

Alors que les professionnels étaient pessimistes, l'année 2015 a mieux fini qu'elle n'avait commencé. Taux d'intérêts attractifs, prix ajustés à la baisse, retour des acheteurs, le marché semble se réveiller. Il a retrouvé de la fluidité. Acheteurs et vendeurs se sont retrouvés. Ces derniers sont devenus plus raisonnables et acceptent de revoir leurs prétentions à la baisse. Et la confiance revient. D'ailleurs, 67 % des professionnels de l'immobilier sont optimistes en ce qui concerne 2016 (contre 35 % en 2015) selon une récente enquête du Crédit Foncier/CSA.

Que s'est-il passé en 2015 ?

Selon le dernier indice Notaires-Insee (novembre), en 2015, le nombre de transactions devrait dépasser les 750 000 ventes. Il a progressé, par rapport à 2014, de plus de 4 %. Les acquéreurs sont de retour, c'est un fait ! Et les délais de vente ont légèrement raccourci, tombant sous le seuil des 100 jours.

Trois facteurs expliquent cette soudaine embellie :

- D'abord les prix. Ils ont baissé en 2015, mais ils ne se sont pas effondrés. Entre le deuxième et le troisième

trimestre 2015, ils ont même légèrement remonté (+0,5 %). C'est une première depuis près de quatre ans.

- Ensuite les taux d'intérêt ne cessent de chuter depuis plus de 2 ans. Cela a dopé le pouvoir d'achat immobilier.
- Enfin, les mesures fiscales soutiennent le marché du neuf, notamment le dispositif Pinel qui satisfait les investisseurs.

Les taux de crédit ? Au plancher

2016 devrait encore s'imposer comme une bonne année pour les emprunteurs. Les taux sont au plancher, défiant toute concurrence et ils devraient le rester. Car l'inflation est très basse et les OAT (emprunts d'État français) se situent en dessous de 1 %. Les taux ont continuellement chuté en 2015, sauf entre juin et septembre où ils ont légèrement remonté. Mais cela n'a pas eu d'incidence sur le pouvoir d'achat immobilier. Les taux s'établissent actuellement à 2,2 %, toutes durées confondues (source : observatoire Crédit Logement/CSA/janvier 2016). L'autre bonne nouvelle, c'est que les banques sont généreuses ! On n'a jamais emprunté aussi facilement depuis 10 ans. Le nombre de prêts immobiliers accordés a augmenté de près de 40 % entre 2014 et 2015. Quant au montant de l'apport personnel, il a lui aussi baissé de plus de 5 %. Les taux attractifs permettent aux particuliers d'acquérir des biens immobiliers plus chers.

Autre tendance : pour la première fois depuis 2011, les prêts d'une durée supérieure à 25 ans ont augmenté en 2015.

Les prix : la baisse est finie ?

Les prix ont, dans l'ancien, perdu 9 % en 4 ans d'après l'Insee.

En 2015, ils ont baissé de 4,3 % pour les appartements et de 5,3 % pour les maisons (source *Immonot*). Globalement, les prix devraient se stabiliser en 2016.

Le couple prix de l'immobilier et taux



Les écarts sont toujours très importants et il existe une vraie fracture immobilière en France. Le prix du m² varie de 1 à 7 selon les régions comme l'indique notre indicateur *Immonot*.

Si vous voulez acheter un appartement à Paris dans l'ancien, sachez que vous devrez payer en moyenne 8020€/m² contre 1227€/m² à Limoges. Sans surprise, c'est dans la capitale que les prix sont les plus élevés. À Toulouse, se loger coûte 3 fois moins cher qu'à Paris. Quant au mètre carré bordelais ou strasbourgeois, il est 2,5 fois moins cher que le mètre carré parisien ! Envie de mettre les voiles vers la Bretagne ? Le mètre carré à Rennes se monnaie à 2 371 €, c'est plus de 3 fois moins cher qu'à Paris ! D'une manière générale, sur une grande partie du pays, la valeur au m² est trois fois moins élevée (voire moins !) qu'en Île-de-France.

On peut identifier trois fourchettes de prix :

- la moins chère, c'est-à-dire jusqu'à 2 000 euros/m² (sont concernées Limoges, Bourg-en-Bresse, Dijon...);
- la "médium", entre 2 000 et 3 000 euros/m² (Toulouse, Marseille, Nantes, Lille...);

- la plus haute, c'est-à-dire au-dessus ou avoisinant les 3 000 euros/m² (Lyon, Strasbourg, Bordeaux...).

Qui achète en 2016 ?

Les jeunes et les "vieux" ! Phénomène assez nouveau : un acheteur sur 5 a plus de 60 ans (source Century 21 / janvier 2016). Les seniors ont fait une entrée remarquée sur le marché immobilier. Ce n'est guère étonnant. Ils disposent d'un pouvoir d'achat élevé et peuvent se permettre d'investir dans la pierre. Dans 25 % des cas, ils achètent même sans crédit. Cette tendance se vérifie encore plus dans les grandes villes. À Paris désormais, plus d'un acquéreur sur quatre a entre 60 et 70 ans. Les seniors recherchent, en effet, les centres-villes, avec la proximité des commerces et des nombreux équipements. C'est aussi le retour des primo-accédants. Car, en 2016, le PTZ (Prêt à taux zéro) permet de financer jusqu'à 40% du montant du bien (contre 18 à 26% en 2015). Il est donc plus avantageux et plus accessible, tant dans le neuf que dans l'ancien. Mais attention, le PTZ possède une contrainte: il concerne des projets comprenant 25% de travaux. Cela pourrait en limiter l'impact.



de crédit n'a jamais été aussi favorable

Interview de Philippe Latour, notaire à Trévoux, président de la Chambre des notaires de l'Ain



« LA TENDANCE EST À LA REPRISE, MAIS LES ACQUÉREURS NÉGOCIENT LES PRIX »

Quel est le bilan de l'année 2015 dans l'Ain ?

L'année a été marquée par une baisse

importante du prix de l'immobilier. Le prix des appartements, en 1 an, a baissé de -7,5 %, voire de -8,1 % dans le Pays de Gex. Pour les maisons anciennes, nous avons enregistré une baisse de prix de -5,6 % (hors Pays de Gex), avec un maximum de -9,2 % pour celles de la Grande Dombes et une petite évolution positive pour les maisons anciennes de la Plaine Côtière de l'Ain. L'exception a été le secteur de Bellegarde sur Valserine qui, durant l'année 2015, a connu une hausse de prix importante, tirée par le nombre croissant des travailleurs du Pays de Gex ou Genève trou-

vant des maisons plus accessibles. Les terrains à bâtir ont baissé, quant à eux, de -6,7 %. Cette baisse s'explique aussi par la diminution de surface des terrains, ce qui entraîne une diminution des prix médians.

Et au niveau de l'activité ?

Le 1^{er} semestre a connu un net ralentissement du nombre de transactions frisant l'absence quasi totale de transactions. Puis, en juin et juillet, nous avons noté une reprise légère, mais c'est généralement la période durant laquelle l'activité de ventes immobilières est la plus forte (les futurs propriétaires souhaitent profiter de l'été pour faire des travaux et inscrire leurs enfants dans leurs nouvelles écoles). De manière assez étonnante, les transactions ont repris en septembre et octobre.

Cette demande plus fournie en fin d'année 2015 n'a toutefois pas permis de stabiliser les prix de vente puisque l'on constate, sur les trois derniers mois, que les prix continuent de baisser.

Quelle est la situation en 2016 ?

On note une reprise du marché depuis le début de l'année. La demande des acquéreurs est plus forte, mais, face au nombre important de biens sur le marché, ils n'hésitent pas à négocier les prix, surtout si les biens ne sont plus adaptés au marché. Actuellement, la tendance est à la désaffection des maisons situées en campagne pour le retour en centre-ville. Les vendeurs qui ne veulent pas rentrer dans le cycle de négociation conservent leur bien...

PROPOS RECUEILLIS LE 9 FÉVRIER 2016

🔗 Le neuf reprend des couleurs

L'immobilier neuf va bien. Il a progressé de 18,9 % au 3^e trimestre 2015 selon une étude de l'Observatoire de la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI).

Les prix du neuf sont restés stables contrairement aux prix dans l'ancien qui ont baissé.

Mais la construction tourne encore au ralenti, avec 350 600 mises en chantier (stable) et 366 900 autorisations de construire (en baisse de 3,1 % sur un an) (source: meilleurtaux.com).

Le marché du neuf est essentiellement soutenu par le dispositif Pinel qui a relancé l'intérêt des investisseurs. Il leur permet de réduire leurs impôts de façon consé-

quente. Ils ont le choix entre trois options au niveau de la défiscalisation et de la durée de location : 12 % de réduction d'impôts pour 6 ans de mise en location, 18 % pour 9 ans ou 21 % pour 12 ans.

Notre conseil : privilégiez les villes à fort potentiel économique.

Immobilier de luxe : ça repart !

La reprise, là aussi, semble amorcée. Le trio "baisse de l'euro, taux d'intérêt attractifs et prix raisonnables" a permis de rebooster ce marché. La mer a toujours la cote. Pour 58,5 %, c'est en effet le choix numéro 1 selon un récent sondage *Immonot* (septembre 2015). Mais les biens immobiliers en milieu urbain sont également fortement plebiscités. La vue, quant à elle, reste le critère le plus important.

Et demain ?

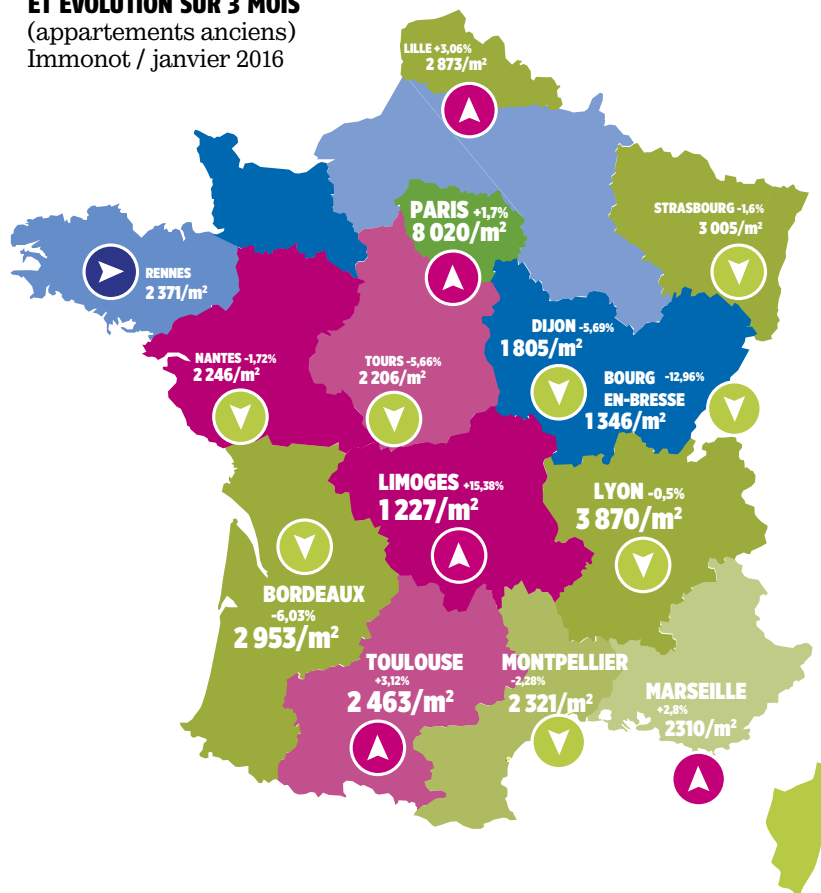
Si vous avez un projet immobilier, c'est vraiment le moment de passer à l'acte ! Car le duo "prix et taux de crédit bas" ne va peut-être pas durer.

Quant au contexte économique, s'il semble s'améliorer, la reprise reste fragile. Le chômage persistant, les incertitudes liées aux élections régionales, les attentats à Paris... créent un climat incertain. La prudence reste donc de mise. Les prix immobiliers pourraient monter, mais uniquement pour certains biens : ceux bénéficiant d'un emplacement privilégié et de bonne qualité.

NATHALIE DUNY

Pour tout projet
immobilier,
consultez votre
notaire

**PRIX AU M² DANS 14 VILLES
ET ÉVOLUTION SUR 3 MOIS**
(appartements anciens)
Immonot / janvier 2016



Tendance du marché **immonot**

par le professeur
Bernard Thion



Plus de peur que de mal :

globalement, la légère chute d'activité observée cet automne par rapport à l'été ne s'est pas confirmée fin décembre. La tendance se stabilise à un niveau relativement

élevé. Il y a même un parfait équilibre entre les études qui observent une bonne activité et celles où la reprise se fait encore attendre. Concernant les prix, un tiers des négociateurs immobiliers considèrent dorénavant que la baisse des prix devrait se poursuivre alors que deux tiers pensent qu'ils sont devenus stables voire (pour 8 %) qu'ils repartent à la hausse.

En ce début d'année, **67 % des notaires interrogés**, c'est-à-dire plus des 2/3, conseillent d'abord la vente d'un bien avant le rachat d'un autre.

7

Évolution prix médian 4 ^e trimestre *	Maisons en €	Appart. en €/m ²
Alsace	193 000 ↘	1 930 ↘
Aquitaine	180 000 ↘	2 260 ↗
Auvergne	96 250 ↘	1 073 ↘
Basse-Normandie	125 000 ↘	1 555 →
Bretagne	150 000 ↘	1 951 ↗
Bourgogne	120 000 ↘	1 351 ↘
Centre	125 000 ↘	1 594 ↘
Champagne-Ardenne	140 750 ↘	1 422 ↘
Franche-Comté	144 127 ↘	1 350 ↗
Haute-Normandie	155 000 ↗	1 634 ↗
Île-de-France	265 500 ↘	3 033 ↗
Limousin	100 000 ↗	1 180 ↗
Lorraine	110 000 ↗	1 052 ↗
Midi-Pyrénées	149 973 ↘	1 561 ↘
Nord - Pas-de-Calais	155 000 ↗	1 959 ↘
Pays-de-la-Loire	138 000 ↘	1 568 ↘
PACA	225 911 ↘	1 829 ↗
Picardie	135 000 ↘	1 716 ↘
Poitou-Charentes	135 000 ↘	1 666 ↘
Rhône-Alpes	178 077 ↗	2 291 ↗

PRIX MÉDIANS

Évolution sur 3 mois :
- maisons :
142 000 €
(- 1,16 %)

- apparts :
1 767 €/m²
(- 1,31 %)

- terrains :
77,21 €/m²
(- 3,49 %)

*Prix et évolutions donnés selon l'indicateur immonot pour des maisons de 5 pièces (110 m² env.) et des appartements de 3 pièces (65 m² env.), proposés à la vente sur le site immonot.com

Anne Roumanoff

« Ma pièce préférée ? Ma chambre ! »

L'humoriste pétillante et à l'humour décapant est en tournée. Avec sa fantaisie habituelle, elle se confie sur son actualité, ses humeurs et nous dévoile son intérieur. Interview un brin déco.

Parlez-nous de votre spectacle « Aïmons-nous les uns, les autres »

Dans ce spectacle il est question de l'époque dans laquelle nous vivons : la crise économique, la télé réalité, le mariage gay et bien sûr la politique dans *Radio bistro*... J'évoque la difficulté que nous avons à aimer les autres. Le message ? Même si c'est parfois difficile, ça vaut le coup d'essayer.

Comment avez-vous décidé de devenir artiste ?

On ne décide pas, ça s'impose à vous. J'ai eu une sorte de déclic quand j'avais 12 ans en écoutant Sylvie Joly à la radio. Ensuite j'ai pris des cours de théâtre dès l'âge de 13 ans. Au début, je voulais être une actrice avec un grand A, comme Adjani. Après plusieurs échecs aux concours d'entrée des grandes écoles de théâtre, je me suis mise à écrire des sketches. Ça a tout de suite bien marché alors j'ai continué...

Quels sont vos projets ?

Ma tournée en France, en Belgique, en Suisse, aux États-Unis jusqu'en juin, puis je reprendrai le spectacle en juillet pour 6 mois à l'Alhambra à Paris.

Qu'est-ce qui vous agace dans la vie ?

Le manque de franchise. L'hypocrisie. Les ragots.

Quel est votre moteur ?

Mes deux filles, Alice 20 ans et Marie 13 ans. Leur bien-être m'est essentiel.

Que faites-vous quand vous ne travaillez pas ?

Je travaille beaucoup ! Mais quand j'ai un peu de temps libre, j'aime bien "buller" devant la télé. Et puis j'essaie aussi de consacrer du temps à ma famille.

La maison de vos rêves, elle est comment ?

C'est un appartement ancien meublé de façon moderne. J'aime bien l'ordre même si je suis moi-même très désordonnée.

Votre pièce préférée ?

Ma chambre parce que je passe beaucoup de temps dans mon lit... Et le canapé du salon parce que souvent j'écris couché.

Votre couleur préférée pour votre intérieur ?

J'aime bien le blanc, le gris, l'orange. Rassurez-vous chez moi tout n'est pas rouge, sinon ça me rappellerait le boulot.

Un geste écolo dans la maison ?

Mon mari hurle quand je prends des bains et pourtant j'adore ! Sinon je pratique le tri sélectif des déchets même si souvent je me trompe de poubelles. Je suis aussi très branchée produits bios mais est-ce un geste écolo ?

Êtes-vous du genre ordonnée ou "bordélique" ?

Je suis plutôt "bordélique"... Récemment j'ai lu *La magie du rangement* qui explique les bienfaits du rangement. J'ai trouvé ce livre très intéressant même si pour l'instant je n'ai pas réussi à mettre ces préceptes en pratique.

Côté déco, êtes-vous plutôt moderne ou classique ?

Moderne et classique ! J'aime bien le confort et la chaleur, parfois j'atterris dans des hôtels ultra branchés mais un peu froids. J'ai du mal avec les salles de bains toutes noires ou les canapés ultra designs mais pas du tout moelleux.

Si vous étiez une devise ?

Ouh là là : J'en ai plusieurs. "Quand on veut, on peut", "Keep cool !" et bien sûr "Aïmons-nous les uns les autres".

PROPOS RECUEILLIS PAR NATHALIE DUNY

ANNE ROUMANOFF

sera à l'Alhambra (Paris) à partir du 26 juillet 2016

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

80 000 BIENS À
VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immonot.com



BUGEY NORD



APPARTEMENTS

OYONNAX 55 000 €
dont 3 022 € d'émoluments de négo

RÉF. 009/407. Appartement T2 duplex comprenant cuisine équipée ouverte sur séjour/salon, cellier, 2 wc, sdb avec baignoire, chambre. Place de parking. Diagnostics: ABYSS EXPERTISE 01000 OYONNAX N° 2011228 LE 19/05/2011. Classe énergie : D.

Me B. BREUIL
04 74 47 13 16
barbara.breuil@notaires.fr

OYONNAX 68 000 €
dont 3 412 € d'émoluments de négo



RÉF. 1501. Proche commerces, T4 en bon état compr cuisine, séj donnant sur balcon, salon, 2 chambres, sdb, wc, cave. Classe énergie en cours. Copropriété de 100 lots, 200 € de charges annuelles. Classe énergie : E.

Mes MOREL-VULLIEZ et PINSON
04 74 77 05 08
negomorelpinson@notaires.fr

OYONNAX 89 000 €
dont 4 042 € d'émoluments de négo



RÉF. 1602. **CENTRE VILLE** - Appart T2 mansardé de 41,48m² loi Carrez mais 89,86m² au sol comprenant cuisine, grand séjour/salon, chambre, sdb, wc, cave, place de parking privée. Copropriété 750 € de charges annuelles. Classe énergie : D.

Mes MOREL-VULLIEZ et PINSON
04 74 77 05 08
negomorelpinson@notaires.fr

OYONNAX 95 000 €
dont 4 222 € d'émoluments de négo



RÉF. A/22993. **CENTRE VILLE** - Au 4e étage sans ascenseur, agréable T3 en duplex atypique: salon séjour, cuisine, salle de bains, 2 chambres. Faibles charges. Classe énergie : D.

Mes PEREZ, COIFFARD et BEAUREGARD
04 74 77 55 22 ou 04 74 77 55 33
negociation.01054@notaires.fr

OYONNAX 104 000 €
dont 4 492 € d'émoluments de négo



RÉF. 067/803. TB emplacement, proche centre ville, vue dégagée, appartement T3 rénové, 3e étage comprenant: salon-séjour très lumineux, cuisine équipée ouverte, 2 chambres, salle d'eau avec meuble vasque et douche, balcon, cave, grenier. Copropriété Classe énergie : E.

Mes Bernard BOUTIN et Michel NAUDIN
04 74 61 00 52 ou 04 74 61 19 27
negociation.01067@notaires.fr

OYONNAX 115 000 €
dont 4 822 € d'émoluments de négo



RÉF. A/23202. **CENTRE VILLE** - Au 4e et dernier étage, bel apt T3 de 68m²: séjour et cuisine donnant sur terrasse plein Sud, 2 chambres, salle douche accès direct au parking + grenier. Classe énergie : D.

Mes PEREZ, COIFFARD et BEAUREGARD
04 74 77 55 22 ou 04 74 77 55 33
negociation.01054@notaires.fr

MAISONS

ARBENT 160 000 €
dont 6 172 € d'émoluments de négo



RÉF. 1521. Maison village rénovée 130m² hab+ dépend 80m² comp cuis équipée, séj, salon, 4 ch, mezz, 2 sdb. Chauffage gaz. Classe énergie en cours.

Mes MOREL-VULLIEZ et PINSON
04 74 77 05 08
negomorelpinson@notaires.fr

BRION 380 000 €
dont 12 772 € d'émoluments de négo



RÉF. 1409. 5mn MONTREAL LA CLUSE. Très belle villa 220m² de style andalouse construite 2004 avec matériaux qualité compr cuis équipée ouverte, gd séj/salon, bur, 3 ch, mezz, 2 sdb. Gge, ling, cave voutée et beaucoup d'autres prestations. Classe énergie en cours. Classe énergie : C.

Mes MOREL-VULLIEZ et PINSON
04 74 77 05 08
negomorelpinson@notaires.fr

CIZE 138 000 €
dont 5 512 € d'émoluments de négo

RÉF. 009/386. Maison de village en pierres avec habitation (144m² hab sur 2 niveaux) et dépend mitoyenne (75m² au sol). Grand jardin arboré. Chauffage central fuel. Grand volume avec possibilité d'agrandissement. Prox de la rivière Ain. Classe énergie : D.

Me B. BREUIL - **04 74 47 13 16**
barbara.breuil@notaires.fr

ECHALLON 295 000 €
dont 10 222 € d'émoluments de négo



RÉF. M/23189. Ancienne ferme avec dépend sur terrain 3600m² constructible, CU positif. Rdc: apt 100m² env avec séj-salon, cuis, 3 ch, sdb. Rdc surélevé: apt 175m² env: séj-salon avec cuis ouverte, 3 ch, sdb. Au dessus: mezz, ch avec dress. Classe énergie : DPE vierge.

Mes PEREZ, COIFFARD et BEAUREGARD
04 74 77 55 22 ou 04 74 77 55 33
negociation.01054@notaires.fr

GEOVREISSET 239 000 €
dont 8 542 € d'émoluments de négo



RÉF. M/23209. Belle villa de 130m² hab, ssol complet: séjour-salon s/terrasse, cuis équipée, 5 ch, 2 sdd, 2 wc, mezzanine. Terrain clos 918m². Classe énergie : D.

Mes PEREZ, COIFFARD et BEAUREGARD
04 74 77 55 22 ou 04 74 77 55 33
negociation.01054@notaires.fr

GEOVREISSET 395 000 €
dont 13 222 € d'émoluments de négo



RÉF. M/23172. Villa contemporaine avec vue panoramique 475m² hab: vaste salon, séj, cuis équipée, cellier, 4 ch, bureau, mezz, 3 sdb, dress, s.réception, gge. Appt: salon-séj, cuis équipée, s de jeux. Sur terrain clos et arboré d'1,4ha. Classe énergie : E.

Mes PEREZ, COIFFARD et BEAUREGARD
04 74 77 55 22 ou 04 74 77 55 33
negociation.01054@notaires.fr

NURIEUX VOLOGNAT 99 000 €
dont 4 340 € d'émoluments de négo

RÉF. 50545. Maison comprenant rdc: pièce ouverte avec coin cuisine équipée, séj avec poêle à bois, wc. 1er étage: ch avec sdb et baignoire d'angle, 2 ch, sd'eau, wc, vaste palier, mezz. 2e étage: mezz et grande ch.

Mes CHOLET et BEGUINOT
04 74 35 21 55
vanessa.beguino@notaires.fr

OYONNAX 145 000 €
dont 5 722 € d'émoluments de négo



RÉF. 1604. Proche centre ville. Maison comprenant 1 T3 et 1 T2, 2 garages, chaufferie, pièce débarras et cave. Classe énergie : E.

Mes MOREL-VULLIEZ et PINSON
04 74 77 05 08
negomorelpinson@notaires.fr

OYONNAX 182 000 €
dont 6 832 € d'émoluments de négo



RÉF. 1529. Villa 160m² hab compr cuis, séj/salon, sdb, 7 ch, avec ssol complet sur 590m² terrain. Classe énergie : E.

Mes MOREL-VULLIEZ et PINSON
04 74 77 05 08
negomorelpinson@notaires.fr

OYONNAX 225 000 €
dont 8 122 € d'émoluments de négo



RÉF. 1527. Villa en très bon état de 110m² + gge 2 v dans quartier calme, compr cuis équipée ouverte sur séj/salon avec chem insert et donnant sur terrasse, buand, 3 ch, sdb avec baignoire, douche, 2 wc. Le tout sur terrain 954m². Classe énergie : C.

Mes MOREL-VULLIEZ et PINSON
04 74 77 05 08
negomorelpinson@notaires.fr

OYONNAX 270 000 €
dont 9 472 € d'émoluments de négo



RÉF. 1309. Villa d'architecte 260m² hab, beaux volumes compr gde entrée avec escalier en marbre, cuis équipée, séj, salon avec chem, 5 ch, gde mezz, 2 sdb. Ssol complet aménagé avec 2 gges sur 1755m² terrain avec vue. Classe énergie : D.

Mes MOREL-VULLIEZ et PINSON
04 74 77 05 08
negomorelpinson@notaires.fr

VEYZIAT 300 000 €
dont 10 372 € d'émoluments de négo



RÉF. 1523. Villa 200m² sur 1 786m² terrain compr cuis équipée ouverte sur séj, salon, coin bur, 4 ch, 2 sdb, mezz, dress, gde terrasse. Classe énergie : D.

Mes MOREL-VULLIEZ et PINSON
04 74 77 05 08
negomorelpinson@notaires.fr

DIVERS

OYONNAX 208 000 €
dont 7 612 € d'émoluments de négo



RÉF. A/23214. Bâtiment industriel, ssol semi enterré 160m² env, rdc 400m² env, mezz de 300m² env sur terrain constructible de 2176m² clos.

Mes PEROZ, COIFFARD et BEAUREGARD
04 74 77 55 22 ou 04 74 77 55 33
negociation.01054@notaires.fr

BUGEY SUD



APPARTEMENTS

BELLEY 99 000 €
dont 4 000 € d'émoluments de négo



RÉF. 084/447. Plein centre ville, appt T3 d'env 86m², offre salon-sâm, cuisine, 2 ch, salle de bains, wc. Une loggia et balcon. Copropriété de 5 lots, 500 € de charges annuelles, procédure diligente. Classe énergie : F.

Mes LAFAY, DOGNETON et POULAIN - **04 79 87 30 72**
lafay.dogneton@notaires.fr

BELLEY 156 000 €
dont 6 052 € d'émoluments de négo



RÉF. 082/772. Dans immeuble copropriété 1er étage, appt type 5 de 111,76m² compr hall entrée, cuis meublée, cellier, séj, 3 ch, dress, sdb. Terrasse, cave, gge, park privatif. Chauff indiv électrique. Charges de copro 155 Euros par trimestre. Copropriété de 47 lots, 1400 € de charges annuelles. Classe énergie : F.

Mes BIGOT, FAURE et RENOUX
04 79 81 69 54
didier.vinette.01082@notaires.fr

CULOZ 99 000 €
dont 4 000 € d'émoluments de négo



RÉF. 084/464. Appt au 2e étage env 77m²: 3 ch, cuis avec loggia fermée, sdb, wc, salon avec balcon. Cave et box fermé. Il est exposé plein sud avec très belle vue dégagée. Copropriété de 36 lots, 599 € de charges annuelles. Classe énergie : F.

Mes LAFAY, DOGNETON et POULAIN - **04 79 87 30 72**
lafay.dogneton@notaires.fr

CULOZ

135 000 €
Soit 130 000 € + négo 5 000 €



RÉF. 082/775. Dans copropriété avec ascenseur 3e étage, appt type 5 compr hall entrée, cuis, cellier, séjour, 3 ch, sdb, dégag, balcon. Cave, garage. Charges mensuelles de 100 Euros. Classe énergie : E.

Mes BIGOT, FAURE et RENOUX
04 79 81 69 54
didier.vinette.01082@notaires.fr

PONCIN 63 500 €
dont 3 277 € d'émoluments de négo



RÉF. 031/2406. **CENTRE VILLE** - Au cœur du village, appt type 3 en duplex bon état 2e étage d'une petite copropriété 3 lots, 2e étage: entrée, cuis, cellier-buand, wc, grand séjour. Au-dessus: 2 chambres, salle de bains. Terrasse. Classe énergie : D.

Mes DARONNAT et POTAL
04 74 34 37 43
philippe.payre.01031@notaires.fr

MAISONS

BELLEY 80 000 €
dont 3 772 € d'émoluments de négo



RÉF. 082/746. **CENTRE VILLE** - Maison d'habitation comprenant hall d'entrée, séjour, cuisine, 3 chambres. Cave, cour et petit jardin. Chauff central gaz. Travaux à prévoir. Classe énergie : DPE vierge.

Mes BIGOT, FAURE et RENOUX
04 79 81 69 54
didier.vinette.01082@notaires.fr

BELLEY 130 000 €
dont 5 272 € d'émoluments de négo



RÉF. 082/776. **CENTRE** - Maison d'habitation comprenant cuisine, séjour, 3 chambres, bureau. Garage, cave. Terrasse, jardin clos. Chauff central gaz. Surf hab de 105m². Classe énergie : D.

Mes BIGOT, FAURE et RENOUX
04 79 81 69 54
didier.vinette.01082@notaires.fr

BELLEY

324 000 €
dont 11 092 € d'émoluments de négo



RÉF. 082/748. Villa années 80 compr hall d'entrée avec placards, séj, salon, cuis, 3 ch, ling, mezz. Gge en ssol, cave, atelier. Terrain d'agrément arboré, piscine, vue dominante, environnement exceptionnel. Classe énergie : C.

Mes BIGOT, FAURE et RENOUX
04 79 81 69 54
didier.vinette.01082@notaires.fr

CHAMPAGNE EN VALROMEY

103 000 €
dont 4 000 € d'émoluments de négo



RÉF. 084/502. MDV compr 2 appts. Rdc: salon, cuis, sd'eau et ch. A l'étage: duplex, 4 chambres, cuisine et salle de bain. Classe énergie : D.

Mes LAFAY, DOGNETON et POULAIN - **04 79 87 30 72**
lafay.dogneton@notaires.fr

CHAMPAGNE EN VALROMEY

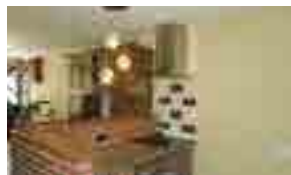
227 900 €
dont 7 900 € d'émoluments de négo



RÉF. 084/489. Maison récente T5, elle se comp grande pièce de vie sur cuis, ch, sdb. Au 1er étage: 3 chambres. Gge, terrain de 1628m² avec vue dégagée. Classe énergie : D.

Mes LAFAY, DOGNETON et POULAIN - **04 79 87 30 72**
lafay.dogneton@notaires.fr

CULOZ 95 000 €
dont 4 000 € d'émoluments de négo



RÉF. 084/452. Proche des commodités, maison de village T3 rénovée entièrement, elle comp cuisine indép, salon, sd'eau avec wc, 2 grandes ch et cave. Classe énergie : G.

Mes LAFAY, DOGNETON et POULAIN
04 79 87 30 72
lafay.dogneton@notaires.fr

CULOZ 130 000 €
dont 5 000 € d'émoluments de négo



RÉF. 084/501. Proche des commodités, maison de village T4: salon-salle à manger, cuisine indépendante, salle de bain, wc, 3 chambres, grenier. Terrain attenant. Classe énergie : DPE vierge.

Mes LAFAY, DOGNETON et POULAIN
04 79 87 30 72
lafay.dogneton@notaires.fr

CUZIEU

136 000 €
dont 5 000 € d'émoluments de négo



RÉF. 084/404. Villa de PP neuve T4 sur 573m² de terrain. Hors d'eau, hors d'air. Frais de notaire réduits. Classe énergie : DPE vierge.

Mes LAFAY, DOGNETON et POULAIN
04 79 87 30 72
lafay.dogneton@notaires.fr

HAUTEVILLE LOMPNES

185 000 €
dont 6 920 € d'émoluments de négo



RÉF. 50541. Sur 580m² de terrain comprenant rdj: grande pièce à vivre avec cuisine américaine, wc, cellier, 2 caves. Rdc: bureau, 3 ch, wc, sdb. 1er étage: ch, grande pièce, wc. 2e étage: studio aménagé, wc, sdb. Terrasse, jardin, garage. Classe énergie : E.

Mes CHOLET et BEGUINOT
04 74 35 21 55
vanessa.beguino@notaires.fr

LE GRAND ABERGEMENT

350 000 €
dont 11 870 € d'émoluments de négo



RÉF. 50655. Maison sur 1193m² terrain comprenant au rez-de-chaussée: entrée, salon, cuisine, salle à manger, dégagement donnant sur bureau, wc, salle de bain, cellier, buanderie. Au 1er étage: salle de bains, wc et 4 chambres. Vaste grange et écuries, vaste grenier, 2 portes électriques pour garages, bûcher, pièce avec four à pain, balcons. Classe énergie : D.

Mes CHOLET et BEGUINOT
04 74 35 21 55
vanessa.beguino@notaires.fr

MARIGNIEU 187 000 €
dont 6 982 € d'émoluments de négo



RÉF. 082/660. Maison d'habitation offrant 100m² hab comprenant cuisine, séjour, 4 chambres, sous-sol composé d'un garage, cellier, atelier, l'ensemble sur 6353m² de terrain, belle vue dominante. Classe énergie : E.

Mes BIGOT, FAURE et RENOUX
04 79 81 69 54
didier.vinette.01082@notaires.fr

MASSIGNIEU DE RIVES

128 000 €
dont 5 212 € d'émoluments de négo



RÉF. 082/690. Ensemble immobilier comprenant une maison d'habitation composée d'une cuisine, séjour, 3 chambres, granges, anciennes écuries, jardin. Classe énergie : E.

Mes BIGOT, FAURE et RENOUX
04 79 81 69 54
didier.vinette.01082@notaires.fr

OUTRIAZ 290 000 €
dont 10 072 € d'émoluments de négo



RÉF. 016/417. Proche de VIEUX D'IZENAVE. Villa traditionnelle comprenant demi sous-sol utile en garage, rangts, douche et coin buand. Cuis équipée ouverte sur séj salon et donnant sur 2 terrasses couvertes, 3 ch avec rangts, salle de bains équipée. Terrain entièrement clos et arboré. Classe énergie : C.

Me BOURGEON-BOUCHET
04 74 39 28 39
etude.bourgeon@notaires.fr

PARVES 290 000 €
dont 10 072 € d'émoluments de négo



RÉF. 082/711. Maison d'habitation de 1990 sur sous-sol comprenant hall d'entrée avec placards, cuisine, séjour, 3 chambres, dressing, mezzanine, garage, atelier, chaufferie, terrain attenant de 3456m² arboré et aménagé. Classe énergie : D.

Mes BIGOT, FAURE et RENOUX
04 79 81 69 54
didier.vinette.01082@notaires.fr

PONCIN 72 000 €
dont 3 532 € d'émoluments de négo

RÉF. 009/318. Maison de ville mitoyenne avec jardin séparé (de 450m² environ). Le bâtiment est composé de 4 niveaux (pour une surface totale env 104 m²). Gge rdc. 1er étage avec cuis et séj. 2e étage avec 2 chambres. Grenier aménageable.

Me B. BREUIL - **04 74 47 13 16**
barbara.breuil@notaires.fr

PONCIN 75 000 €
dont 3 622 € d'émoluments de négo



RÉF. 016/408. **CHALLES** - Dans village sur les hauteurs de PONCIN. Maison village pierres composée rdc: remise, 2 caves, buand et chaufferie. 1er étage: cuis, séj, ch, pièce aménageable, sdb et wc. 2e étage: 2 ch. Belle terrasse. Idéal résidence secondaire ou 1er achat. Classe énergie : DPE vierge.

Me BOURGEON-BOUCHET
04 74 39 28 39
etude.bourgeon@notaires.fr

PONCIN 195 000 € dont 7 222 € d'émoluments de négo



Réf. 016/407. **CHALLES** - Rare. Sur les hauteurs de PONCIN, cette ancienne ferme en pierres avec dépendances et terrain attenants profite du calme et d'une vue dégagée. Surface habitable environ 220m² avec possibilité d'extensions dans les greniers et dépendances. Beau séjour, 5 chambres. Classe énergie : DPE vierge.

Me BOURGEON-BOUCHET
04 74 39 28 39
etude.bourgeon@notaires.fr

PONCIN 300 000 € dont 10 372 € d'émoluments de négo



Réf. 016/410. Maison de village avec chambres d'hôtes dans village calme entre LYON et GENEVE. Vous avez envie de vivre une expérience unique, vous aimez le contact, cette maison est pour vous. Logement principal: grand séjour avec cuisine équipée ouvrant sur agréable terrasse et jardin clos et paysager, 2 chambres dont 1 parentale, salle de bains, buanderie, cave voutée et garage. 4 chambres indépendantes avec salle de bains et wc. Vous souhaitez plus de renseignements concernant l'activité de chambres d'hôtes, contactez nous. Classe énergie : F.

Me BOURGEON-BOUCHET
04 74 39 28 39
etude.bourgeon@notaires.fr

PUGIEU 94 000 € dont 4 000 € d'émoluments de négo



Réf. 084/490. Dans secteur calme, grange à réhabiliter + 2 parcelles de terrains dans les bois. Classe énergie : DPE vierge.

Mes LAFAY, DOGNETON
et POULAIN - **04 79 87 30 72**
lafay.dogneton@notaires.fr

ST JEAN LE VIEUX 60 000 € dont 3 172 € d'émoluments de négo



Réf. M16/202. Maison de village, au rez-de-chaussée: pièce, salle d'eau avec wc, cave. Au 1er étage: entrée, cuisine, séjour, chambre avec wc. Au-dessus: dégagement, bureau, 2 chambres, salle de bains, wc. Petite cour sur l'avant ainsi que 2 parcelles non attenantes de 75 et 150m². Classe énergie : DPE vierge.

Mes DARMET, COURTEJAIRE
et AMBROSIANO
04 74 40 19 57
christophe.bouche.01037@notaires.fr

ST JEAN LE VIEUX 290 000 € dont 10 000 € d'émoluments de négo



Réf. 01032-223551. Au calme, dans un cadre agréable proche des commodités. Villa T4 rénovée (2014), offrant plain pied de belles prestations: fenêtres et volets aluminium, cuis équipée haut de gamme, station d'affinage, isolation performante, véranda, double gge, portail électrique, aménagements extérieur, alarme. Libre au 01 août 2016. Classe énergie : C.

Mes CHAUVINEAU, GELOS
et DEVAUX-MEILLERAND
04 74 38 20 39 ou 06 79 12 75 22
nathalie.flechet.01032@notaires.fr

TENAY 160 000 € dont 6 100 € d'émoluments de négo



Réf. 01032-223222. **MALIX** - EXCLUSIVITE. Maison de village rénovée offrant sur 2 niveaux: belle cuisine équipée ouvrant sur terrasse, pièce de vie avec poêle à bois, salle d'eau, wc. A l'étage: 3 chambres, bureau, wc, dressing. Cave. Abri voiture. Beau terrain attenant. Classe énergie : E.

Mes CHAUVINEAU, GELOS
et DEVAUX-MEILLERAND
04 74 38 20 39 ou 06 79 12 75 22
nathalie.flechet.01032@notaires.fr

VIEU 181 828 € dont 6 827 € d'émoluments de négo



Réf. 082/749. Maison de plain-pied de 2011 surf hab 100m² compr hall d'entrée avec placard, séjour, cuisine équipée, 3 chambres. Garage. Terrain de 672m². Classe énergie : E.

Mes BIGOT, FAURE et RENOUX
04 79 81 69 54
didier.vinette.01082@notaires.fr

IMMEUBLE DE RAPPORT

BELLEY 187 000 € dont 6 982 € d'émoluments de négo



Réf. 082/777. Immeuble de rapport sur 4 niveaux compr rdc: appartement 4 pièces avec terrasse libre, 1er étage: appartement 4 pièces loué actuellement, 2e étage: appartement 4 pièces libre, 3e étage: appartement 3 pièces loué actuellement. Sous-sol: caves. Classe énergie : D.

Mes BIGOT, FAURE et RENOUX
04 79 81 69 54
didier.vinette.01082@notaires.fr

TERRAINS À BÂTIR

BELMONT LUTHEZIEU 57 400 € dont 2 500 € d'émoluments de négo



Réf. 084/482. Terrain plat constructible, viabilisé dans lotissement. Très belle vue.

Mes LAFAY, DOGNETON
et POULAIN - **04 79 87 30 72**
lafay.dogneton@notaires.fr

BENONCES 40 000 € dont 2 400 € d'émoluments de négo



Réf. T15/806. Terrain à bâtir borné et à viabiliser d'une surface d'environ 1421m². Libre constructeur.

Mes DARMET, COURTEJAIRE
et AMBROSIANO - **04 74 40 19 57**
christophe.bouche.01037@notaires.fr

CHAMPAGNE EN VALROMEY 30 740 € dont 1 740 € d'émoluments de négo



Réf. 084/494. A 5mn de Champagne en Valromey, beau terrain plat de 1500m², libre constructeur. Assainissement individuel.

Mes LAFAY, DOGNETON
et POULAIN - **04 79 87 30 72**
lafay.dogneton@notaires.fr

VIRIEU LE PETIT 55 000 € dont 3 000 € d'émoluments de négo



Réf. 084/491. Terrain constructible de 1003m² avec belle vue dégagée. Viabilité en bordure de terrain.

Mes LAFAY, DOGNETON
et POULAIN - **04 79 87 30 72**
lafay.dogneton@notaires.fr

VIRIGNIN 47 900 € dont 2 809 € d'émoluments de négo



Réf. 082/773. Parcelle de terrain à bâtir, libre constructeur, réseaux d'eau et d'électricité à proximité, assainissement individuel à prévoir, étude de sol réalisée.

Mes BIGOT, FAURE et RENOUX
04 79 81 69 54
didier.vinette.01082@notaires.fr

GRANDES DOMBES PLAINE CÔTIÈRE



APPARTEMENTS

AMBERIEU EN BUGEY 75 000 € dont 3 600 € d'émoluments de négo



Réf. 01032-208060. **CENTRE VILLE** - Exclusivité. T3 bis très lumineux à rénover au 3e étage d'une copropriété sécurisée. Cave et garage fermé. Charges annuelles 2000 euros dont 1100 euros de chauffage. Classe énergie : E.

Mes CHAUVINEAU, GELOS
et DEVAUX-MEILLERAND
04 74 38 20 39 ou 06 79 12 75 22
nathalie.flechet.01032@notaires.fr

AMBERIEU EN BUGEY 103 000 € dont 4 000 € d'émoluments de négo



Réf. 01032-208156. **GARE** - Au calme, T2 neuf au 2e et dernier étage d'une copropriété de 4 appartements. Balcon avec vue dégagée. Garage fermé. Classe énergie : E.

Mes CHAUVINEAU, GELOS
et DEVAUX-MEILLERAND
04 74 38 20 39 ou 06 79 12 75 22
nathalie.flechet.01032@notaires.fr

AMBERIEU EN BUGEY 115 000 € dont 4 822 € d'émoluments de négo



Réf. 031/2405. Dans copropriété de 17 lots, appartement T3, 76m² hab env au 2e étage comprenant entrée, cellier, cuisine, séjour donnant sur balcon-loggia, 2 chambres, salle de bains, wc. Garage fermé et cave. Charges mensuelles 150 € environ. Classe énergie : D.

Mes DARONNAT et PORAL
04 74 34 37 43
philippe.payre.01031@notaires.fr

AMBERIEU EN BUGEY 163 246 € dont 4 080 € d'émoluments de négo



Réf. 032/954. Les terrasses du château. Proche centre ville avec vue dominante, dans copropriété grand standing comp de 6 logements et 4 duplex. Votre T2 en rdc avec terrasse et jardin privatif. Résidence close et sécurisée avec grand confort thermique et phonique. Prestations de qualité incluant sols et peintures finis, placards aménagés, volets roulants motorisés, chaudière individuelle gaz, large terrasse, grande cave, parking couvert, toiture végétalisée. Eligible loi PINEL.

Mes CHAUVINEAU, GELOS
et DEVAUX-MEILLERAND
04 74 38 20 39 ou 06 79 12 75 22
nathalie.flechet.01032@notaires.fr

AMBERIEU EN BUGEY 170 000 € dont 6 472 € d'émoluments de négo



Réf. 031/2403. VENTE INTERACTIVE. Dans copropriété de 31 lots, appartement T4 92,87m² hab au dernier et 3e étage avec asc compr hall entrée, cuis équipée sur loggia, séj sur loggia, 3 ch, dress, sd'eau. Cave et gge fermé. Chauff collectif gaz. Charges annuelles 1426 € env. Classe énergie : C.

Mes DARONNAT et PORAL
04 74 34 37 43
philippe.payre.01031@notaires.fr

AMBERIEU EN BUGEY 248 430 € dont 6 210 € d'émoluments de négo



Réf. 032/960. LES TERRASSES DU CHATEAU. Proche centre ville avec vue dominante, dans copropriété de grand standing composée de 6 logements et 4 duplex, votre duplex T4 avec terrasse et jardin privatif. Résidence close et sécurisée avec un grand confort thermique et phonique. Prestations de qualité incluant sols et peintures finis, placards aménagés, volets roulants motorisés, chaudière individuelle gaz, large terrasse, grande cave, parking couvert. Eligible loi PINEL.

Mes CHAUVINEAU, GELOS
et DEVAUX-MEILLERAND
04 74 38 20 39 ou 06 79 12 75 22
nathalie.flechet.01032@notaires.fr

AMBERIEU EN BUGEY 335 000 € dont 11 420 € d'émoluments de négo



Réf. 01032-213712. Proche centre av vue dominante, ds copropriété sécurisée av asc, T4 neuf 120m² comp gde entrée av placards, cuis indép ouvrant sur véranda, très belle pièce vie 38m² ouvrant sur balcon, sdb av douche, wc, 3 ch dt 2 donnant sur balcon. Cave. Gge fermé. Classe énergie : B.

Mes CHAUVINEAU, GELOS
et DEVAUX-MEILLERAND
04 74 38 20 39 ou 06 79 12 75 22
nathalie.flechet.01032@notaires.fr

APPARTEMENTS

LAGNIEU 335 000 €
dont 11 422 € d'émoluments de négo



Réf. AP15/410. **CENTRE VILLE** - Bel appartement 230m² environ dans immeuble ancien au dernier étage: hall d'entrée 19m² env, dégagts, cuis intégrée 15m² env, séjour 45m² env, 5 ch, sd'eau, wc, autre sd'eau avec wc. Spacieuse terrasse 83m² env avec partie couverte, cave, 2 emplacements parking et garage. Copropriété 63 lots, 6000 € de charges annuelles. Classe énergie : C.

Mes DARMET, COURTEJAIRE et AMBROSIO - 04 74 40 19 57
christophe.bouche.01037@notaires.fr

MEXIMIEUX 141 000 €
dont 5 602 € d'émoluments de négo



Réf. 067/902. **CENTRE VILLE** - Apt type 2, 4ème étage, 52m². Salon, cuisine, ch, sdb, wc. Belle terrasse 33m² en partie couverte avec vue. Garage fermé. Classe énergie : G.

Mes Bernard BOUTIN et Michel NAUDIN
04 74 61 00 52 ou 04 74 61 19 27
negociation.01067@notaires.fr

MIRIBEL 182 000 €
Soit 175 367 € + négo 6 633 €



Réf. 073/M/39. **CENTRE** - Appt T4 au 3e et dernier étage avec ascenseur, compr entrée placard, grand séj donnant sur balcon, cuis équipée et sa loggia, 3 ch, sd'eau et toilette séparé. Copropriété de 51 lots, 1560 € de charges annuelles. Classe énergie : D.

Mes EYMARD, DEPONT, CHARMETTON et GEORGE-FRAIOLI
04 72 88 03 88
sabrana.roux@notaires.fr

NEYRON 175 000 €
Soit 168 571 € + négo 6 429 €



Réf. 073/A/9. Appartement T3 entièrement refait, comprenant cuisine équipée et séjour d'environ 36m², 2 chambres, salle de bains avec douche et baignoire. Parking privatif. Copropriété de 2 lots. Classe énergie : C.

Mes EYMARD, DEPONT, CHARMETTON et GEORGE-FRAIOLI
04 72 88 03 88
sabrana.roux@notaires.fr

ST MAURICE DE BEYNOST

120 000 €
Soit 115 173 € + négo 4 827 €



Réf. 073/M/38. T2 entièrement rénové, compr cuis équipée ouverte sur séj, 1 ch, bureau, sd'eau et buand. Balcon. Cave. Copropriété 40 lots, 616 € de charges annuelles. Classe énergie : F.

Mes EYMARD, DEPONT, CHARMETTON et GEORGE-FRAIOLI
04 72 88 03 88
sabrana.roux@notaires.fr

MAISONS

AMBERIEU EN BUGEY 220 000 €
dont 7 972 € d'émoluments de négo



Réf. 016/416. Proche toutes commodités, confortable villa 125m² très lumineuse, rdc: garage 38m², cave, buand-chaufferie, cellier, sdb, 1er étage: entrée, cuis aménagée, agréable séj et salon ouvrant sur terrasse Sud, ch, sd'eau, wc. Au dessus: 2 belles ch, cabinet toil. Sur le terrain, gge indép 25m². Jardin arboré et clos de haies et portails. Classe énergie : F.

Mes BOURGEON-BOUCHET
04 74 39 28 39
etude.bourgeon@notaires.fr

AMBERIEU EN BUGEY 258 000 €
dont 9 112 € d'émoluments de négo



Réf. 031/2400. Villa d'architecte, vue dégagée: cuis ouverte sur sàm, salon avec chem donnant sur terrasse avec piscine, ch avec sd'eau, bureau, ch avec dress et sdb, gge. Jardin clos et arboré. Classe énergie : D.

Mes DARONNAT et PORAL
04 74 34 37 43
philippe.payre.01031@notaires.fr

AMBERIEU EN BUGEY 259 500 €
dont 9 157 € d'émoluments de négo



Réf. 031/2401. Villa 166m² hab: cuis équipée sur balcon-terrasse couverte, séj -salon en L, 5 ch, bureau, 2 sdb, cave climatisée, buand-chaufferie (douche, évier, chaudière), gge, atelier. Terrain arboré et clos. Classe énergie en cours. Classe énergie : D.

Mes DARONNAT et PORAL
04 74 34 37 43
philippe.payre.01031@notaires.fr

AMBERIEU EN BUGEY

285 000 €
dont 9 900 € d'émoluments de négo



Réf. 01032-214501. Au cœur du village, dans son écrin de verdure, maison offrant de beaux volumes et un grand potentiel. Entrée, séjour avec cheminée en pierre, cuisine ouvrant sur balcon, 4 chambres avec portes fenêtres, salle de bains, wc, et magnifiques combles au-dessus permettant l'aménagement d'un appartement. Au rez-de-chaussée: buanderie, séjour, garage et caves. Parc entièrement clos. Classe énergie : G.

Mes CHAUVINEAU, GELOS et DEVAUX-MEILLERAND
04 74 38 20 39 ou 06 79 12 75 22
nathalie.flechet.01032@notaires.fr

AMBERIEU EN BUGEY 310 000 €
dont 10 672 € d'émoluments de négo



Réf. M15/209. Maison traditionnelle sur très beau terrain clos et arboré environ 3 193m²: hall d'entrée, cuisine indépendante, séjour avec cheminée, bureau, 3 chambres, 2 salles de bains avec douche, salle de jeux. 2 garages, cave, chaufferie/buanderie, terrasse, api. Proche axe passant avec très bonne commercialité, idéal pour profession qui a besoin d'être vue. Classe énergie : E.

Mes DARMET, COURTEJAIRE et AMBROSIO
04 74 40 19 57
christophe.bouche.01037@notaires.fr

AMBERIEU EN BUGEY 415 000 €
dont 13 800 € d'émoluments de négo



Réf. 01032-221209. **CENTRE VILLE** - Rare. Exclusivité. Au calme, grande maison bourgeoise offrant entrée, 2 pièces traversantes, 6 chambres, bureau, cuisine, salle à manger, salon, 3 pièces d'eau et 2 wc. Grenier aménageable. Terrain clos de mur avec grandes dépendances, accessible en voiture. Garage.

Mes CHAUVINEAU, GELOS et DEVAUX-MEILLERAND
04 74 38 20 39 ou 06 79 12 75 22
nathalie.flechet.01032@notaires.fr

AMBRONAY 60 000 €
dont 3 100 € d'émoluments de négo



Réf. 01032-223683. **EXCLUSIVITE**. Au cœur du village dans un espace dégagé. Maison à rénover offrant sur 2 niveaux: pièce de vie, séjour, salle d'eau, wc. Au premier étage: 2 grandes chambres. Grenier au-dessus. Garage fermé.

Mes CHAUVINEAU, GELOS et DEVAUX-MEILLERAND
04 74 38 20 39 ou 06 79 12 75 22
nathalie.flechet.01032@notaires.fr

BEYNOST 500 000 €
Soit 484 105 € + négo 15 895 €



Réf. 073/M/28. **VILLAGE** - Corps de ferme restauré, au rez de chaussée: salon cheminée, salle à manger, cuisine fermée, salle d'eau, wc, cellier et buanderie. Au 1er étage: couloir desservant 3 grandes chambres, bibliothèque, salle de bain, wc. Dans la dépendance, garage, salle de jeux et grand auvent. Le tout sur terrain clos 630m². Classe énergie : D.

Mes EYMARD, DEPONT, CHARMETTON et GEORGE-FRAIOLI
04 72 88 03 88
sabrana.roux@notaires.fr

BIZIAT 280 000 €
dont 9 772 € d'émoluments de négo



Réf. 065/669. Proche VONNAS. Maison construite en 1921 de 300m² comprenant 2 logements. Partie principale avec au rez-de-chaussée: salon/salle à manger avec cheminée, cuisine, buanderie, véranda, garages et dépendances. A l'étage: 4 chambres, salle d'eau et salle de bains. Chauffage électrique + possibilité poêle à bois. 2nde partie avec au rez-de-chaussée: entrée, séjour, chambre, cuisine, arrière-cuisine, salle d'eau et autre chambre à l'étage. Chauffage central bois. Sur terrain total 5274m² au calme, environnement agréable sans vis-à-vis. Classe énergie : DPE vierge.

Mes GUERIN et PEROZ
04 74 30 26 30
ec.immo@notaires.fr

CHATEAU GAILLARD 125 000 €
dont 5 122 € d'émoluments de négo



Réf. 031/2373. Villa jumelée avec cour devant et jardin à l'arrière: cuisine-séjour, 2 ch, sdb, grenier aménageable (60m² env). Classe énergie : E.

Mes DARONNAT et PORAL
04 74 34 37 43
philippe.payre.01031@notaires.fr

CHATILLON SUR CHALARONNE 99 000 €
dont 4 342 € d'émoluments de négo



Réf. 01064-208743. **CENTRE** - Quartier des halles. Maison de ville à rénover, rdc: garage 30m² avec point d'eau, cave 20m². Au 1er niveau: cuisine, salon, chambre, salle d'eau avec wc, d'une superficie de 65m². Grenier. Chauffage électrique. Classe énergie : D.

Mes RASSION, PIROLLET, BOUVET et LAPALUS
04 74 55 00 49 ou 06 37 41 67 31
regie-01064@notaires.fr

CHAZEY SUR AIN 352 000 €
dont 11 932 € d'émoluments de négo



Réf. 067/882. Idéal investisseurs. Belle propriété ancienne en partie rénovée, 175m² hab, gde cour intérieure, gdes dépendances à aménager, cave, garage. Terrain 650m² env + parcelle de jardin clos de mur 435m² constructible. Classe énergie : D.

Mes Bernard BOUTIN et Michel NAUDIN
04 74 61 00 52 ou 04 74 61 19 27
negociation.01067@notaires.fr

DOMPIERRE SUR CHALARONNE 310 000 €
dont 10 300 € d'émoluments de négo



Réf. DOMPIERRE. **CENTRE** - Immeuble à usage commercial et d'habitation sur parcelle de 1265m². Restaurant avec licence 4 non loué. 3 appts T3 loués, 2 T2 loués, un T2 et une chambre non loués. Chauffage collectif au fioul. Classe énergie : D.

Mes RASSION, PIROLLET, BOUVET et LAPALUS
04 74 55 00 49 ou 06 37 41 67 31
regie-01064@notaires.fr

L'ABERGEMENT CLEMENCIAI 250 000 €
dont 8 872 € d'émoluments de négo

Réf. 003/988. **CENTRE VILLAGE** - Exclusivité. Idéal artisan recherchant dépendances et visibilité. Beau potentiel pour cette bâtisse constituée actuellement de 2 logements. Possibilité de réunir l'ensemble pour faire une seule grande habitation. Maison de village constituée d'un 1er logement, rdc: hall d'entrée, salon, cuisine équipée, salon et salle à manger, salle de bains (baignoire), wc suspendu, chaufferie. A l'étage: 2 chambres, 3e chambre à rénover. 2nd logement, rdc: pièce de vie avec coin kitchenette et salle d'eau-wc, salon. A l'étage: 2 chambres, grenier. Bûcher. Très grande dépendance (ancien atelier de menuisier) composé de 2 rangements pour voiture, ancienne étable et ancien atelier. Cour et jardin 1154m². Classe énergie : C.

Mes LAMBERET et VUITON
04 74 32 86 89
rigollet.negotiation@wanadoo.fr

LENT 150 000 €
dont 5 872 € d'émoluments de négo



Réf. 083/1314. **CENTRE VILLAGE** - Exclusivité. Villa contemporaine de plain pied, compr ent, séj sal avec chem, cuis équip, 2 ch, sdb, wc (80m² hab.) Garage accolé. Chauf cent. Terrain 582m² clos. Classe énergie : D.

Mes GAUD, VIEILLE, TANDONNET, SAINT-PAUL et BAILLY
04 74 22 47 07
nr.immo@notaires.fr

MIRIBEL 278 000 €
Soit 268 571 € + nég. 9 429 €



Réf. 073/M/23. **CENTRE** - Maison de village avec cour et cave voûtée, rdc: cuis équipée ouverte sur séj avec poutres apparentes et chem, toilette et dress. 1er étage: 2 ch, salle douche avec double vasque et toilette séparé. 2e étage: 2 chambres dont suite parentale avec bureau, dress, salle douche avec toilette. Classe énergie : E.

Mes EYMARD, DEPONT, CHARMETTON et GEORGE-FRAIOLI
04 72 88 03 88
sabrina.roux@notaires.fr

MIRIBEL 320 000 €
Soit 309 348 € + nég. 10 652 €



Réf. 073/M/29. **CENTRE** - Maison rénoverée compr rdc: grand séj lumineux surplombé d'une mezz, cuis ouverte, cellier, buand et wc. Au 1er étage: ch avec dress, sdb avec double vasque, douche et baignoire et wc séparé. 2e étage: 2 ch et wc. Cave, terrasse et terrain plat non attenant de 130m². Classe énergie : D.

Mes EYMARD, DEPONT, CHARMETTON et GEORGE-FRAIOLI
04 72 88 03 88
sabrina.roux@notaires.fr

MIRIBEL 558 000 €
Soit 540 416 € + nég. 17 584 €



Réf. 073/M/26. Plein centre ville. Belle maison ancienne sur 3 niveaux environ 240m² habitable compr rdc: entrée placard, cuis d'été avec accès sur jardin env 650m² clos et piscine, chambre avec sd'eau et wc. Au 1er étage: grande pièce de vie 60m², cuis équipée, suite parentale, buand et wc. 2e étage: 3 grandes ch, sdb avec douche, baignoire et wc. Garage, atelier et cave. Beaux volumes et prestations de qualité. Classe énergie : B.

Mes EYMARD, DEPONT, CHARMETTON et GEORGE-FRAIOLI
04 72 88 03 88
sabrina.roux@notaires.fr

MONTMERLE SUR SAONE 295 000 €
dont 10 220 € d'émoluments de nég.



Réf. 078/46. Proche Villefranche (69). Villa 151m², 1970, terrain 2401m² clos arboré. 1er ét: entrée, cuis, séj-sal, wc, sdb, 3 ch. Rdc: chaufferie, buanderie, pièce à aménager, garage (49m²), 2 caves. Classe énergie : E.

Mes RICHARD et MESTRALLET
06 29 17 54 27 ou 04 74 69 37 51
dominique.richard@notaires.fr

MONTMERLE SUR SAONE 315 000 €
Soit 304 180 € + nég. 10 820 €



Réf. 078/66. Villa + piscine, vue monts du Beaujolais, ter 780m². Rdc: pièce de vie cuis ouverte, bureau, s de jeux, chambre, sd'eau, wc, cave. Etage: 3 chambres, salle de bains, wc. Abri bois + abri jardin. Classe énergie : E.

Mes RICHARD et MESTRALLET
06 29 17 54 27 ou 04 74 69 37 51
dominique.richard@notaires.fr

MONTMERLE SUR SAONE 365 000 €
dont 12 320 € d'émoluments de nég.



Réf. 078/64. Villa, piscine, sous sol (110m²). Rez de chaussée: cuis, séjour-salon, bureau, chambre parentale, sdeau, buanderie, wc. Etage: 3 chambres, sdbains, wc. Garage (38m²) accès au sous-sol. Classe énergie en cours.

Mes RICHARD et MESTRALLET
06 29 17 54 27 ou 04 74 69 37 51
dominique.richard@notaires.fr

MONTRACOL 159 000 €
dont 6 142 € d'émoluments de nég.



Réf. 083/1376. Exclusivité. 10mn Bourg. Fermette rénoverée comp ent, séj sal, cuis, 2 chambres dont 1 avec salle de bains, wc privatifs, bur ou chambre, salle de bains, wc, dressing, rang. 86m² + combles aménageables. Dépend séparée et accolée. Débaras. 3 gar. Possib agrandis terrain clos 1685m². Chauf cent. Classe énergie : E.

Mes GAUD, VIEILLE, TANDONNET, SAINT-PAUL et BAILLY
04 74 22 47 07
nr.immo@notaires.fr

NEUVILLE LES DAMES 156 000 €
dont 6 052 € d'émoluments de nég.



Réf. 065/687. Villa de 120m² sur 2 niveaux comprenant au rdc: garage, chaufferie, bureau et cave. Au 1er étage: séjour avec cheminée, cuisine, 3 chambres, salle de bains. Sur terrain 1 510m², cette maison dispose d'un garage indépendant et d'un extérieur agréable. Chauffage fioul. Classe énergie : F.

Mes GUERIN et PEROZ
04 74 30 26 30
ec.immo@notaires.fr

NEUVILLE LES DAMES 176 000 €
dont 6 652 € d'émoluments de nég.



Réf. 065/685. Maison de 125m² env comprenant au rdc: chambre, chaufferie, garage et cave. Au 1er étage: séjour avec cheminée sur vaste balcon au Sud, cuisine, 3 chambres et salle de bains. Au calme sur terrain de presque 1 300m², cette villa bénéficie d'un extérieur agréable. Chauffage fioul. Classe énergie : G.

Mes GUERIN et PEROZ
04 74 30 26 30
ec.immo@notaires.fr

NEYRON 645 100 €
Soit 624 979 € + nég. 20 121 €



Réf. 073/M/22. Dans secteur calme sur les hauteurs de Neyron, grande maison T5 très lumineuse, sur rez-de-chaussée comprenant pièce à vivre environ 41m² sur terrasse avec vue magnifique, cuisine équipée environ 20m², 2 chambres placard, salle de bain et toilette séparé. Au 1er étage: 3 chambres, salle d'eau et toilette séparé. Sous sol avec cellier, buanderie et grand garage. Le tout sur terrain 2.394m². Classe énergie : C.

Mes EYMARD, DEPONT, CHARMETTON et GEORGE-FRAIOLI
04 72 88 03 88
sabrina.roux@notaires.fr

PONT D'AIN 100 000 €
dont 4 372 € d'émoluments de nég.



Réf. 016/413. Agréable maison de village en pierres avec garage, cour et terrasse avec vue dégagée. Rez de chaussée: entrée, séjour, cuisine équipée sur terrasse. 1er étage: 2 chambres, bureau. Au dessus: pièce facilement aménageable en chambre et grenier aménageable. Chauffage central gaz. Cette maison à besoin de quelques travaux de rajeunissements. Classe énergie : C.

Me BOURGEON-BOUCHET
04 74 39 28 39
etude.bourgeon@notaires.fr

PONT D'AIN 179 000 €
Soit 172 454 € + nég. 6 546 €



Réf. 016/405. Spacieuse maison individuelle proche commodités, sur 1068m² terrain clos, comprend 2 logements indépendants. Agréable séjour salon ouvrant sur terrasse, cuisine aménagée, 4 chambres+ bureau avec terrasse, salle d'eau et salle de bains. Appartement en rez de jardin de 60m² avec accès indépendant. 2 garages, caves, rangement de jardin. Classe énergie : D.

Me BOURGEON-BOUCHET
04 74 39 28 39
etude.bourgeon@notaires.fr

PONT D'AIN 185 000 €
Soit 178 280 € + nég. 6 720 €



Réf. 017/96. **OUSSIAT** - Maison ancienne rénoverée dans quartier tranquille, 80m² habitables: séjour avec coin cuisine et insert de cheminée, 2 chambres, garage. Chauffage central. Terrasse et terrain attenant.

Me P. BOUVARD - **04 74 35 60 33**
etude.bouvard@notaires.fr

PONT D'AIN 188 000 €
dont 7 012 € d'émoluments de nég.



Réf. 016/412. Située dans rue calme et résidentielle, mais proche commodités (écoles, commerces, autoroute), villa trad très bien entretenue rdc: entrée plac, bur, douche et wc, grande chaufferie-buand, gge. 1er étage: dégag, cuis équipée, séj-salon, agréable balcon, terrasse, 2 ch, sdb et wc. Attenant à cette maison, gge en plus 25m². Terrain clos et arboré. Classe énergie : D.

Me BOURGEON-BOUCHET
04 74 39 28 39
etude.bourgeon@notaires.fr

PONT D'AIN 330 000 €
Soit 319 056 € + nég. 10 944 €



Réf. 017/92. **CENTRE** - Maison d'architecte sur 2 niveaux, prox commerces, comp 11 pièces (dont 7 chambres), chauffage central. Terrain arboré 1395m². Classe énergie : F.

Me P. BOUVARD - **04 74 35 60 33**
etude.bouvard@notaires.fr

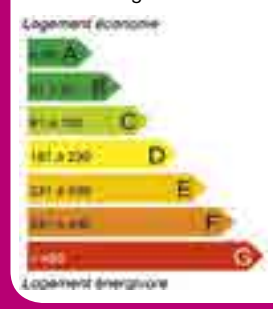
SOUCLIN 75 000 €
dont 3 622 € d'émoluments de nég.



Réf. M16/201. Maison d'hab 10mn Lagnieu: cuis 24m² env, séj 20m² env, 2 ch, sdb, comble, 2 caves et jardin à l'avant maison. Classe énergie : DPE vierge.

Mes DARMET, COURTEJAIRE et AMBROSIO - **04 74 40 19 57**
christophe.bouche.01037@notaires.fr

Les lettres ci-dessous, contenues dans les annonces, indiquent la classe énergie du logement



ST ANDRE DE CORCY 475 171 €
Soit 460 000 € + nég. 15 171 €



Au coeur d'un écrin de verdure d'un peu plus d'1ha, maison lumineuse composée au rez-de-chaussée: grande pièce de vie, cuisine équipée, cellier aménagé et buanderie, bureau, wc. A l'étage: 5 chambres dont suite parentale, salle de bains, sd'eau, wc. La cuisine s'ouvre sur une terrasse couverte sur jardin. Piscine chauffée sécurisée. Verger composé d'arbres fruitiers (pommier, figuier, cerisier). Classe énergie : D.

Mes EYMARD, DEPONT, CHARMETTON et GEORGE-FRAIOLI
04 72 88 03 88
sabrina.roux@notaires.fr

ST DENIS EN BUGEY 336 000 €
dont 11 452 € d'émoluments de nég.



Réf. 032/926. Beaux volumes pour cette maison en parfait état et très lumineuse, offrant entrée, cuisine équipée ouvrant sur salle à manger, séjour, 2 chambres, wc, salle de bains, buanderie, A l'étage: mezzanine, 2 chambres. 2 grandes pièces et wc viennent compléter la surface au sol, actuellement à usage de local professionnel. Garage double, cave enterrée. Terrasse. Terrain attenant plat et clos. Commodités et ramassage scolaire. Vue dégagée. Classe énergie : D.

Mes CHAUVINEAU, GELOS et DEVAUX-MEILLERAND
04 74 38 20 39 ou 06 79 12 75 22
nathalie.flechet.01032@notaires.fr

ST MAURICE DE GOURDANS 114 670 €
Soit 110 000 € + nég. 4 670 €



Maison d'habitation environ 95m² habitable entièrement à rénover. Cadre bucolique, au calme non loin de la rivière d'Ain. Accès par une voie privée non accessible aux véhicules sauf riverains. Couverture, zinguerie, huisseries et volets neufs. Gros travaux à prévoir. Édifiée sur 8709m² de terrain arboré en zone naturelle et agricole. Classe énergie : DPE exempté.

Mes MATHIEU et PONS
06 62 38 29 20
negociation.01026@notaires.fr

ST MAURICE DE REMENS 150 000 €
dont 5 872 € d'émoluments de nég.



Réf. M15/310. Maison d'habitation louée qui se compose au rez-de-chaussée: bureau, garage et cave. Au 1er étage: salon, cuisine, salle à manger, salle de bains avec douche, buanderie, wc. Au-dessus: dégagements, 3 chambres. Terrasse. Classe énergie : E.

Mes DARMET, COURTEJAIRE et AMBROSIO
04 74 40 19 57
christophe.bouche.01037@notaires.fr

MAISON

VILLEBOIS 148 000 €
dont 5 812 € d'émoluments de négo



Réf. M15/105. 10mn Lagnieu. Spacieuse maison d'habitation qui se compose: entrée sur pièce principale avec cuisine ouverte intégrée (35m²), salon (20m²), dégagement, wc, buanderie. Au 1er étage: dégagements, 3 chambres, salle de bains avec wc, salle d'eau avec wc. Au-dessus: dégagement, bureau traversant, 2 chambres, salle d'eau avec wc. Chauffage avec pompe à chaleur air/eau. Cour, cave en ssol et dépendance à usage de rangement. Classe énergie : C.

Mes DARMET, COURTEJAIRE et AMBROSIO
04 74 40 19 57
christophe.bouche.01037@notaires.fr

IMMEUBLES DE RAPPORT

CHATILLON SUR CHALARONNE

110 000 €
dont 4 672 € d'émoluments de négo



Réf. 065/673. **NEUVILLE LES DAMES** - Immeuble comprenant 2 logements. Appartement T3 de 80m² avec cuisine, salon/salle à manger avec balcons, 2 chambres, salle de bains et greniers. Appartement T3 sur 2 niveaux d'environ 85m²: entrée avec coin bureau, cuisine américaine ouverte sur séjour, salle d'eau et à l'étage: 2 chambres. Ce bien dispose d'un petit extérieur privé. Chauffage électrique. Classe énergie : DPE vierge.

Mes GUERIN et PEROT
04 74 30 26 30
ec.immo@notaires.fr

LAGNIEU 150 000 €
dont 5 872 € d'émoluments de négo



Réf. IM15/210. **CENTRE VILLE** - Immeuble qui se compose au rez-de-chaussée d'un appartement F2, libre à la location. Au 1er et 2e étage, appartement F4 en duplex, libre à la location. Classe énergie : DPE vierge.

Mes DARMET, COURTEJAIRE et AMBROSIO
04 74 40 19 57
christophe.bouche.01037@notaires.fr

LAGNIEU 290 000 €
dont 10 072 € d'émoluments de négo



Réf. IM15/501. Immeuble de rapport en centre ville compr magasin en rdc loué, 2 appartements F2 loués et un T3 libre de toute location, grenier. Le revenu locatif actuel est de 1 333€/mois. Classe énergie : D.

Mes DARMET, COURTEJAIRE et AMBROSIO
04 74 40 19 57
christophe.bouche.01037@notaires.fr

PROPRIÉTÉ

SERVAS 689 000 €
dont 22 042 € d'émoluments de négo



Réf. 067/851. **BOURG EN BRESSE** Proche. 1h de LYON, 1h20 de GENEVE. Propriété de caractère dans parc arboré 5082m², idéal maisons d'hotels. Belles prestations. 3 parties habitation. 125m² rénovés avec véranda. Terrasse 2 cha. Autre partie indép 278m². Séj-salon 70m², cuis équipée ouverte, gde véranda, 4 ch, bur, cellier-buand, gde sdb, sd'eau avec sauna et hammam. Studio indép 30m². Garage. Abri voiture. Bât indép avec 3 gges. Piscine (10x5) avec pool-house. Chauffage central. Pompe à chaleur. Classe énergie : C.

Mes Bernard BOUTIN et Michel NAUDIN
04 74 61 00 52 ou 04 74 61 19 27
negociation.01067@notaires.fr

TERRAINS À BÂTIR

AMBERIEU EN BUGEY 105 000 €
dont 3 000 € d'émoluments de négo



Réf. 01032-214179. Lot viabilisé 653m² ds nouveau lotissement, proche nature et commodités. Libre constructeur.

Mes CHAUVINEAU, GELOS et DEVAUX-MEILLERAND
04 74 38 20 39 ou 06 79 12 75 22
nathalie.flechet.01032@notaires.fr

BANEINS 115 000 €
dont 4 822 € d'émoluments de négo



Réf. 003/822. Hors lotissement, ds impasse au calme. Beau terrain constructible résultant détachement de maison. Surf 1230m², non viabilisé.

Mes LAMBERET et VUITON
04 74 32 86 89
rigollet.negotiation@wanadoo.fr

BLYES 115 000 €
dont 4 822 € d'émoluments de négo



Réf. T15/111. 10mn MEXIMIEUX. Terrain plat à bâtir hors lotissement comprenant les coffrets, tampons et fourreaux pour l'électricité, le gaz, le téléphone, l'eau et l'assainissement. D'une surface arpentée de 710m².

Mes DARMET, COURTEJAIRE et AMBROSIO
04 74 40 19 57
christophe.bouche.01037@notaires.fr

CHATILLON LA PALUD 99 222 €
Soit 95 000 € + négo 4 222 €

Réf. 017/99. Terrain à bâtir de 947m², dont 800m² constructibles permettant d'édifier 220m² de surface de plancher. Viabilisation en bordure (assainissement collectif).

Me P. BOUVARD - **04 74 35 60 33**
etude.bouvard@notaires.fr

L'ABERGEMENT CLEMENCIAT 88 000 €
dont 4 012 € d'émoluments de négo



Réf. 003/991. Exclusivité. Centre village. Hors lotissement, terrain à bâtir d'une surface de 798m².

Mes LAMBERET et VUITON
04 74 32 86 89
rigollet.negotiation@wanadoo.fr

LAGNIEU 109 000 €
dont 4 642 € d'émoluments de négo



Réf. T15/610. Terrain à bâtir plat, environ 910m² hors lotissement, borné, clôturé en partie et arboré. Les viabilités seront réalisées pour l'eau et l'assainissement concernant l'électricité et le téléphone, ils seront à la charge du preneur.

Mes DARMET, COURTEJAIRE et AMBROSIO
04 74 40 19 57
christophe.bouche.01037@notaires.fr

PRIAY 63 172 €
Soit 60 000 € + négo 3 172 €

Réf. 017/95. Terrain à bâtir 512m² dans un hameau tranquille. Viabilité en bordure, assainissement collectif.

Me P. BOUVARD - **04 74 35 60 33**
etude.bouvard@notaires.fr

DIVERS

LA BOISSE 311 000 €
dont 10 702 € d'émoluments de négo



Réf. 067/901. Proche accès A42. Locaux d'activités aménagés TBE. 2 lots indépendants 150m² + 100m². Cour et parking voitures. Terrain 765m². Classe énergie : E.

Mes Bernard BOUTIN et Michel NAUDIN
04 74 61 00 52 ou 04 74 61 19 27
negociation.01067@notaires.fr

HAUTE BRESSE



APPARTEMENTS

BOURG EN BRESSE 55 000 €
dont 3 022 € d'émoluments de négo



Réf. 083/1359. Exclusivité. Résid Les Jardins de Brou. Appartement T1, au 2e ét (asc) comprenant pièce de vie, coin cuisine, sdb avec wc, rang. 32m² hab. Cave. Park priv. Loué 349 €/mois. (Bail Juin 2016). Classe énergie : F.

Mes GAUD, VIEILLE, TANDONNET, SAINT-PAUL et BAILLY
04 74 22 47 07
nr.immo@notaires.fr

BOURG EN BRESSE 80 000 €
dont 3 772 € d'émoluments de négo



Réf. 003/774. **BROU** - VEFA. Résidence de standing sécurisée LE PARK HILL, normes BBC. Appart T1, 3e étage asc, de 27,80m² et 5,50m² de terrasse. Hall d'entrée ouvrant sur pièce à vivre et sur balcon/loggia, sdb avec wc. Possibilité garage, parking privé.

Mes LAMBERET et VUITON
04 74 32 86 89
rigollet.negotiation@wanadoo.fr

BOURG EN BRESSE 89 000 €
dont 4 042 € d'émoluments de négo

Réf. 083/1334. **PELOUX-MAIL** - Ds résid, appartement T3, 1er étage (ascenseur), composé vaste entrée, cuisine aménagée, séjour sur balcons sud, 2 chambres, salle de bains, wc, rang. (68m² hab.) Cave. Classe énergie : E.

Mes GAUD, VIEILLE, TANDONNET, SAINT-PAUL et BAILLY
04 74 22 47 07
nr.immo@notaires.fr

BOURG EN BRESSE 98 000 €
dont 4 312 € d'émoluments de négo



Réf. 083/1206. Exclusivité. Prox centre. Appartement (2e ét asc) compr ent, cuis, cellier, séj sal sur gde loggia, 3 chambres, débar, salle de bains, wc, rang. Cave. 98m² habitables. (à rafraichir). Classe énergie : D.

Mes GAUD, VIEILLE, TANDONNET, SAINT-PAUL et BAILLY
04 74 22 47 07
nr.immo@notaires.fr

BOURG EN BRESSE 110 000 €
dont 4 672 € d'émoluments de négo



Réf. 003/977. **MONTHOLON/PELOUX** - Résidence LE GRAND CHAMP. Quartier très calme, proche gare, arrêt bus au pied de l'immeuble. Dans immeuble avc gardien, bon standing. Appt T4 à rénover, de 101m² 2e étage avec ascenseur, lumineux, comprenant vaste hall d'entrée distribuant salon-sdm sur gd balcon, cuisine, 3 chambres, sdb (baignoire), salle de douche, dress, wc. Cave, parking, garage. Classe énergie : D.

Mes LAMBERET et VUITON
04 74 32 86 89
rigollet.negotiation@wanadoo.fr

BOURG EN BRESSE 113 000 €
dont 4 762 € d'émoluments de négo



Réf. 003/769. **BROU** - Immeuble de standing en BBC, à 2 pas centre ville. Appartement T2 de 46,40m², au 1er étage ascenseur avec terrasse (5,50m²), comprenant hall d'entrée avec placard desservant pièce à vivre sur terrasse, sdb avec wc. Possibilité parking extérieur ou sous-sol, garage et cave.

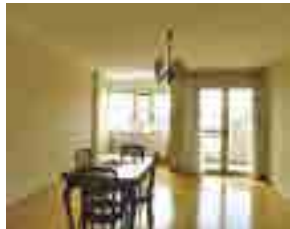
Mes LAMBERET et VUITON
04 74 32 86 89
rigollet.negotiation@wanadoo.fr

BOURG EN BRESSE 125 000 €
dont 5 122 € d'émoluments de négo



Réf. 003/998. **MONTHOLON** - Dans copropriété très calme, 5mn gare. Appartement T4, bon état, 2e étage avec ascenseur, comprenant hall d'entrée avec cellier, cuisine aménagée, salon donnant sur terrasse, 3 chambres, salle de bains (refaite à neuf), wc. Cave. Parking privé. Classe énergie : D.

Mes LAMBERET et VUITON
04 74 32 86 89
rigollet.negotiation@wanadoo.fr

BOURG EN BRESSE**119 000 €**
dont 4 942 € d'émoluments de négo

RÉF. 083/1352. **BOURG CENTRE** - Exclusivité. Les Aurélias. Appart T3 compr ent, séj salon sur balcon sud-ouest, cuisine équipée, 2 chambres, sdb, wc. 73m² habitables (à rafraîchir). Cave. Garage. Parking priv. Chauff indiv gaz. Classe énergie : C.

Mes GAUD, VIEILLE, TANDONNET, SAINT-PAUL et BAILLY
04 74 22 47 07
nr.immo@notaires.fr

BOURG EN BRESSE**125 000 €**
dont 5 122 € d'émoluments de négo

RÉF. 003/990. Exclusivité. Bd Voltaire (proche gare et centre ville). Appartement T3/4, de 93,60m², au 2e et dernier étage (sans ascenseur) d'un petit immeuble de ville, comprenant hall d'entrée, cuisine, salon et 3 chambres. Grenier. Classe énergie : DPE vierge.

Mes LAMBERET et VUITON
04 74 32 86 89
rigollet.negotiation@wanadoo.fr

BOURG EN BRESSE**130 000 €**
dont 5 272 € d'émoluments de négo

RÉF. 083/1345. **CENTRE VILLE** - Exclusivité. Résid les Aurélias, appart T3 compr ent, cuisine, séjour salon sur balcon Ouest, 2 chambres, salle de bains, wc, rang. 72m² hab. Cave. Chauff indiv gaz. Classe énergie : D.

Mes GAUD, VIEILLE, TANDONNET, SAINT-PAUL et BAILLY
04 74 22 47 07
nr.immo@notaires.fr

BOURG EN BRESSE**130 000 €**
dont 5 272 € d'émoluments de négo

RÉF. 083/1316. Résidence l'Arc en Ciel. Agréable T4 comprenant entrée, séjour-salon sur grande loggia sud-ouest, cuisine aménagée, 2 chambres, salle de bains, wc, rangements. 83m² hab. Cave. Prévoir rafraîchissement. Classe énergie : E.

Mes GAUD, VIEILLE, TANDONNET, SAINT-PAUL et BAILLY
04 74 22 47 07
nr.immo@notaires.fr

BOURG EN BRESSE**135 000 €**
dont 5 422 € d'émoluments de négo

RÉF. 003/979. Exclusivité. Secteur Nouveau Palais de Justice. Idéal local professionnel ou habitation. T4 à rénover avec jardin et parking. Bd Voltaire (prox immédiate lycées, centre ville, gare 5mn), dans petite copropriété, appt au rdc, à rénover: hall, 4 pièces (86m²) et caves en ssol sur jardin en contre-bas. Jardinnet privatif. Park privé. Classe énergie : DPE vierge.

Mes LAMBERET et VUITON
04 74 32 86 89
rigollet.negotiation@wanadoo.fr

BOURG EN BRESSE**159 000 €**
dont 6 142 € d'émoluments de négo

RÉF. 083/1373. **BROU** - Appart T3, 1er ét (avec asc) comp: ent, cuis, séj sur terrasse Est, 2 ch, sdb, wc, rang. (73m² hab.) Gar en ssol. Classe énergie : E.

Mes GAUD, VIEILLE, TANDONNET, SAINT-PAUL et BAILLY
04 74 22 47 07
nr.immo@notaires.fr

BOURG EN BRESSE**169 000 €**
dont 6 442 € d'émoluments de négo

RÉF. 083/1368. **BROU** - Prox ttes commod., dans résid.1983, appart. T4 (1er ét. sans asc) comp: ent. séj. sal. avec cuis ouverte équip. donnant sur véranda sud, 3 ch, sdb, wc, dress, rang. 83m² hab. Jardin en contrebas avec terrasse sud. Cave, gar, chauff indiv. Classe énergie : E.

Mes GAUD, VIEILLE, TANDONNET, SAINT-PAUL et BAILLY
04 74 22 47 07
nr.immo@notaires.fr

BOURG EN BRESSE**170 000 €**
dont 6 472 € d'émoluments de négo

RÉF. 083/1288. **BOURG CENTRE** - Exclusivité. LE PYRAMIDAL. Résid de standing à 5mn à pied du centre ville. 20 appts neufs (VEFA) du T2 au T5/T6. Belles prestations. Vastes pièces vie. Gdes terrasses ou jardin. Livrais 2017. Eligibles loi Pinel. Classe énergie : B.

Mes GAUD, VIEILLE, TANDONNET, SAINT-PAUL et BAILLY
04 74 22 47 07
nr.immo@notaires.fr

BOURG EN BRESSE**170 000 €**
dont 6 472 € d'émoluments de négo

RÉF. 083/1365. Dans petite copropriété agréable et tranquille, quartier hall expo, appt T5/T6 duplex, compr ent, séj salon sur jardin privatif, cuis, bur, wc, buand. A l'ét: ch avec sd'eau, ch sur balcon sud, ch, sdb, wc, mezz, rang. (119m² hab.) BEG. Cave. Gar. Chauff indiv. Classe énergie : D.

Mes GAUD, VIEILLE, TANDONNET, SAINT-PAUL et BAILLY
04 74 22 47 07
nr.immo@notaires.fr

BOURG EN BRESSE**178 000 €**
dont 6 712 € d'émoluments de négo

RÉF. 083/1374. **CENTRE ET GARE** - Prox ttes commodit dans résid stand, appt T4 avec asc refait à neuf, comp: ent, cuis aménag, séj sur loggia plein Sud, salon ou ch+ 2 ch, sdb, wc, cellier-buand, nbx rang. Gar. Cave. Park privat. Classe énergie : C.

Mes GAUD, VIEILLE, TANDONNET, SAINT-PAUL et BAILLY
04 74 22 47 07
nr.immo@notaires.fr

immonot.com

l'immobilier des notaires

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

BOURG EN BRESSE**180 000 €**
dont 6 772 € d'émoluments de négo

RÉF. 003/761. **BROU** - VEFA. Immeuble standing BBC, à 2 pas centre ville. Appart T4 avec terrasse de 71,80m², 1er étage asc: hall d'entrée, cuisine ouverte sur salon, terrasse, 3 chambres, sdb, wc. Possibilité parking extérieur ou sous-sol, garage et cave. Classe énergie en cours.

Mes LAMBERET et VUITON
04 74 32 86 89
rigollet.negotiation@wanadoo.fr

BOURG EN BRESSE**189 000 €**
dont 7 042 € d'émoluments de négo

RÉF. 083/1221. Exclusivité. Résid Le Bastion, CV, appartement T4 (3e ét) compr ent, gd séj sal sur loggia, cuis aménag, 2 ch, sdb, wc, rang, 94m² hab. Park ds gar sécur ssol. Classe énergie : D.

Mes GAUD, VIEILLE, TANDONNET, SAINT-PAUL et BAILLY
04 74 22 47 07
nr.immo@notaires.fr

BOURG EN BRESSE**199 000 €**
dont 7 342 € d'émoluments de négo

RÉF. 083/1275. Exclusivité. Appart T4 dans résid récente, 4e ét (asc), prox CV compr ent, séj sal sur gde loggia plein sud, cuis équip, 3 ch.dont 1 avec salle d'eau priv, sdb, wc, rang. Chauff individ gaz (83m² hab.) Gar ssol sécurisé. Classe énergie : B.

Mes GAUD, VIEILLE, TANDONNET, SAINT-PAUL et BAILLY
04 74 22 47 07
nr.immo@notaires.fr

BOURG EN BRESSE**249 000 €**
dont 8 842 € d'émoluments de négo

RÉF. 083/1371. **BEL AIR** - Exclusivité. Dans résid. stand, appart T4 (3ème ét. asc.) comp: ent., cuis. équip., séj.salon sur gde terrasse sud, 2 ch, bureau, sdb, wc, rang. (114m² hab.), cave. Gd gar. double + park. clos à dispo. Classe énergie : D.

Mes GAUD, VIEILLE, TANDONNET, SAINT-PAUL et BAILLY
04 74 22 47 07
nr.immo@notaires.fr

BOURG EN BRESSE**275 000 €**
dont 9 622 € d'émoluments de négo

RÉF. 003/993. **LA GRENOUILLERE** - Résidence standing très recherchée (centre ville, toutes commodités). Appart T4 rénové, de 104,54m², compr hall d'entrée, cuisine avec cellier, salon-salle à manger donnant sur terrasse, 3 chambres sur terrasse, sdb, wc lave mains, nbreux rgmts. Cave et garage. Classe énergie : C.

Mes LAMBERET et VUITON
04 74 32 86 89
rigollet.negotiation@wanadoo.fr

batimex
DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

Tous diagnostics immobiliers

Pour transmettre, vendre, louer ou construire un bien.

Une équipe de professionnels à votre service depuis plus de 10 ans

Amiante / Plomb / Diagnostic de Performance Énergétique
Électrique / Gaz / Bois - Test d'étanchéité à l'air
Thermographie / Lox Carrez

04 74 23 10 33

www.batimex.fr

Immobilier - Le Trévisin s.l. Rue du 27^{ème} R.T. 67000 BOURG-EN-BRESSE - batimex.com - info@batimex.fr

APPARTEMENTS

BOURG EN BRESSE

279 000 €
dont 9 742 € d'émoluments de négo



REF. 003/773. **BROU** - Résidence de standing sécurisée LE PARK HILL, normes BBC. Appartement T4 de 91,50m² loi carrez + 29,90m² surface sous pentes et 49,50m² terrasse. Appartement au 4e et dernier étage av ascenseur comprend hall d'entrée ouvert sur pièce de vie salon-salle à manger et cuisine sur 2 terrasses, 3 chambres, salle de bains, wc. Possibilité garage, parking privé et cave.

Mes LAMBERET et VUITON
04 74 32 86 89
rigollet.negotiation@wanadoo.fr

PERONNAS 45 000 €
dont 2 700 € d'émoluments de négo



REF. 003/976. Résidence LE BIEF DE L'ETANG. Studio propre et en bon état, d'une surface de 26,34m², au 3e étage avec ascenseur, comprenant hall avec placard, pièce de vie avec coin kitchenette, salle de bains (baignoire) avec wc. Cave et parking privé. Classe énergie : F.

Mes LAMBERET et VUITON
04 74 32 86 89
rigollet.negotiation@wanadoo.fr

PERONNAS 107 000 €
dont 4 582 € d'émoluments de négo



REF. 083/1354. Résid tranquille verdoyante. Appartement T3 (4e ét asc) comprenant ent, séjour sur balcon sud-ouest, 2 chambres, salle de bains, wc, rang (61m² hab.) BEG. Cave. Park priv. Chauff indiv. Classe énergie : F.

Mes GAUD, VIEILLE, TANDONNET, SAINT-PAUL et BAILLY
04 74 22 47 07
nr.immo@notaires.fr

PERONNAS 125 000 €
dont 5 122 € d'émoluments de négo



REF. 003/997. Exclusivité. Résidence LE FLORENCE. Appartement T4 de 97,40m², 2e étage av ascenseur, comprenant hall d'entrée avec placards, salon donnant sur balcon, cuisine aménagée donnant également sur balcon/terrasse, cellier, 3 chambres, salle de bains (baignoire), wc. Cave. Parking résidence Classe énergie : C.

Mes LAMBERET et VUITON
04 74 32 86 89
rigollet.negotiation@wanadoo.fr

ST DENIS LES BOURG

245 000 €
dont 8 722 € d'émoluments de négo



REF. 1103 D 12. Résid COTE SOLEIL (centre village) neuve contemp et innovante (Eco-quartier BBC), appart T4 duplex (1er ét): ent, pièce vie (39m²), cuis équip, 3 ch (dont suite parent), 2 sdb, wc, buand, rang. 95m² hab. 2 terrasses 25 et 83m². Gar. Frais notaire réduits. Copropriété

Mes GAUD, VIEILLE, TANDONNET, SAINT-PAUL et BAILLY
04 74 22 47 07
nr.immo@notaires.fr

VONNAS 115 000 €
dont 4 820 € d'émoluments de négo



REF. 01064-197000. Charme ! T3 avec balcon d'environ 91m² hab, au 2e étage, il vous offre une vue dégagée sur un magnifique parc. Il comprend entrée, cuisine AE donnant sur balcon, salon, 2 chambres, buanderie, sdb avec wc. Grenier. Classe énergie : E.

Mes RASSION, PIROLLET, BOUVET et LAPALLUS
04 74 55 00 49 ou 06 37 41 67 31
regie-01064@notaires.fr

MAISONS

BOURG EN BRESSE 139 000 €
dont 5 542 € d'émoluments de négo



REF. 083/1358. Prox ttes commod, villa 1960, 2 niv, comp à l'ét: ent, cuis, séj, sàm, 2 ch, salle d'eau, wc. Rdc: pièce, gd atelier, gar, buand (75m² env.) Chauff cent. Terr clos 535m². Prév trav de rénov. Classe énergie : F.

Mes GAUD, VIEILLE, TANDONNET, SAINT-PAUL et BAILLY
04 74 22 47 07
nr.immo@notaires.fr

BOURG EN BRESSE 198 000 €
dont 7 312 € d'émoluments de négo



REF. 083/1356. Exclusivité. Maison 1930 rénovée édif sur ssol, comp à l'ét: ent, séj sal, cuis équip, 2 ch, sdb, wc, rang, véranda. A l'ét: 2 ch, sdb d'eau wc. 128m² hab. Beau terrain clos 798m². Prév trav rafraich. Possib agrand. Chauff cent gaz. Classe énergie : D.

Mes GAUD, VIEILLE, TANDONNET, SAINT-PAUL et BAILLY
04 74 22 47 07
nr.immo@notaires.fr

BOURG EN BRESSE

268 000 €
dont 9 412 € d'émoluments de négo



REF. 083/1329. **MAIL** - Exclusivité. Prox ttes commod+ gare. Villa sur ssol semi-enterré compr ent, séj, sal avec chem, cuis équipée, 3 ch, salle d'eau, wc, rang. Rdc: gde ch, buand, chauff (possib sdb) 144m² hab. Gar, atelier. Cave. Terrain clos paysager 750m². Classe énergie : D.

Mes GAUD, VIEILLE, TANDONNET, SAINT-PAUL et BAILLY
04 74 22 47 07
nr.immo@notaires.fr

BOURG EN BRESSE 385 000 €
dont 12 922 € d'émoluments de négo



REF. 083/1323. Prox comm. Agréable maison rénovée, compr rdc: ent, ch avec sd'eau, atelier (ou séj), bur, cab toil, wc. A l'ét: gd séj sal avec chem (plaf franc), cuis équip, sàm, suite parentale avec sdb/wc, buand. (200m² hab.) Belles prestations. Abri voit. Piscine. Terrain clos arboré 1300m². Classe énergie : D.

Mes GAUD, VIEILLE, TANDONNET, SAINT-PAUL et BAILLY
04 74 22 47 07
nr.immo@notaires.fr

BOURG EN BRESSE 720 000 €
dont 22 972 € d'émoluments de négo



REF. 083/1333. Exclusivité. Exceptionnel et atypique, au coeur du quart résid Clinique Convert, belle propriété sur parc clos de murs 4000m², construct comp hall d'ent, belle pièce de récept (100m²) avec chem en pierre, bar, poutres, ch (ou bur), cuis originale et vaste pièce de vie avec baie vitrée sur piscine intèr et salon d'agrèm, 2 ch avec salles d'eau, wc, gde ch avec sanit, petit sal avec chem, wc, nbx rang. (250m² hab.) Gd ssol gar 3 voit. Chauff atelier, rang, cave. Piscine extérieure et terrasses aménagées. Chauff cent. Prest qual syst alarme. Classe énergie : E.

Mes GAUD, VIEILLE, TANDONNET, SAINT-PAUL et BAILLY
04 74 22 47 07
nr.immo@notaires.fr

BOZ 194 950 €
dont 7 221 € d'émoluments de négo



REF. 008/1736. 2km PONT DE VAUX Sud. Villa d'env 120m² habitable: séj avec cheminée, cuisine équipée, buanderie, salle de bain, 4 chambres. Terrain 1560m², vue dégagée, abri voitures, chalet, piscine 8x4, terrasse 80m². Classe énergie : DPE vierge.

Mes RIVON, MERLE et DUREUX
03 85 36 83 92 ou 03 85 36 18 74
lionel.chagourin.01008@notaires.fr

BUELLAS

98 000 €
dont 4 312 € d'émoluments de négo

REF. 003/864. 36 HEURES IMMO. 1re offre possible 75 000 €. Prix de réserve 105 000 €. Corps de ferme à rénover, permettant un aménagement de style contemporain. Possibilité Rez de chaussée: hall/ bureau/salon, belle pièce de vie (bp d'ouvertures) composée de 2 pièces ouvertes, cellier attenant, chambre donnant sur jardin, suite parentale (chambre, salle de bains, dressing). A l'étage: 2 chambres, salle de bains, bureau. Grange attenante pouvant s'aménager en garage. Terrain 986m² exposé Est-Sud-Ouest. Visites sur place BUELLAS (01310) 459 Ch. du petit Corgenon (au fond de l'impasse, à droite). Horaires: VEN 22/05 de 11h30 à 12h30-LUN 25/05 de 11h à 12h-MER 03/06 de 17h à 18h-LUN 08/06 15h à 16h.

Mes LAMBERET et VUITON
04 74 32 86 89
rigollet.negotiation@wanadoo.fr

BUELLAS 348 000 €
dont 11 812 € d'émoluments de négo



REF. 083/1341. 1/4h bourg/Bresse. Agréable et gde villa compr ent, séj sal coin repas (chem), cuis équip, 2 ch, dont suite parentale, salle de bains, dress, wc, rang. A l'ét: 3 ch, bur (mezz), gde pièce (jeux), sdb, wc. (180m² hab.) Belle piscine chauffée + pool house aménagé repas, cuis équip, salle d'eau, wc. 3 gar. Cave à vins. Buand. Ter boules. Terrain paysager 2100m² clos. Classe énergie : E.

Mes GAUD, VIEILLE, TANDONNET, SAINT-PAUL et BAILLY
04 74 22 47 07
nr.immo@notaires.fr

CERTINES 225 000 €
dont 8 122 € d'émoluments de négo



REF. 083/1369. Gde villa sur ssol semi-enterré, composée: entrée, séj, sal, cuisine, 3 chambres, salle de bains, wc, rang. Rdj : 3 chambres, salle d'eau, wc. Buand, gar. 165m² habitables. Ter. 850m² env. Classe énergie : E.

Mes GAUD, VIEILLE, TANDONNET, SAINT-PAUL et BAILLY
04 74 22 47 07
nr.immo@notaires.fr

CERTINES 235 000 €
dont 8 422 € d'émoluments de négo



REF. 083/1348. Exclusivité. Villa plain pied composé entrée, séjour salon, cuisine équip, 3 chambres, salle de bains, wc + local prof, 2 grandes pièces, wc, hall (hab possible), surf 155m². Garage. Auvent voit. Possib 2 appart. Chauff cent gaz. Terrain 1221m². Classe énergie : C.

Mes GAUD, VIEILLE, TANDONNET, SAINT-PAUL et BAILLY
04 74 22 47 07
nr.immo@notaires.fr

CHEVROUX

125 000 €
dont 5 100 € d'émoluments de négo



REF. 018/247. Ancienne ferme d'env 70m² hab, à rafraichir. Cuis, 3 pièces, sde, wc. Cave. Grenier aménageable. Nbreuses dépend attenantes et non attenantes. Poss d'extension. Chauff central au fuel. Double vitrage bois. TAE. Le tout sur un terrain d'environ 1900m². Classe énergie : DPE vierge.

Office Notarial Pontevallais
06 81 85 68 58 ou 03 85 51 45 15
nelly.parnet.01018@notaires.fr

CORMOZ 125 000 €
dont 5 122 € d'émoluments de négo



REF. 013/412. Ancienne ferme mitoyenne rénovée de 110m² habitable de type 3 comprenant entrée et dégâts, cuis, salon-séj, 2 ch, wc, sd'eau, terrasse couverte et fermée donnant accès à chaufferie (fuel), cave et grenier aménageable (toiture neuve). Gge et dépend non attenante (remises, écurie, bucher). Terrain clos et arboré 1590m². 26km nord Bourg en Bresse. Classe énergie : D.

Mes MONTAGNON, PLANCHON et DAUBORD - **04 74 30 98 44**
dddp-nego@notaires.fr

COURMANGOUX 238 270 €
Soit 230 000 € + négo 8 270 €



ROISSIAT - Jolie maison vue sur le Revermont, 190m² hab dont une partie est actuellement louée. Pour la partie libre: entrée, buand, cuis équipée, grand salon-séj très lumineux avec poêle à bois, 3 ch, wc, sdb. Pour la partie louée: entrée, sd'eau, sàm avec chem, salon, cuis US toute équipée, petit débarras. A l'étage: grande pièce à usage salon, ch et dress. Terrasses extérieures, sur grand jardin et verger. Double gge. Partie du terrain constructible. Photos disponibles sur demande. Classe énergie : D.

Mes MATHIEU et PONS
06 62 38 29 20
negociation.01026@notaires.fr

COURTES 420 000 €
dont 13 972 € d'émoluments de négo



REF. 065/664. Ferme rénovée de 390m² compr rdc: 2 salons, 2 séj avec chem sarrasine, cuis équipée et ch. 1er étage: mezz, salle TV-salon, sdb, grenier aménagé et 2 ch. Sur terrain de plus d'1 hectare. Prestations de qualité. Au calme et sans vis-à-vis. Chauffage bois + pompe à chaleur et convecteurs électriques. Classe énergie : A.

Mes GUERIN et PEROZ
04 74 30 26 30
ec.immo@notaires.fr

CRUZILLES LES MEPILLAT
135 500 €
dont 5 437 € d'émoluments de négo



Ancienne ferme au cœur du village offrant cuis, séjour, salle d'eau, wc. A l'étage: 3 ch. Dépendances: cave, écurie, pièce avec évier, pièce, débarras, remises. Grenier. Cour et terrain d'env 2930m². Puits. Classe énergie: E. www.cordier-odobert.fr

Mes CORDIER et ODOBERT

03 85 23 96 96

scp-cordier-odobert@notaires.fr

CUISIAT
227 970 €
Soit 220 000 € + négo 7 970 €



Belle maison à colombages mitoyenne environ 130m² habitables comp rdc: entrée, cuis, salon-sâm avec chem, ch, sdb avec douche, wc. 1er étage: palier, 2 ch, pièce à rénover, débarras, wc. 3e étage: grenier aménageable. Dépend attenant: grange à usage de garage, remise et atelier avec grenier à foin au-dessus, local bois, appointis. 2 caves voutées.

Mes MATHIEU et PONS

06 62 38 29 20

negociation.01026@notaires.fr

CUISIAT
243 420 €
Soit 235 000 € + négo 8 420 €

RUE PRINCIPALE - Jolie maison de village en pierres avec de beaux volumes rdc: entrée, grand salon-sj, sâ, cuis, débarras, wc et garage. A l'étage: 4 ch dont 1 avec chem et 1 avec point d'eau, 2 pièces à usage bureau dont 1 avec penderie, 2 sdb avec baignoire, 2 wc. Jardin attenant, grange et cave semi-enterrée.

Mes MATHIEU et PONS

06 62 38 29 20

negociation.01026@notaires.fr

CURTAFFOND
125 000 €
dont 5 122 € d'émoluments de négo



Réf. 013/420. Ancienne ferme à rénover 57m² hab compr sâ, cuis, petite chambre, douche, wc, chauffage fuel. Diverses dépend attenant, écurie 60m², grange 30m², gge, remises. Terrain 3800m² attenant. 14km Nord Ouest de Bourg en Bresse. Classe énergie: DPE vierge.

Mes MONTAGNON, PLANCHON

et DAUBORD

04 74 30 98 44

ddd-nego@notaires.fr

FEILLES
125 200 €
dont 5 128 € d'émoluments de négo



Réf. 008/1728. Maison d'environ 70m²: cuis équipée, séj. A l'étage: 2 chambres, sd'eau. Terrain 131m² + dépend. Classe énergie: DPE vierge.

Mes RIVON, MERLE et DUREUX

03 85 36 83 92 ou 03 85 36 18 74

lionel.chagourin.01008@notaires.fr

FEILLES
345 000 €
dont 11 722 € d'émoluments de négo



Réf. 1512. Dans centre village, villa sur 2 niveaux, construction traditionnelle de qualité, 215m² habitables: cuisine, séjour, bureau et pièces annexes au rdc. 4 chambres et salle de jeux à l'étage. Piscine couverte avec pool house et terrasse couverte. Ensemble très agréable sur terrain 2876m² clos et entièrement paysager. Classe énergie: E.

Mes RIVON, MERLE et DUREUX

03 85 36 83 92 ou 03 85 36 18 74

lionel.chagourin.01008@notaires.fr

MANZIAT
239 300 €
dont 8 551 € d'émoluments de négo



Réf. 008/1627. Villa récente 2009, d'environ 115m² habitables comprenant: cuisine équipée donnant sur vaste séjour de 44m², salle de bain + douche italienne + vasque, 4 chambres avec placards, buanderie, garage. Terrain clos et arboré 1100m². Construction de qualité. Classe énergie: C.

Mes RIVON, MERLE et DUREUX

03 85 36 83 92 ou 03 85 36 18 74

lionel.chagourin.01008@notaires.fr

MANZIAT
289 950 €
dont 10 071 € d'émoluments de négo



Réf. 008/1363. Villa récente sur 2 niveaux de 166m² habitables. Construction traditionnelle de qualité avec cuisine aménagée, séjour 46m², 2 chambres et salle de bains au rez de chaussée. 2 chambres avec leur salle de bains à l'étage. Garage double, terrasse couverte 56m², piscine 9m x 4,5m avec couverture de sécurité. Chauffage central au gaz de ville. Classe énergie: D.

Mes RIVON, MERLE et DUREUX

03 85 36 83 92 ou 03 85 36 18 74

lionel.chagourin.01008@notaires.fr

HAUTECOURT ROMANECHÉ
99 000 €
dont 4 342 € d'émoluments de négo

Réf. 009/394. Maison de village en pierres avec dépendances, cour intérieure et jardin. Grand volume à exploiter. 3 chambres. Grands garages. Travaux de rénovation à prévoir. Classe énergie: DPE vierge.

Mes B. BREUIL - **04 74 47 13 16**

barbara.breuil@notaires.fr

MARBOZ
340 000 €
dont 11 572 € d'émoluments de négo



Réf. 083/1300. **CENTRE VILLAGE**

- A voir. Prox commod, jolie propriété bien rénovée, comp rdc: ent, gd séj.sal (chem + colombages), gde pièce (possib aménag ch), ch, sd'eau, wc, buand, cellier, rang. A l'ét: agréable mezz, 3 ch, dress, sdb, wc, rang. (250m² hab.) Belles prestations. Dépend séparée + auvent (possib hab.) gar 4 voit. Four à pain. Puits. Chauffage cent récent. Terrain clos 3250m². Classe énergie: C.

Mes GAUD, VIEILLE, TANDONNET,

SAINT-PAUL et BAILLY

04 74 22 47 07

nr.immo@notaires.fr

MONTAGNAT
233 000 €
dont 8 362 € d'émoluments de négo



Réf. 083/1360. Vue dégagée, villa sur sol semi-enterré, comprenant ent, séj sal, cuis équip, 2 ch, sdb,wc, véranda. Au rdc: 2 ch, sd'eau. Chauff, buand, gar. (135m² hab) + dépend. Terrain 3363m² en part divis et construct. Chauff cent. Classe énergie: D.

Mes GAUD, VIEILLE, TANDONNET,

SAINT-PAUL et BAILLY

04 74 22 47 07

nr.immo@notaires.fr

PERONNAS
238 000 €
dont 8 512 € d'émoluments de négo



Réf. 083/1367. Exclusivité. Prox. ttes commod, agréable villa (1983) sur terrain en part. clos 1500m² arboré et construct. comp: ent, gd séj.sal. (chem et plaf. à la française) sur terrasse sud, cuis. aménag. En 1/2 niv. sup: 3 ch, bur. (ou ling.) sdb, wc. 1er ét: gde mezz usage bureau. 1/2 niv. inf: buand, sd'eau + wc. Nbx rang. (115m² hab). Gar. 2 voit, atelier. Classe énergie: E.

Mes GAUD, VIEILLE, TANDONNET,

SAINT-PAUL et BAILLY

04 74 22 47 07

nr.immo@notaires.fr

PERONNAS
238 000 €
dont 8 512 € d'émoluments de négo



Réf. 065/693. Maison de 180m² rdc: 3 ch, atelier, buand, sd'eau, cave et garage. A l'étage: séj avec terrasse orientée Sud Ouest, cuis équipée, 3 ch, sdb et cellier. Sur terrain 1 167m², au calme à l'entrée de BOURG EN BRESSE. Chauffage fioul. Classe énergie: E.

Mes GUERIN et PEROT

04 74 30 26 30

ec.immo@notaires.fr

36h immo
VENTES IMMOBILIÈRES EN LIGNE

Vente Interactive

Sur le site www.immonot.com/ventes-36h-immo



Valeur de présentation
80 000 € négociation incluse

VISITES GROUPÉES SUR RDV
au 04 74 22 47 07

Début de réception des offres
15 mars 2016 à 7 h

Fin de réception des offres
16 mars 2016 à 19 h

SAINT-DENIS-LES-BOURG (01000)

692 chemin des Oures

EXCLUSIVITÉ - Maison mitoyenne À RENOVER, comprenant: entrée, cuisine, séjour-salon, une chambre, salle d'eau, WC, buanderie, terrasse couverte À l'étage: deux pièces + combles aménageables - cellier, dépendances. Surface: 105 m² - 4 pièces

Terrain de 1 089 m² env.

1^{re} offre possible: 65 000 €

Renseignements sur les modalités de la vente:

P. GAUD, S. VIEILLE, L.P. TANDONNET et L. SAINT PAUL

Notaires associés

Le Thémis - 1 rue du 23^e RI - 01000 BOURG-EN-BRESSE

Votre contact: Nicole ROUMIER - **04 74 22 47 07**

nr.immo@notaires.fr

Informations et offres d'achat sur

immonot.com

l'immobilier des notaires

FOISSIAT
240 000 €
dont 8 572 € d'émoluments de négo



Réf. 013/422. Maison d'habitation rénovée 142m² habitable comprenant au rez de chaussée: entrée avec cheminée desservant cuisine équipée contemporaine ouverte sur salon-séjour, wc, dégagements, chaufferie-buanderie (chaudière fuel et bois). A l'étage: 4 chambres, salle d'eau, dressing. Garage, cave, cuisine d'été, terrasse avec barbecue et four à pain. Terrain clos et arboré 6800m² avec mare. Classe énergie: D.

Mes MONTAGNON, PLANCHON

et DAUBORD

04 74 30 98 44

ddd-nego@notaires.fr

MANZIAT
289 700 €
dont 10 063 € d'émoluments de négo



Réf. 008/1667. A 2km de FEILLES. Superbe villa de 110m² (2011): cuisine us donnant sur vaste séjour de 37m², salle de bain baignoire + douche, 3 chambres, buanderie, garage. Terrain 1016m² clos et arboré (construction de qualité). Classe énergie: D.

Mes RIVON, MERLE et DUREUX

03 85 36 83 92 ou 03 85 36 18 74

lionel.chagourin.01008@notaires.fr

LA TRANCLIERE
296 000 €
dont 10 252 € d'émoluments de négo



Réf. 067/892. Belle villa plpiéd 147m² hab: gde pièce vie, cuis équipée ouverte, cellier, 4 ch. Gde cour, piscine, pool-house, gd bar extérieur couvert, jeux boules. Terrain 1300m². Classe énergie: C.

Mes Bernard BOUTIN

et Michel NAUDIN

04 74 61 00 52 ou 04 74 61 19 27

negociation.01067@notaires.fr

MAISONS

PERREX 156 000 €
dont 6 052 € d'émoluments de négo



REF. 065/686. Proche VONNAS et ST CYR SUR MENTHON. Maison plain-pied 100m² env compr vaste séj avec chem, cuis équipée, 2 ch, sdb et gge. Sur terrain 1 600m², cette villa est équipée piscine creusée récente. Chauffage électrique. Classe énergie : E.

Mes GUERIN et PEROZ
04 74 30 26 30
ec.immo@notaires.fr

PONT DE VEYLE 207 600 €
dont 7 600 € d'émoluments de négo



Villa récente, plain-pied offrant salon/ séjour/cuisine d'env 54m², cellier carrelé et chauffé, 3 chbres, sdb (baign/ douche), wc. Gd garage. Terrain 1 130m² clos. Chauff élect. Classe énergie : D. www.cordier-odobert.fr

Mes CORDIER et ODOBERT
03 85 23 96 96
scp-cordier-odobert@notaires.fr

PONT DE VEYLE 238 550 €
dont 8 529 € d'émoluments de négo



REF. 008/1730. Proximité PONT DE VEYLE. Charmante villa environ 125m²: cuis us équipée donnant sur vaste séj, sdb douche + baignoire, 5 ch, buande, grand gge d'env 65m². Terrain 1400m² + abri jardin. Chauffage géothermie. Classe énergie : DPE vierge.

Mes RIVON, MERLE et DUREUX
03 85 36 83 92 ou 03 85 36 18 74
lional.chagourin.01008@notaires.fr

REPLONGES 208 000 €
dont 7 612 € d'émoluments de négo



REF. 008/1028. Villa sur 2 niveaux 148m² habitables avec cuisine aménagée, séjour, salon, 5 chambres. Sous sol de 85m². L'ensemble sur un terrain de 3519m² clos et paysager au calme. Classe énergie : E.

Mes RIVON, MERLE et DUREUX
03 85 36 83 92 ou 03 85 36 18 74
lional.chagourin.01008@notaires.fr

REPLONGES 235 000 €
dont 8 422 € d'émoluments de négo



REF. 008/1734. Maison en pierre d'environ 193m² hab: séj 50m², cuis équipée, 4 chambres, salle d'eau, salle de bain. Garage + abri voitures. Terrain 1100m². Classe énergie : D.

Mes RIVON, MERLE et DUREUX
03 85 36 83 92 ou 03 85 36 18 74
lional.chagourin.01008@notaires.fr

SERMOYER 115 000 €
dont 4 800 € d'émoluments de négo



REF. 018/265. Exclusivité. Ancienne ferme hab rénoverée 80m²: cuis, séjour, 3 chambres, sde, wc. Grenier aménageable. Dépendance attenant offrant la possibilité d'agrandissement. Grange 120m². Le tout sur terrain 2913m². Classe énergie : G.

Office Notarial Pontevallais
06 81 85 68 58 ou 03 85 51 45 15
nelly.parnet.01018@notaires.fr

SERMOYER 255 000 €
dont 9 000 € d'émoluments de négo



REF. 018/274. Ancienne ferme rénoverée en 2010, sans vis à vis, secteur calme, rez de chaussée: cuisine équipée, cellier, séjour, salon, 3 chambres, salle d'eau, wc. A l'étage: 3 chambres, salle de bains, wc. Dépend attenant environ 40m². Pte dépend. Chauff élect au sol + poêles bois. Terrain clos arboré 3991m². Puits. Classe énergie : E.

Office Notarial Pontevallais
06 81 85 68 58 ou 03 85 51 45 15
nelly.parnet.01018@notaires.fr

SIMANDRE SUR SURAN 250 000 €
dont 8 872 € d'émoluments de négo



REF. 083/1372. Maison de village rénoverée, comprenant au rez de chaussée: ent, p. buand, wc. 1er ét: vaste pièce de vie, salon, cuis aménag, sàm, rang. 2e ét: 3 chambres, sdb, wc, rang. 3e ét: 2 chambres, sd'eau, rang. 230m² hab. Grenier. Grange. Cave. Chauff cent. Jardin clos, courrette 1000m² env. Classe énergie : D.

Mes GAUD, VIEILLE, TANDONNET, SAINT-PAUL et BAILLY
04 74 22 47 07
nr.immo@notaires.fr

ST ANDRE D'HUIRIAT 250 000 €
dont 8 872 € d'émoluments de négo



REF. 01064-186458. Ferme rénoverée d'environ 130m² habitables sur terrain clos et constructible d'environ 2000m². Cuisine aménagée, salon cheminée, sàm, 3 ch, sde, wc. Dépendances. Chauffage fioul. TAE. Chéneaux neufs, toiture 1993. Classe énergie : D.

Mes RASSION, PIROLLET, BOUVET et LAPALUS
04 74 55 00 49 ou 06 37 41 67 31
regie-01064@notaires.fr

ST CYR SUR MENTHON 264 400 €
dont 9 304 € d'émoluments de négo



Belle propriété avec petit logement attenant. Maison principale offre au rez-de-chaussée: entrée, cuisine, séjour/salon avec cheminée, salle de bains, wc. A l'étage: 3 ch, salle d'eau, balcon avec terrasse. Garage, cave, atelier, cuisine d'été, véranda. Logement attenant: cuisine, séjour, ch, sdb. Terrain env 1908m². Classe énergie : D. www.cordier-odobert.fr

Mes CORDIER et ODOBERT
03 85 23 96 96
scp-cordier-odobert@notaires.fr

ST DENIS LES BOURG 218 000 €
dont 7 912 € d'émoluments de négo



REF. 083/1337. Prox ttes com. Villa plain pied, comp cuis équip, séjour, 2 ch, sdb, wc (81m² hab.) Possib agrandis garage. Terr couverte. Piscine avec terrasses aménagées. Terrain 645m². Classe énergie : F.

Mes GAUD, VIEILLE, TANDONNET, SAINT-PAUL et BAILLY
04 74 22 47 07
nr.immo@notaires.fr

ST JEAN SUR REYSSOUZE 249 000 €
dont 8 800 € d'émoluments de négo



REF. 018/250. Dans un cadre de verdure. Ancienne ferme environ 150m², comprenant au rdc: cuisine équipée ouverte sur salle à manger, vaste salon avec cheminée, chambre parentale avec salle d'eau et wc, buanderie. Grande terrasse à l'Ouest donnant sur agréable terrain sans vis à vis. Au 1er étage: dégagement, 2 chambres, salle de bains, wc. Grenier aménageable. Garage et atelier. Appentis au Sud de l'habitation. Chauffage électrique, cheminée avec insert. Terrain 5503m² (dont parcelle environ 2000m², constructible), petit bassin, puits. Classe énergie : DPE vierge.

Office Notarial Pontevallais
06 81 85 68 58 ou 03 85 51 45 15
nelly.parnet.01018@notaires.fr

ST JEAN SUR REYSSOUZE 265 000 €
dont 9 322 € d'émoluments de négo



REF. 013/394. Maison sur vide sanitaire de 144m² comprenant entrée, cuisine équipée, salon-séjour, 5 chambres, salle d'eau, wc, chauffage (chaudière fuel), cellier, garage, grenier. 2 hangars (700m² environ), ancienne ferme à rénover et 4ha terrain attenant. Classe énergie : E.

Mes MONTAGNON, PLANCHON et DAUBORD - **04 74 30 98 44**
dddp-nego@notaires.fr

ST JEAN SUR REYSSOUZE 370 000 €
dont 12 400 € d'émoluments de négo



REF. 018/87. Très belle propriété dans cadre de verdure, au calme, sans vis à vis, env 265m². Rdc: entrée, salon chem, séjour, cuisine, 4 ch, dressing, wc, sdb (douche, baignoire d'angle), buand, chauff. Étage: mezz: bureau, biblio, ch, pièce, grenier aménageable. Garage attenant, box, pièce. Dépend non attenant 70m², atelier, garage, cave. Terrain 7754m² avec piscine 12m x 6m, abri, terrasse. Chauff central fuel. Classe énergie : D.

Office Notarial Pontevallais
06 81 85 68 58 ou 03 85 51 45 15
nelly.parnet.01018@notaires.fr

ST LAURENT SUR SAONE 207 700 €
dont 7 603 € d'émoluments de négo



REF. 008/1737. Rare. Villa d'environ 112m²: séjour, cuisine équipée, buanderie, salle de jeux, 3 chambres, salle de bain, plus studio indépendant avec toilette + douche. Terrain 558m² clos et arborés. Classe énergie : E.

Mes RIVON, MERLE et DUREUX
03 85 36 83 92 ou 03 85 36 18 74
lional.chagourin.01008@notaires.fr

ST LAURENT SUR SAONE 224 000 €
dont 8 092 € d'émoluments de négo

REF. 008/1650. Maison de ville d'environ 170m² (rénoverée avec gout), au rdc: garage d'environ 80m², buanderie, cave. 1er étage: cuisine us équipée donnant sur vaste séjour (63m²) au 2e étage: 3 chambres, salle de bain baignoire + douche, bureau. Classe énergie : C.

Mes RIVON, MERLE et DUREUX
03 85 36 83 92 ou 03 85 36 18 74
lional.chagourin.01008@notaires.fr

ST REMY 170 000 €
dont 6 472 € d'émoluments de négo



REF. 009/381. Maison individuelle sur terrain arboré de 840m². Vaste séjour, 5 chambres, sdb, wc (119m² habitable environ). Sous-sol semi enterré (93m² environ). Travaux de rénovation à prévoir (électricité, chauffage...) Classe énergie : G.

Me B. BREUIL
04 74 47 13 16
barbara.breuil@notaires.fr

IMMEUBLES DE RAPPORT

BOURG EN BRESSE 120 000 €
dont 4 972 € d'émoluments de négo



REF. 083/1375. **CENTRE VILLE** - Immeuble de rapport libre d'occupation, compr au rdc: local commercial avec boutique et réserve. 1er ét: appart T3 à rénover. 2e ét: appart T3 en partie rénover. 3e ét: combles aménageables. Cave, Chauff indiv. Classe énergie : DPE vierge.

Mes GAUD, VIEILLE, TANDONNET, SAINT-PAUL et BAILLY
04 74 22 47 07
nr.immo@notaires.fr

FEILLENS 166 500 €
dont 6 367 € d'émoluments de négo



REF. 008/1742. Ensemble immobilier composé de 2 appartements. 1er: cuisine, séjour, salle de bain, 2 chambres, garage + dépendances. 2e: salon séjour cheminée, buanderie, salle de bain, 4 chambres + garage et plusieurs dépendances. Le tout 1036m² terrain. Classe énergie : DPE vierge.

Mes RIVON, MERLE et DUREUX
03 85 36 83 92 ou 03 85 36 18 74
lional.chagourin.01008@notaires.fr

PONT DE VAUX 110 000 €
dont 4 600 € d'émoluments de négo



REF. 018/271. Immeuble de rapport avec cour, jardin et dépendances. 2 appartements sur 2 niveaux à rafraîchir. Rez de chaussée: cuisine, séjour avec cheminée, salle de bains et wc. A l'étage: 2 chambres et grenier aménageable. Ancien atelier et garage. L'ensemble de la toiture est récente. Chauffage central gaz de ville et convecteurs électriques. Le tout sur terrain 638m². Classe énergie : F.

Office Notarial Pontevallais
06 81 85 68 58 ou 03 85 51 45 15
nelly.parnet.01018@notaires.fr

PONT DE VAUX 301 000 €
dont 10 400 € d'émoluments de négo



REF. 018/243. **CENTRE VILLE** - Immeuble de rapport compr local commercial + 4 appartements loués (du T2 au T4). Caves, local commun. Bon état général. Classe énergie : C.

Office Notarial Pontevallais
06 81 85 68 58 ou 03 85 51 45 15
nelly.parnet.01018@notaires.fr

REPLONGES **124 950 €**
dont 5 121 € d'émoluments de négo



REF. 008/1157. A l'entrée de ST LAURENT. Local commercial de 210m² avec 60m² d'arrière boutique, 25m² de bureau, sanitaires, chaufferie et garage 40m². Petite cour 20m². Chauffage central au gaz, structure saine. Libre à la vente. Classe énergie : F.

Mes RIVON, MERLE et DUREUX
03 85 36 83 92 ou 03 85 36 18 74
lionel.chagourin.01008@notaires.fr

FOISSIAT **260 000 €**
dont 9 172 € d'émoluments de négo



REF. 013/423. Ancienne ferme rénovée 164m² habitable de type V comprenant cuisine équipée ouverte sur salon-séjour avec cheminée, 4 chambres, salle de bains, wc. Cellier, chaufferie fuel. Grange, remises, terrasse couverte à l'Ouest, terrain clos et arboré 3 200m². Classe énergie : D.

Mes MONTAGNON, PLANCHON et DAUBORD - **04 74 30 98 44**
dddp-nego@notaires.fr

PROPRIÉTÉS

BAGE LA VILLE **423 500 €**
dont 14 077 € d'émoluments de négo



REF. 008/1052. Proche BAGE LA VILLE. Ensemble composée de 2 habitations. 1re habitation offre 280m² sur 2 niveaux, 2e habitation comporte une pièce principale 50m² face à la piscine avec sanitaires, cuisine d'été et locaux techniques. Ensemble très agréable dans secteur calme et sans nuisances sur terrain 41591m² paysager. Classe énergie : C.

Mes RIVON, MERLE et DUREUX
03 85 36 83 92 ou 03 85 36 18 74
lionel.chagourin.01008@notaires.fr

CRAS SUR REYSSOUZE **228 500 €**
dont 8 227 € d'émoluments de négo



REF. 008/1727. Ferme rénovée en 2009 (beaucoup de charme) environ 200m² habitable: cuisine us équipée donnant sur vaste séjour, salle à manger, chambre, sd'eau. A l'étage: 3 chambres, sd'eau. Terrain 1334m², terrasse 80m², dépendance 80m² au sol. Chauffage géothermie. Classe énergie : D.

Mes RIVON, MERLE et DUREUX
03 85 36 83 92 ou 03 85 36 18 74
lionel.chagourin.01008@notaires.fr

FEILLENS **517 000 €**
dont 16 882 € d'émoluments de négo



REF. 008/1628. **CENTRE** - Grande propriété environ 220m² hab: cuisine équipée, salon/séjour avec cheminée, mezzanine, 4 chambres dont suite parentale, sd'eau. Terrasse, terrain 7000m² clos et arboré, piscine avec cuisine d'été, douche, plage. Atelier, garage, nombreuses dépendances. Studio indépendant neuf. Classe énergie : DPE vierge.

Mes RIVON, MERLE et DUREUX
03 85 36 83 92 ou 03 85 36 18 74
lionel.chagourin.01008@notaires.fr

ST TRIVIER DE COURTES **105 000 €**
dont 4 522 € d'émoluments de négo



REF. 013/392. Ferme à rénover de 117m² habitable plain-pied comprenant salon-séjour avec cheminée, cuis, salle de bains, wc, 3 chambres. Atelier, remises, grenier, abri voiture, terrain de 2900m². Classe énergie : G.

Mes MONTAGNON, PLANCHON et DAUBORD - **04 74 30 98 44**
dddp-nego@notaires.fr

TERRAINS À BÂTIR

ARBIGNY **35 000 €**
dont 2 100 € d'émoluments de négo

REF. 018/266. Proximité centre du village, dans environnement calme, terrain à bâtir de 1268m², hors lotissement. Réseaux en bordure.

Office Notarial Pontevallais
06 81 85 68 58 ou 03 85 51 45 15
nelly.parnet.01018@notaires.fr

ARBIGNY **64 000 €**
dont 3 200 € d'émoluments de négo

REF. 018/270. Proximité de PONT DE VAUX. Terrain à bâtir de 1660m², viabilisé, dans secteur calme, proximité centre du village, hors lotissement.

Office Notarial Pontevallais
06 81 85 68 58 ou 03 85 51 45 15
nelly.parnet.01018@notaires.fr

BAGE LA VILLE **59 800 €**
dont 3 166 € d'émoluments de négo



REF. 008/1718. Terrain à bâtir d'environ 930m² plat. Viabilité en bordure.

Mes RIVON, MERLE et DUREUX
03 85 36 83 92 ou 03 85 36 18 74
lionel.chagourin.01008@notaires.fr

BOURG EN BRESSE **87 000 €**
dont 3 982 € d'émoluments de négo

REF. 003/935. **SECTEUR MONTOLON/PELOUX** - Exclusivité. Ttes commodités (à 2 pas gare, bus, écoles privée et public, crèche, commerces...), dans quartier calme et résidentiel. Terrain à bâtir 563m², plat et hors lotissement. Pour construction maison plied uniquement.

Mes LAMBERET et VUITON
04 74 32 86 89
rigollet.negotiation@wanadoo.fr

PARTICULIERS - PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

Vous Vendez ou vous Louez un bien immobilier...

2 agences à votre service :

> **A-DIAG-B**
Bourg-en-Bresse
06 33 71 47 82
philippe.ciampa@diagamter.com

> **SMC - DIAGAMTER**
Lyon Est
06 64 43 55 40
04 78 06 10 20
romain.thomas@diagamter.com

...Faites appel à un diagnostiqueur immobilier certifié, membre du réseau Diagamter implanté sur le territoire national depuis plus de 15 ans.



DIAGAMTER
Irréprochable pour votre bien

BUELLAS **96 000 €**
dont 4 252 € d'émoluments de négo



REF. 065/683. Terrain à bâtir d'une superficie totale de 1 083m² viabilisé. Au calme.

Mes GUERIN et PEROZ
04 74 30 26 30
ec.immo@notaires.fr

CHEVROUX **34 200 €**
dont 2 000 € d'émoluments de négo



REF. 018/267. Proximité centre du village et des écoles, terrain à bâtir de 900m². Réseaux en bordure.

Office Notarial Pontevallais
06 81 85 68 58 ou 03 85 51 45 15
nelly.parnet.01018@notaires.fr

CRUZILLES LES MEPILLAT **63 100 €**
dont 3 265 € d'émoluments de négo



REF. 008/1738. A 2mn de Pont de Veyre. Terrain à bâtir de 1303m² viabilisé.

Mes RIVON, MERLE et DUREUX
03 85 36 83 92 ou 03 85 36 18 74
lionel.chagourin.01008@notaires.fr

PERONNAS **69 000 €**
dont 3 400 € d'émoluments de négo



REF. 01064-225504. **SAINT ANDRE SUR VIEUX JONC** - Terrain plat de 703m² au calme. Au coeur du village. Libre constructeur. Adapté pour une architecture bioclimatique, bonne exposition.

Mes RASSION, PIROLLET, BOUVET et LAPALUS
04 74 55 00 49 ou 06 37 41 67 51
regie-01064@notaires.fr

PONT DE VAUX **68 300 €**
dont 3 421 € d'émoluments de négo



REF. 065/681. Hors lotissement, terrain à bâtir d'une superficie totale de 1 822m² viabilisable au calme. Viabilités en bordure.

Mes GUERIN et PEROZ
04 74 30 26 30
ec.immo@notaires.fr

ST DENIS LES BOURG **73 900 €**
dont 3 589 € d'émoluments de négo

REF. 003/813. Lotissement LA CROIX DU SUD. Dans joli lotissement tout neuf et très calme, proche de toutes commodités, terrain à bâtir entièrement viabilisé, d'une surface de 490m².

Mes LAMBERET et VUITON
04 74 32 86 89
rigollet.negotiation@wanadoo.fr

VIRIAT **78 000 €**
dont 3 712 € d'émoluments de négo

REF. 083/1290 3. Exclusivité. Chemin de Champagne. Lotissement LA PERRINCHE, bus à proximité, reste 9 lots de 582m² à 779m². Gaz de ville. Livraison et construction possible fin 2e trimestre 2016. A partir de 78 000 €.

Mes GAUD, VIEILLE, TANDONNET, SAINT-PAUL et BAILLY
04 74 22 47 07
nr.immo@notaires.fr

VIRIAT **141 000 €**
dont 5 602 € d'émoluments de négo



REF. 065/681. Hors lotissement, terrain à bâtir d'une superficie totale de 1 822m² viabilisable au calme. Viabilités en bordure.

Mes GUERIN et PEROZ
04 74 30 26 30
ec.immo@notaires.fr

DIVERS

FEILLENS **135 500 €**
dont 5 437 € d'émoluments de négo



REF. 008/1741. Entrepôt 495m²: 3 chambres froides, bureau, salle de réunion, stockage. 5 quais de chargement. Terrain 1585m².

Mes RIVON, MERLE et DUREUX
03 85 36 83 92 ou 03 85 36 18 74
lionel.chagourin.01008@notaires.fr

PAYS DE GEX



FERNEY VOLTAIRE

229 000 €
dont 8 242 € d'émoluments de négo



REF. 047/509. Copropriété LES JARGILIERES, à prox immédiate du centre ville et de la ligne de bus pour Genève, appt type 2 compr cuis équipée, séj, ch/placards, sdb, wc. Cave, park extérieur et park en sous-sol. Copropriété de 223 lots, 1180 € de charges annuelles. Classe énergie : E.

Mes R. PELLIER, R. ROCHER, P. HOFFMANN, D. THILL, M. DELAMBARIE et A. GUILLERMET
04 50 40 05 72 ou 06 10 27 31 63
juliegauthier@notaires.fr

FERNEY VOLTAIRE

295 000 €
dont 10 222 € d'émoluments de négo



REF. 047/514. Dernier étage, agréable T4 avec belle vue dégagée, compr entrée avec cellier, cuis équipée, séj avec balcon, sàm, 2 ch (poss 3), sdb, wc, nbreux rangs, cave et park privé. Emplacement idéal, prox bus, écoles et commerces. Classe énergie : C.

Mes R. PELLIER, R. ROCHER, P. HOFFMANN, D. THILL, M. DELAMBARIE et A. GUILLERMET
04 50 40 05 72 ou 06 10 27 31 63
juliegauthier@notaires.fr

FERNEY VOLTAIRE

290 000 €
dont 10 072 € d'émoluments de négo



REF. 047/522. Résidence VOLTAIRE. Au 4e et dernier étage, T4 traversant comprenant entrée avec placards, séjour avec grand balcon, cuisine équipée, 3 chambres, salle de bains, wc, cave et garage. A proximité immédiate du centre ville, écoles et frontière suisse. Copropriété 3800 € de charges annuelles. Classe énergie : D.

Mes R. PELLIER, R. ROCHER, P. HOFFMANN, D. THILL, M. DELAMBARIE et A. GUILLERMET
04 50 40 05 72 ou 06 10 27 31 63
juliegauthier@notaires.fr

FERNEY VOLTAIRE

310 000 €
dont 10 672 € d'émoluments de négo

REF. 047/417. A proximité de toutes commodités, y compris le lycée, agréable T3 en rez-de-jardin, au calme, comprenant cuisine équipée ouverte sur séjour, 2 chambres, wc, salle de bains. Jardin privatif de 50m² env, cave, place de parking en sous-sol et place de parking extérieur. Copropriété de 447 lots, 3000 € de charges annuelles. Classe énergie : F.

Mes R. PELLIER, R. ROCHER, P. HOFFMANN, D. THILL, M. DELAMBARIE et A. GUILLERMET
04 50 40 05 72 ou 06 10 27 31 63
juliegauthier@notaires.fr

THOIRY **278 000 €**
dont 9 712 € d'émoluments de négo



REF. 044/665. Dans ensemble immo en copropriété de 5 appartements, appartement F4 de 91,16m², au 1er étage: 3 ch, salle de bains, salon, gde cuisine équipée, wc. Parking couvert et cave. TF: 762 €/an, TH 707 €/an, charges de copropriété 120 €/mois.

Mes J.-L. LAURENT, ROZE-SYLVESTRE, J. LAURENT et CHAMOT - **04 50 20 72 44**
immobilier-divonne@notaires.fr

FERNEY VOLTAIRE

312 000 €
dont 10 732 € d'émoluments de négo



REF. 047/506. **CENTRE VILLE** - Au calme, agréable T2 de 60m² environ avec jardin, compr cuis semi-ouverte, séj donnant sur terrasse, chambre, salle de bains, wc. Cave + garage. Copropriété de 60 lots, 2000 € de charges annuelles. Classe énergie : F.

Mes R. PELLIER, R. ROCHER, P. HOFFMANN, D. THILL, M. DELAMBARIE et A. GUILLERMET
04 50 40 05 72 ou 06 10 27 31 63
juliegauthier@notaires.fr

GEX

298 000 €
dont 10 312 € d'émoluments de négo



REF. 043/645. A 2 pas du centre ville, Résidence Le Panoramique avec vue valorisante sur les Alpes, appartement duplex T4 TBE, d'une surface Carrez de 98m² + 21m², inf 1,80m HSP. Au 1er niveau: entrée, cuisine équipée, ouverte sur séj-salon, salle de douche avec wc. Au 2nd niveau: palier avec coin bureau, dressing, 3 chambres, salle de bains avec wc. En annexe, cave et garage fermé. Chauffage individuel électrique. Charges modérées. Copropriété de 237 lots, 2200 € de charges annuelles. Classe énergie : D.

SCP TISSOT, GRENIER, SOUARES et GROSJEAN
04 50 41 40 54 ou 06 80 99 32 95
immobilier.gex.sorbiers@notaires.fr

MIJOUX

46 000 €
Soit 43 328 € + négo 2 672 €



REF. 043/629. Centre village prox commerces et pistes. Studio équipé dans résidence paisible. Vue dégagée, vendu avec garage fermé dans résidence avec place de park. Copropriété de 18 lots, 1500 € de charges annuelles. Classe énergie : F.

SCP TISSOT, GRENIER, SOUARES et GROSJEAN
04 50 41 40 54 ou 06 80 99 32 95
immobilier.gex.sorbiers@notaires.fr

PREVESSIN MOENS

295 000 €
dont 10 222 € d'émoluments de négo



REF. 043/642. Appartement T4 de 82m² entièrement rafraîchi, composé d'un hall, cuisine aménagée neuve, séjour avec balcon, wc, salle de bains et 3 chambres. Chauffage collectif au gaz. Charges comprenant eau froide, ECS, et chauffage. Copropriété de 510 lots, 2500 € de charges annuelles. Classe énergie : D.

SCP TISSOT, GRENIER, SOUARES et GROSJEAN
04 50 41 40 54 ou 06 80 99 32 95
immobilier.gex.sorbiers@notaires.fr

PREVESSIN MOENS

335 000 €
dont 11 422 € d'émoluments de négo



REF. 047/513. Dans petite copropriété rénovée de 3 appartements, lumineux T3 au 1er étage, compr entrée, espace vie avec cuisine ouverte et accès à grand balcon expo Sud, 2 ch, sdb, wc. Cave, park couvert et park extérieur. Bus ligne O sur place. Tous commerces à proximité. Accès frontière suisse facilité. Copropriété de 12 lots. Classe énergie : D.

Mes R. PELLIER, R. ROCHER, P. HOFFMANN, D. THILL, M. DELAMBARIE et A. GUILLERMET
04 50 40 05 72 ou 06 10 27 31 63
juliegauthier@notaires.fr

APPARTEMENTS

CESSY **290 000 €**
dont 10 072 € d'émoluments de négo



REF. 043/646. Appartement T3 très lumineux dans petite copropriété de moins de 10 ans. Entrée sur couloir, cuisine aménagée ouverte sur séjour avec balcon, salle de bains, wc, 2 chambres. Chauffage individuel au gaz. Garage individuel en sous-sol. Copropriété de 18 lots, 1800 € de charges annuelles. Classe énergie : C.

SCP TISSOT, GRENIER, SOUARES et GROSJEAN
04 50 41 40 54 ou 06 80 99 32 95
immobilier.gex.sorbiers@notaires.fr

DIVONNE LES BAINS

249 000 €
dont 8 842 € d'émoluments de négo



REF. 044/668. Dans ens immo, copro de 79 lots, appartement T2 au 2e étage, 42m²: séjour, chambre, sdb, wc. Ssol: place de parking et cave. TF: 600 €/an, TH 600 €/an, charges copro 135 €/mois (chauffage et eau froide).

Mes J.-L. LAURENT, ROZE-SYLVESTRE, J. LAURENT et CHAMOT
04 50 20 72 44
immobilier-divonne@notaires.fr

DIVONNE LES BAINS

450 000 €
dont 14 872 € d'émoluments de négo



REF. 044/604. Dans immeuble en copropriété neuf compr 24 lots, appartement type 3, 73m² au 1er étage: cuisine ouverte sur séjour, 2 chambres, sdb et wc, balcon. Garage et cave. Charges annuelles 2.000 €. TF exonération pendant 2 ans, taxe d'hab env 700 €/an. Classe énergie : A.

Mes J.-L. LAURENT, ROZE-SYLVESTRE, J. LAURENT et CHAMOT
04 50 20 72 44
immobilier-divonne@notaires.fr

immonot.com
l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur



MAISONS

DIVONNE LES BAINS

1130 000 €
dont 35 272 € d'émoluments de négo



REF. 044/618. Maison d'hab T7, 250m² avec 8 pièces, rdc: cuis, salon chem, sàm chem, wc, cave, bur et chaufferie. 1er étage: 2 ch, sdb avec douche et wc, espace à aménager. 2e étage: ch avec douche et wc, mezz et 2e ch. TF 1.482E et TH 1.350 E. Classe énergie : D.

Mes J.-L. LAURENT, ROZE-SYLVESTRE, J. LAURENT et CHAMOT
04 50 20 72 44
immobilier-divonne@notaires.fr

PERON **490 000 €**
dont 16 072 € d'émoluments de négo



REF. 043/649. Maison contemporaine T5 de 125m² hab sur 2 niveaux sur joli terrain clos et arboré 800m². Terrasse 30m² couverte. Au rdc: hall, cuis ouverte sur grand séj, wc, sdb, 2 ch. Cuis été attenante et gge. 1er: bureau en mezz, 2 ch, dress, salle douche avec wc. Construction de qualité (Brique monomur, charpente trad, zing cuivre, chauffage BT au sol. Domotique: portail et volets roulants commande distance). Classe énergie : D.

SCP TISSOT, GRENIER, SOUARES et GROSJEAN
04 50 41 40 54 ou 06 80 99 32 95
immobilier.gex.sorbiers@notaires.fr

PREVESSIN MOENS

660 000 €
dont 21 172 € d'émoluments de négo



REF. 044/653. Maison T5, 190m² sur terrain 342m², rdc: séj coin repas, bureau, wc, cuis équipée, cellier. A l'étage: 3 ch, gde sdb, s.douche wc, gde mezz. Petite cour et 2 places de stationnement. Taxe foncière 1.000 E/an. Taxe d'habitation 800 E/an. Classe énergie : E.

Mes J.-L. LAURENT, ROZE-SYLVESTRE, J. LAURENT et CHAMOT
04 50 20 72 44
immobilier-divonne@notaires.fr

PREVESSIN MOENS

850 000 €
dont 26 872 € d'émoluments de négo



REF. 047/495. Idéal grande famille, à 2 pas de Ferney-Voltaire, maison divisée en 2 logements comprenant T3 au rdc: entrée, salon/cheminée, cuisine équipée, 2 chambres, salle de bains, wc, garage, abri véhicule. Au 1er: T4 : cuisine équipée, séjour, salle à manger/cheminée, 3 chambres, salle de bains, wc. Combles aménagés au dessus. Jardin de 1200m² joliment arboré. Classe énergie : F.

Mes R. PELLIER, R. ROCHER, P. HOFFMANN, D. THILL, M. DELAMBARIE et A. GUILLERMET
04 50 40 05 72 ou 06 10 27 31 63
juliegauthier@notaires.fr

PREVESSIN MOENS

885 000 €
dont 27 922 € d'émoluments de négo



REF. 047/515. Maison individuelle de plain pied environ 170m² habitables sur sous-sol complet sur terrain 2000m² environ, compr hall d'entrée, cuis équipée, belle pièce à vivre 49m² env avec chem, accès terrasse et jardin, dégagement, wc, 3 suites avec chacune placards et salle de bains/wc, dress. Au sous-sol: garage double, atelier, cave, buanderie, pièce, chambre avec sd'eau à terminer. Terrain offrant un potentiel de constructibilité. Classe énergie : E.

Mes R. PELLIER, R. ROCHER, P. HOFFMANN, D. THILL, M. DELAMBARIE et A. GUILLERMET
04 50 40 05 72 ou 06 10 27 31 63
juliegauthier@notaires.fr

PREVESSIN MOENS

1080 000 €
dont 33 772 € d'émoluments de négo



REF. 044/626. Maison T9 de 215m² sur 1.500m² env, ssol: cave à vin, cave alimentation, gge dble, chaufferie et s.de jeux. Rdc: cuis, séj, biblio, sàm, ch et sdb, wc. A l'étage: 3 ch, sdb, wc et suite parentale. Piscine en mosaïque de 11m x 5m. Classe énergie : D.

Mes J.-L. LAURENT, ROZE-SYLVESTRE, J. LAURENT et CHAMOT
04 50 20 72 44
immobilier-divonne@notaires.fr

IMMEUBLE DE RAPPORT

DIVONNE LES BAINS

1000 000 €
dont 31 372 € d'émoluments de négo



REF. 044/666. Spécial investisseur, immeuble de rapport à vendre en totalité, compr 8 appts (4 studios et 4 F2), 8 caves et 14 places de parkings, 61.900 € de loyers par année.

Mes J.-L. LAURENT, ROZE-SYLVESTRE, J. LAURENT et CHAMOT
04 50 20 72 44
immobilier-divonne@notaires.fr

DIVERS

FERNEY VOLTAIRE 14 900 €
dont 894 € d'émoluments de négo



REF. 047/507. Résidence PARC DU JURA. Place de parking en sous-sol. Renseignement à l'étude.

Mes R. PELLIER, R. ROCHER, P. HOFFMANN, D. THILL, M. DELAMBARIE et A. GUILLERMET
04 50 40 05 72 ou 06 10 27 31 63
juliegauthier@notaires.fr

32 GERS

APPARTEMENT

AUCH **76 000 €**
dont 3 652 € d'émoluments de négo



REF. 067/886. Beau T2 avec terrasse: cuis ouverte sur séj, ch avec plac, sdb, wc. Emplacement parking privatif. Espaces verts. Piscine. Classe énergie : D.

Mes Bernard BOUTIN et Michel NAUDIN
04 74 61 00 52 ou 04 74 61 19 27
negociation.01067@notaires.fr

38 ISÈRE

MAISONS

MONTALIEU VERCIEU

218 000 €
dont 7 912 € d'émoluments de négo



REF. M15/311. Villa plein centre-ville sur ssol complet: entrée rangt, séj ouvrant sur terrasse en partie couverte, cuis contemp intégrée, 3 ch dont 1 avec sd'eau, wc avec lave mains, sd'eau aménagée. Gge plus de 60m², atelier, cave, buand et chaufferie. Terrain env 1 102m² clos et arboré avec terrasse et piscine. Classe énergie : F.

Mes DARMET, COURTEJAIRE et AMBROSIO
04 74 40 19 57
christophe.bouche.01037@notaires.fr

ST VICTOR DE MORESTEL

229 900 €
dont 8 269 € d'émoluments de négo



REF. M16/102. Proximité MORESTEL. Maison en pierre rénovée: cuisine équipée qui ouvre sur véranda, salon chaleureux avec cheminée, coin repas et 2e véranda à usage de salon. A l'étage: 3 chambres et salle d'eau contemporaine. Cave voutée, jardin d'agrément très bien entretenu et cour. Classe énergie : E.

Mes DARMET, COURTEJAIRE et AMBROSIO
04 74 40 19 57
christophe.bouche.01037@notaires.fr

39 JURA

MAISON

VIRY **399 000 €**
dont 13 342 € d'émoluments de négo



REF. M/23213. Belle villa contemporaine de 240m² hab sur terrain de 1337m². Rdc: cuisine, coin repas, séjour, salon, chbre, avec sdb, lingerie, garage, chaufferie bioénergie + cave. Etage: mezzanine, bureau, 3 chbres, dressing, sdb, wc. Barbecue avec four. Classe énergie : C.

Mes PEREZ, COIFFARD et BEAUREGARD
04 74 77 55 22 ou 04 74 77 55 33
negociation.01054@notaires.fr

IMMEUBLE DE RAPPORT

VIRY **120 000 €**
dont 4 972 € d'émoluments de négo



REF. A/23056. **CENTRE VILLAGE** - Petit immeuble dans ancienne ferme en partie rénovée, comprenant 3 appartements. T4 duplex 150m² hab env. T3 95m² hab env. T3 84m² hab. env. studio. Travaux à prévoir: électricité, chauffage, sanitaires, peintures. Classe énergie : DPE vierge.

Mes PEREZ, COIFFARD et BEAUREGARD
04 74 77 55 22 ou 04 74 77 55 33
negociation.01054@notaires.fr

66 PYRÉNÉES ORIENTALES

APPARTEMENT

ST CYPRIEN **110 000 €**
dont 4 672 € d'émoluments de négo



REF. 003/995. Exclusivité. Idéal pied à terre à la mer. A quelques mètres plage, petite maisonnette mitoyenne dans copropriété sécurisée. La maison est comp 1 pièce à vivre avec kitch ouverte, ch, sd'eau avec wc, mezz servant de 2e ch. Terrasse. Park copropriété. Classe énergie : E.

Mes LAMBERET et VUITON
04 74 32 86 89
rigollet.negotiation@wanadoo.fr

69 RHÔNE

APPARTEMENTS

STE FOY LES LYON **485 400 €**
Soit 470 000 € + négo 15 400 €



REF. 073/A/20. Appt type 6a au 2e étage, compr hall entrée, dégagt, salle séj avec balcon, ch indép avec sdb et wc, balcon, 4 ch dont 1 attenante au séj, cuis, séchoir, sdb, wc et rangts. Cave, gge et park. Copropriété 157 lots, procédure diligentée. Classe énergie : C.

Mes EYMARD, DEPONT, CHARMETTON et GEORGE-FRAIOLI
04 72 88 03 88
sabrina.roux@notaires.fr

VILLEURBANNE 165 000 €
dont 6 322 € d'émoluments de négo

REF. 067/905. Secteur Cusset. TB emplacement. Proche ttes commodités. Appt type 4 orientation ouest-sud-est, 82m². Gde entrée avec placard, cuis et salon-séj donnant sur balcon, 3 ch, dégagt avec placard. Cave. Park privatif. Classe énergie : D.

Mes Bernard BOUTIN et Michel NAUDIN
04 74 61 00 52 ou 04 74 61 19 27
negociation.01067@notaires.fr

Achetez à moindres frais !



Les honoraires de négociation à régler au notaire, en tant qu'intermédiaire, s'élèveront à seulement :
• 5 % ht du prix du bien jusqu'à 45 735 €
• et 2,5 % ht au-dessus de ce montant

TVA 20 % en sus
Fixés en vertu de l'article 11 du décret n° 78-262 du 8 mars 1978

POUR UN BIEN DE 200 000 € NET VENDEUR

• de 0 à 45 735 € :	2 744 € TTC
• de 45 735 à 150 000 € :	4 628 € TTC
Total :	7 372 € TTC

Soit 3,68 % TTC du prix d'achat

MAISONS

CALUIRE ET CUIRE

393 000 €
Soit 380 221 €
+ négo 12 779 €



REF. 073/M/11. Charmante maison comprenant au rez de chaussée: entrée, séjour avec charpente apparente de caractère, cuisine équipée, chambre, salle de bains et wc. A l'étage: combles aménagés. Au sous sol, garage. Le tout sur terrain 394m². Classe énergie : D.

Mes EYMARD, DEPONT, CHARMETTON et GEORGE-FRAIOLI
04 72 88 03 88
sabrina.roux@notaires.fr

RILLIEUX LA PAPE

342 000 €
Soit 330 707 € + négo 11 293 €



REF. 073/M/37. **CREPIEUX** - Maison d'hab proche commodités et place Canellas, compr grand ssol env 70m². 1er étage: séj avec parquet donnant sur terrasse exposée à l'Est, salon, cuis et toilette. 2e étage: 3 ch avec parquet et sdb. Le tout sur terrain clos 483m². Classe énergie : E.

Mes EYMARD, DEPONT, CHARMETTON et GEORGE-FRAIOLI
04 72 88 03 88
sabrina.roux@notaires.fr

RILLIEUX LA PAPE

459 800 €
Soit 445 076 € + négo 14 724 €



REF. 073/M/27. **CREPIEUX** - Grande maison d'habitation comprenant appartement. Dans la maison, au rez de chaussée: hall, cuisine, séjour, salle de bains, wc, cellier. A l'étage: 3 chambres, grande pièce à vivre, bureau, salle de bains avec douche et wc. Dans l'appartement: couloir avec entrée indépendante, cuisine ouverte sur séjour, salle de bains et wc. Garage double, atelier, cave, jardin et puits. Le tout sur terrain clos 537m². Classe énergie : D.

Mes EYMARD, DEPONT, CHARMETTON et GEORGE-FRAIOLI
04 72 88 03 88
sabrina.roux@notaires.fr

TERRAINS À BÂTIR

RILLIEUX LA PAPE

115 000 €
dont 5 000 € d'émoluments de négo



REF. 073/M/34. Terrain à bâtir de 536m², non viabilisé, libre constructeur.

Mes EYMARD, DEPONT, CHARMETTON et GEORGE-FRAIOLI
04 72 88 03 88
sabrina.roux@notaires.fr

RILLIEUX LA PAPE

127 000 €
dont 5 000 € d'émoluments de négo



REF. 073/M/33. Terrain à bâtir de 536m², non viabilisé, libre constructeur.

Mes EYMARD, DEPONT, CHARMETTON et GEORGE-FRAIOLI
04 72 88 03 88
sabrina.roux@notaires.fr



Continuez votre recherche sur iPhone, iPad et Android

LOCATIONS

ATTIGNAT

Loyer **864 €** + charges 12 €



Maison T4 de 116m² à louer compr entrée, cuis meublée, séj et salon avec terrasse, 3 ch av placards, sdb, wc, cellier, gge double. Terrain clos av portail, cour gravillonnée. Chauffage ind gaz. Classe énergie : D.

Mes MONTAGNON, PLANCHON et DAUBORD - **04 74 25 68 72**
dddp-regie@notaires.fr

BOURG EN BRESSE

Loyer **252 €** + charges 15 €



Appartement T2 à louer situé au 3e étage compr cuisine, salle à manger, chambre, salle de bains-wc, cave et grenier. Libre. Classe énergie : F.

Mes MONTAGNON, PLANCHON et DAUBORD - **04 74 25 68 72**
dddp-regie@notaires.fr

CHATILLON SUR CHALARONNE

Loyer **305 €** + charges 10 €



REF. 01064-195571. **CENTRE** - Studio 1er étage, entièrement rénové, compr séj avec kitchenette, sd'eau avec douche. Double vitrage. Chauffage électrique. Possibilité garage. Disponible de suite.

Mes RASSION, PIROLLET, BOUVET et LAPALUS
04 74 55 00 49 ou 06 37 41 67 31
regie-01064@notaires.fr

CHATILLON SUR CHALARONNE

Loyer **420 €**



REF. 01064-191176. **CENTRE VILLE** - Dans maison, appartement T2 de 48m² compr séj, cuis, ch, sdb, toilettes. Chauffage indiv gaz. Disponible de suite. Honoraires: 264 euros

Mes RASSION, PIROLLET, BOUVET et LAPALUS
04 74 55 00 49 ou 06 37 41 67 31
regie-01064@notaires.fr

CHATILLON SUR CHALARONNE

Loyer **450 €**



REF. 01064-216229. **CENTRE** - Appt 55m² au rdc entièrement rénové, comprend grand séj, cuis, ch avec placards, sdb, wc, cellier. Chauffage électrique. Disponible de suite. Classe énergie : F.

Mes RASSION, PIROLLET, BOUVET et LAPALUS
04 74 55 00 49 ou 06 37 41 67 31
regie-01064@notaires.fr

CHATILLON SUR CHALARONNE

Loyer **465 €**



REF. 01064-182676. 1er étage, appt T3 de 67m², compr entrée, séj/salon, cuis, 2 ch, sdb, wc. Chauffage électrique. Disponible. Classe énergie : E.

Mes RASSION, PIROLLET, BOUVET et LAPALUS
04 74 55 00 49 ou 06 37 41 67 31
regie-01064@notaires.fr

CHATILLON SUR CHALARONNE

Loyer **450 €** + charges 25 €



REF. 01064-221977. **CENTRE** - Au 2e étage, bel appartement T2bis de 67m² comprenant grande cuisine, grand séjour, chambre, salle de bains, wc. Chauffage électrique. Disponible fin février. Classe énergie : F.

Mes RASSION, PIROLLET, BOUVET et LAPALUS
04 74 55 00 49 ou 06 37 41 67 31
regie-01064@notaires.fr

CHATILLON SUR CHALARONNE

Loyer **890 €**



REF. 01064-221964. Grande maison en bon état sur 2 niveaux comprenant séjour/cuisine, 3 grandes chambres, salle de bains, cellier, 2 wc, grand garage. Terrain 2 000m². Chauffage électrique. Disponible de suite. Classe énergie : E.

Mes RASSION, PIROLLET, BOUVET et LAPALUS
04 74 55 00 49 ou 06 37 41 67 31
regie-01064@notaires.fr

ETREZ

Loyer **530 €**
+ charges 100 €



Appartement T3 de 60m² à louer au 1er étage, comprenant salle à manger avec cuisine aménagée, 2 chambres, salle de bain, wc et un garage. Chauffage gaz compris dans les charges. Classe énergie : D.

Mes MONTAGNON, PLANCHON et DAUBORD
04 74 25 68 72
dddp-regie@notaires.fr

MALAFRETAT

Loyer **380 €**
+ charges 5 €



Appartement T2 à louer comprenant cuisine, salle à manger, chambre, salle de bain av douche, wc. Garage à vélos. Classe énergie : E.

Mes MONTAGNON, PLANCHON et DAUBORD
04 74 25 68 72
dddp-regie@notaires.fr

MARBOZ Loyer 320 € + charges 18 €



A louer appartement T2, 37m² en rez de chaussée comprenant chambre, cuisine, salle de bain, wc et cave. Classe énergie : F.

Mes MONTAGNON, PLANCHON et DAUBORD - **04 74 25 68 72**
dddp-regie@notaires.fr

MARSONNAS

Loyer **730 €** + charges 18 €



Maison T4 de 85m² à louer comprenant coin cuisine, salle à manger, salon, 3 chambres dont 2 av placard muraux, salle de bain, wc, garage et cave. Plain pied avec cour fermée. Chauffage fuel. Classe énergie : D.

Mes MONTAGNON, PLANCHON et DAUBORD - **04 74 25 68 72**
dddp-regie@notaires.fr

MEZERIAT

Loyer **420 €** + charges 50 €



REF. 065/508. Bel appt T3 au 2e étage d'une maison compr cuis ouverte sur séj, 2 ch, salle de bains et wc. SH 51m² environ. Chauffage collectif au gaz de ville. Libre au 20 Février. Classe énergie : D.

Mes GUERIN et PEROZ
04 74 30 26 30
ec.immo@notaires.fr

ST ROMAIN AU MONT D'OR

300 000 €
Soit 289 930 € + négo 10 070 €



RÉF. 073/M/32. Terrain à bâtir avec vue imprenable sur la Saône de 874m², non viabilisé.

Mes EYMARD, DEPONT, CHARMETTON et GEORGE-FRAIOLI
04 72 88 03 88
sabrina.roux@notaires.fr

immonot.com

l'immobilier des notaires

**Abonnez-vous
à la newsletter !**

...

Infos, conseils, dossier

71 SAÔNE ET-LOIRE

APPARTEMENT

MACON 135 000 €
dont 5 422 € d'émoluments de négo



RÉF. 018/261. Résidence Cous Moreau, proche centre ville et tous commerces, appart T4, 95m² au 2e étage avec ascenseur compr hall d'entrée, cuis équipée, cellier, séjour ouvrant sur balcon, couloir, 3 chambres, wc et sdb. Isolation et façade de l'immeuble refaites en 2010. Cave et garage. Classe énergie : D.

Office Notarial Pontevallais
06 81 85 68 58 ou 03 85 51 45 15
nelly.parnet.01018@notaires.fr

MAISONS

**CHARNAY
LES MACON**

130 000 €
dont 5 272 €
d'émoluments de négo



Dans un environnement calme, hors lotissement parcelle de terrain d'environ 900m². Libre constructeur. Viabilité (compris gaz de ville) en bordure. www.cordier-odobert.fr

Mes CORDIER
et ODOBERT
03 85 23 96 96
scp-cordier-odobert@notaires.fr

FLEURVILLE

209 000 €
dont 7 600 €
d'émoluments de négo



RÉF. 018/244. Entre Macon et Tournus. Villa avec une vue très dégagée sur la plaine de l'Ain, bon état général comprenant: hall d'entrée, cuisine équipée, salon/ séjour cheminée, 3 chambres, salle de bains, wc. Terrasse bois. Rez de chaussée comprenant: cuisine d'été, buanderie, chaufferie, garage de 35m² avec un portail automatisé. Chauffage central au gaz. Terrain de 1665m². Classe énergie : D.

Office Notarial Pontevallais
06 81 85 68 58
ou 03 85 51 45 15
nelly.parnet.01018@notaires.fr

73 SAVOIE

MAISON

CHANAZ

186 700 €
dont 6 700 €
d'émoluments de négo



RÉF. 084/510. MDV T3 avec 900m² de terrain non attenant, elle nous offre cuisine, 2 chambres, salle de bain. Cave. Combles. Dépendance. Chauffage central au gaz. Prévoir travaux. Classe énergie : F.

Mes LAFAY, DOGNETON
et POULAIN
04 79 87 30 72
lafay.dogneton@notaires.fr

MEZERIAT

Loyer **500 €** + charges 110 €



RÉF. 065/692. Appartement T3 de plain-pied de 90m² au centre du village comprenant cuisine, séjour, 2 chambres et salle d'eau. Chauffage collectif gaz. Charges: chauffage et eau chaude compris. Dépôt de garantie: 500 € + frais de bail 340 €. Classe énergie : E.

Mes GUERIN et PEROZ
04 74 30 26 30
ec.immo@notaires.fr

MONTREVEL EN BRESSE

Loyer **460 €** + charges 37 €



Appartement à louer T2 55m² comprenant entrée, vestiaire, wc, cuisine, salle de bain, séjour, chambre, + terrasse de 11m² + une place de parking. Classe énergie : D.

Mes MONTAGNON, PLANCHON
et DAUBORD
04 74 25 68 72 ou 04 74 30 98 44
dddp-regie@notaires.fr

MONTREVEL EN BRESSE

Loyer **470 €**
+ charges 40 €



A louer appartement au 1/2 étage comprenant hall, dégagement, salon/séjour, cuisine, 2 chambres, salle de bain wc + terrasse et cave. Classe énergie : F.

Mes MONTAGNON, PLANCHON
et DAUBORD
04 74 25 68 72
dddp-regie@notaires.fr

MONTREVEL EN BRESSE

Loyer **470 €**
+ charges 5 €



Appartement à louer T3, 87m², au 1er étage, avec cour, garage 25m² et jardin 100m². Etat neuf. Proximité centre et commerces. Il comprend : hall, cuisine, salle à manger, 2 chambres, salle de bain, wc et grenier. Chauffage électrique. Classe énergie : E.

Mes MONTAGNON, PLANCHON
et DAUBORD
04 74 25 68 72
dddp-regie@notaires.fr

MONTREVEL EN BRESSE

Loyer **500 €**
+ charges 5 €



Appartement T3 rénové en duplex au 1er étage, 70m² à louer. Au 1er étage comprenant: coin cuisine, séjour, wc. Au 2e étage comprenant: hall, 2 chambres avec rangement, salle de bain. Chauffage électrique. Classe énergie : D.

Mes MONTAGNON, PLANCHON
et DAUBORD
04 74 25 68 72
dddp-regie@notaires.fr

MONTREVEL EN BRESSE

Loyer **547 €**
+ charges 16 €



A louer appartement de 78m² situé au 1er étage comprenant hall, séjour, cuisine, 3 chambres, salle de bain, wc. Classe énergie : C.

Mes MONTAGNON, PLANCHON
et DAUBORD
04 74 25 68 72
dddp-regie@notaires.fr

MONTREVEL EN BRESSE

Loyer **680 €** + charges 20 €



Maison à louer T4 de 112m² avec garage. Entrée, séjour, cuisine aménagée, 3 chambres, salle de bain, wc. Chauffage au fuel. Classe énergie : F.

Mes MONTAGNON, PLANCHON
et DAUBORD
04 74 25 68 72
dddp-regie@notaires.fr

ST TRIVIER SUR MOIGNANS

Loyer **360 €** + charges 13 €



RÉF. 01064-210131. Appartement T2 au 1er étage sans ascenseur, comprenant hall d'entrée, séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bains, wc. Chauffage électrique. Disponible début décembre. Loyer: 360 euros. Charges: 13 euros. Honoraires: 280 euros.

Mes RASSION, PIROLLET,
BOUVET et LAPALUS
04 74 55 00 49 ou 06 37 41 67 31
regie-01064@notaires.fr

ST TRIVIER SUR MOIGNANS

Loyer **580 €** + charges 5 €

RÉF. 01064-211721. T3 d'environ 80m², 2e étage. Appartement rénové comprenant séjour, cuisine, 2 chambres, salle de bains, wc. Un grenier. Garage 1 voiture. Chauffage individuel électrique. Disponible de suite.

Mes RASSION, PIROLLET,
BOUVET et LAPALUS
04 74 55 00 49 ou 06 37 41 67 31
regie-01064@notaires.fr

VONNAS Loyer 400 € + charges 8 €



RÉF. 065/166. Appartement T2 au 1er étage comprenant cuisine ouverte sur séjour, chambre, salle d'eau et cellier. Chauffage gaz individuel. Dépôt de garantie 400 € et frais de bail à prévoir.

Mes GUERIN et PEROZ
04 74 30 26 30
ec.immo@notaires.fr

VONNAS Loyer 420 € + frais de bail 55 €



RÉF. 065. Appt T2 plain pied de 60m² hab env compr cuis, séj, ch, sd'eau. Logement avec garage et cour commune. Chauffage électrique. Libre au 15 Février. Dépôt de garantie 420 Euros. Classe énergie : F.

Mes GUERIN et PEROZ
04 74 30 26 30
ec.immo@notaires.fr

immonot.com

l'immobilier des notaires

**Consultez
la tendance
du marché
immobilier
et les conseils
des notaires**

HONORAIRES de NÉGOCIATION de BAIL

un mois et demi de loyer
(en vertu du décret 2007-387 du 21/03/2007)

Le lotissement

Une bonne situation pour sa maison

Des pièces de plain-pied, une terrasse abritée, un jardin bien arboré... la maison individuelle possède de nombreuses qualités.

Et lorsqu'elle peut se loger dans un ravissant lotissement, elle se place en bonne position pour offrir de belles prestations !

24

Avec ses parcelles bien dimensionnées, ses voies de circulation dégagées et ses espaces verts idéalement arborés, le lotissement séduit de nombreux acquéreurs. Il faut bien avouer qu'il constitue le bon compromis pour vivre dans un habitat individuel tout en profitant des avantages de la collectivité. Car au moment de budgéter son projet de construction, il faut prendre en considération tous les services associés au lotissement : réseaux d'alimentation en énergies créés, raccordement au tout-à-l'égout prévu, espaces communs aménagés, autant de dépenses évitées par rapport à un terrain non loti.

Quant aux règles d'urbanisme, à la gestion des espaces communs, à l'entretien de la voirie... tous ces aspects figureront dans le règlement ou dans le cahier des charges, document qui régit le fonctionnement du lotissement.

Une situation enviable !

La qualité d'un projet immobilier repose essentiellement sur le choix de l'emplacement. Une donnée qui doit être prise en compte pour agrémenter son cadre de vie et se ménager une bonne négociation en cas de revente. Des atouts qu'un terrain en lotissement offre indéniablement.

Généralement situées en périphérie des villes et villages, les parcelles profitent de dessertes appréciables et d'une proximité évidente avec les services et commerces très utiles au quotidien. Écoles, crèches, superettes, mairie... se trouvent à quelques kilomètres, ce qui facilite largement la vie d'un ménage avec des enfants.

Un autre élément déterminant concerne l'exposition de la maison. Avec la réglementation thermique 2012 (RT 2012), les constructions doivent disposer de pièces à vivre orientées au sud. Des critères que les lotisseurs

intègrent dans la délimitation des lots. Ainsi, les acquéreurs peuvent aisément implanter leur maison et profiter d'un ensoleillement maximal, ce qui assure une réelle qualité de vie et procure une vraie plus-value à la maison.

Conseil

Définissez une liste de critères essentiels pour votre maison — surfaces, impact du voisinage, relief du terrain — pour sélectionner votre parcelle en lotissement.

Un urbanisme bien pensé

Si le lotissement se démarque sur un plan, c'est bien celui de l'urbanisme. Car il profite de toutes les attentions pour soigner ses abords, éviter les gênes excessives de voisinage et faciliter les déplacements en voiture et même piétons.

En effet, la création et l'aménagement d'un lotissement sont soumis à des règles d'urbanisme. Le lotisseur réalise les études techniques nécessaires à la viabilisation et élabore un plan de division cadastrale qui délimite les terrains à construire et les espaces communs (rues, places, espaces verts...). Au préalable, un arrêté d'autorisation a été délivré par le maire de la commune pour la création du lotissement.

Conseil

Demandez à consulter le cahier des charges du lotissement qui définit la répartition des dépenses éventuelles, les aires de stationnement et les possibles servitudes.

Réseaux prêts à brancher...

Un des principaux avantages du lotissement repose sur la viabilisation des terrains à bâtir. Cela comprend l'ensemble des raccordements aux différents réseaux d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone et d'assainissement. Sachant que ces travaux nécessitent beaucoup de temps, des démarches administratives et un budget conséquent, l'achat en lotissement permet de confier toutes ces missions au lotisseur. Car il dispose de toute l'expérience et des compétences pour mener à bien le projet. Précisons que les travaux de voirie sont réalisés avant que la commercialisation des lots ne démarre. Ce qui facilite le démarrage de son chantier de construction, et notamment la livraison des matériaux.

Conseil : vérifiez que vous disposez de tous les compteurs d'eau, d'électricité, voire de gaz et qu'il suffit de raccorder votre future maison pour être alimenté en énergie.

Quelles différences avec la copropriété horizontale ?

Lorsque le promoteur réalise un programme immobilier comprenant plusieurs pavillons sur un seul et même terrain, il s'agit d'une copropriété horizontale. Dans ce cas, chaque lot comprend :

- une partie privative : la maison ;
- une quote-part des parties communes.

À la différence du lotissement, le terrain reste la propriété indivise de tous les copropriétaires. Cela a des conséquences au niveau de l'aménagement du terrain, où une autorisation en assemblée générale de copropriété peut être nécessaire. En effet, cela nécessite un syndic de copropriétaires pour la gestion des espaces communs avec l'élection d'un représentant et la définition de statuts pour l'association.

Bonne configuration de construction !

Prévues dans le règlement du lotissement, toutes les caractéristiques liées à l'implantation des bâtiments, l'aspect extérieur des constructions, la pose des clôtures ou encore les plantations, facilitent la mise en œuvre des travaux. Précisons que ces règles peuvent être différentes de celles prévues par le PLU (Plan local d'urbanisme) de la commune où se trouve le lotissement. Elles consistent également à préciser la

destination des constructions (à usage d'habitation ou professionnel), le positionnement de la maison par rapport aux limites séparatives ou les couleurs autorisées pour les crépis. Mais ces critères participent largement à l'harmonie du cadre de vie et la qualité architecturale du bâti. Dans tous les cas, le Code de l'Urbanisme prévoit que les règles contenues dans le règlement du lotissement deviennent caduques passé 10 ans.

Conseil

Assurez-vous que le règlement du lotissement s'avère compatible avec votre projet de construction.

Un budget maîtrisé

Avec son prix tout compris — terrain et viabilisation — l'achat en lotissement permet de maîtriser son budget et évite d'éventuelles dépenses non prévues. Et même si le prix au mètre carré peut dépasser celui du terrain non loti, l'écart de prix semble justifié.

Conseil : en plus du prix du terrain, demandez si le lotissement est régi par une association syndicale libre et à combien s'élèvent les charges communales.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC



Bâtitseur de bien vivre

Lotissement Le Petit Chemin

**Lotissement
à Chatillon-sur-Chalaronne**
proche du centre-ville
secteur privilégié.

12 parcelles viabilisées de 741 m² à 1015 m²

à partir de 92 000 €

Libre choix constructeur

INFORMATIONS ET COMMERCIALISATION

04 74 22 80 80 www.immofranceain.com

Construire sa maison ça se réfléchit

26

Construire sa maison est un projet de longue haleine qui demande de la préparation en amont. Le choix du plan de sa maison doit être réfléchi et étayé par des informations fiables et précises. Rien ne doit être laissé au hasard. Petit tour du futur propriétaire.

Faites jouer votre imagination

Lors de la conception de votre projet, le maître-mot sera : restez réaliste. Ne voyez ni trop petit, ni trop grand. Mais il n'est pas toujours facile de visualiser ce que sera votre maison une fois terminée. Le plan doit vous y aider. Il vous indiquera la disposition, la proportion des pièces et leur accès...

Lors de la lecture du plan de votre maison, certains points, qui peuvent parfois passer pour des "détails", ne devront pas être négligés pour éviter certains désagréments lorsque vous serez chez vous. Le plan de votre maison devra être pensé en fonction de votre mode de vie (actuel mais aussi et surtout futur).

Aujourd'hui, vous êtes entourés de vos enfants et une grande maison avec plusieurs chambres est nécessaire pour loger tout ce petit monde. Mais demain ? Cela sera-t-il encore justifié ? Les enfants grandissent et la maison risque de devenir trop grande, vide et difficile à

entretenir. Si vous êtes un peu perdu et n'arrivez pas à vous "projeter" dans votre future maison, des logiciels en 3 D permettent de visualiser celle-ci. Demandez à un professionnel de la construction individuelle de réaliser des simulations. Ça vous aidera !

Il y a plan et plan...

Vous allez vite constater qu'il n'y a pas un seul et unique plan. Il y en a plusieurs, chacun ayant son utilité :

- le plan de situation qui précise la position géographique de votre parcelle dans la commune ou le lotissement ;
- le plan de masse. Il situe votre construction par rapport aux limites du terrain. Vous le trouverez aux services cadastraux de votre mairie ;
- le plan d'aménagement. Il indique où est implantée votre maison sur le terrain, les voies d'accès au garage, ainsi que la végétation.
- le plan de façade. Il représente l'architecture générale de la maison avec ses différentes façades : principale (celle de la porte d'entrée principale ou la façade sur rue), arrière (à l'opposé de la façade principale) et latérales (également appelées pignons) ;
- le plan de coupe. Il présente une vue verticale de l'intérieur de la maison. Il indique la forme et la hauteur de la construction et sert à implanter les cotes de niveau du dallage, des planchers, du toit et des hauteurs sous plafond.

Des détails qui n'en sont pas vraiment

L'implantation de votre future maison devra tenir compte de certains éléments, inhérents au terrain et à l'environnement :

- l'orientation. Elle aura une grande importance pour votre confort, mais aussi vos futures consommations énergétiques. L'idéal est de situer les pièces à vivre au sud pour profiter au maximum de la lumière et de la chaleur naturelle ;
- la pente naturelle du terrain ;
- la nature du sol ;
- la végétation existante ;
- les accès existants ou réalisables ;
- la possibilité de réaliser des agrandissements.

Construire :
une affaire de "pros"

À chacun son style

Contemporaine, classique, à étages ou de plain-pied, à combles perdus ou aménageables, avec une façade droite ou en L, avec le garage accolé ou pas... c'est vous qui décidez. Mais dans le respect des normes de construction et des règles d'urbanisme. Le Plan local d'urbanisme (PLU) peut imposer, par exemple, des règles en termes de hauteur maximum des constructions, d'aspect extérieur ou d'emprise au sol. Avant de soumettre votre demande de permis de construire, renseignez-vous auprès de la mairie afin de vous assurer que votre projet est conforme aux normes locales en vigueur. Et qu'il sera accepté.

Des mesures s'imposent

La surface de votre maison dépendra non seulement de la superficie du terrain, mais aussi de vos besoins actuels et futurs (nombre d'enfants...). Les superficies de chaque pièce sont indiquées sur le plan, de même que les hauteurs sous plafond. Soyez très attentif à cet élément, car on se retrouve très vite avec des pièces trop petites. Par exemple, une chambre de 9 m² qui, a

priori, vous paraît d'une surface "respectable" deviendra vite trop exigüe quand vos enfants vont grandir. Réfléchissez à la façon dont vous allez circuler d'une pièce à l'autre. Vous ne devez à aucun moment être gêné dans vos déplacements. La circulation doit être fluide et "logique". Vous devez vous sentir à l'aise, quelle que soit la situation.

Définition

La surface habitable représente la somme des surfaces de plancher de chaque pièce à laquelle il faut retirer les surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Ne doivent pas être pris en compte dans ce calcul les combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux n'atteignant pas au minimum 1,80 mètre de hauteur.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

[illegible]

Rentabilité locative

Faites vos calculs

Vous rêvez d'acheter un appartement en vue de le louer. Mais une question vous fait hésiter : cette opération sera-t-elle vraiment rentable ? Pour le savoir, plusieurs éléments doivent être pris en compte. Explications.

28

Lorsque l'on investit dans un bien locatif, le premier objectif recherché est la rentabilité de ce placement. Mais rien ne permet d'affirmer, de prime abord, que ce sera le cas... Seule solution : dès l'élaboration du projet, prendre ses "précautions" et suivre quelques conseils basiques.

Tenez compte du marché immobilier

Optez pour des secteurs où vous serez certain de trouver des locataires et renseignez-vous sur le marché locatif local. Privilégiez les villes à fort potentiel économique. Votre notaire vous renseignera sur la conjoncture immobilière, consultez-le.

Choisissez l'emplacement

La zone géographique est, certes, importante mais elle ne fait pas tout. À un niveau plus "local", il faut "recentrer" sa recherche sur le quartier. L'environnement sera votre second critère. Évitez les

Du neuf de "qualité"
Le logement choisi devra répondre aux dernières normes de construction. C'est un gage de qualité et de confort. Par ailleurs, vous serez à l'abri des mauvaises surprises. Mais cela ne vous dispense pas d'être vigilant et de préférer un promoteur ayant pignon sur rue. N'hésitez pas à visiter des appartements témoins. Si le programme n'est pas encore construit, demandez à visiter des constructions similaires.

quartiers isolés, mal desservis par les transports en commun...

Ne voyez ni trop grand ni trop petit

Privilégiez les petites et moyennes superficies (2/3 pièces) qui composent l'essentiel du marché locatif. Côté revente, les 2 pièces trouvent facilement preneurs.

C'est donc une bonne opportunité pour valoriser votre patrimoine. Les grands appartements et les maisons attireront, en priorité, des familles à la recherche de plus d'espace et vous garantiront plus de stabilité.

Soyez intransigeant sur la qualité de la construction

Si vous souhaitez bénéficier de la réduction d'impôt de 18 %, accordée dans le cadre du Duflot, le logement devra répondre aux dernières normes de construction. Par ailleurs, vous serez à l'abri des mauvaises surprises. Vous pouvez également choisir un promoteur. N'hésitez pas à visiter des appartements témoins ou des constructions similaires.

Évaluez la rentabilité du logement

L'immobilier constitue une vraie opportunité au plan patrimonial. Mais les risques ne sont pas neutres. Pour évaluer le rendement auquel vous pouvez prétendre, livrez-vous aux calculs suivants :

- la rentabilité brute = loyer

annuel / prix du logement x 100

=>Exemple pour un studio acheté 130 000 € et loué 450 € : $(450 \times 12) / 130\,000 \times 100 = 4,15 \%$

- la rentabilité nette = loyer annuel - charges (taxe foncière + charges de copropriété + frais de gestion + CSG) / prix du logement x 100.

Dopez la rentabilité de votre investissement !

Si la rentabilité d'un investissement "classique" vous semble un peu faible, sortez des sentiers battus :

- investissez dans des quartiers anciens ou peu cotés. Vous pourrez ainsi acheter en dessous du prix du marché et faire une bonne affaire ;
- pensez à la colocation. Un appartement en colocation peut se louer légèrement plus cher qu'un appartement en location standard. Vous limiterez aussi les risques d'impayés de loyers par le jeu de la clause de solidarité ;
- optez pour la résidence services. Outre le fait de "décharger" des soucis de gestion, la résidence services offre une rentabilité avoisinant bien souvent les 3,5 à 4,5 %. Sans compter les avantages fiscaux découlant du dispositif Censi-Bouvard : sous certaines conditions, vous pourrez bénéficier d'une réduction d'impôts de 11 % du prix de revient hors taxe du logement, retenu dans la limite de 300 000 € par investissement. Sans oublier la possibilité de récupérer la

TVA payée sur le prix d'achat du logement !

- louez en meublé et bénéficiez des avantages du statut de loueur en meublé non professionnel (LMNP).

L'achat dans l'ancien à rénover : une piste à exploiter

Acquérir dans l'ancien avec travaux peut vous permettre de booster votre rentabilité. L'ancien est moins cher à l'achat et la marge de négociation est normalement plus importante pour l'acquéreur.

Délégez la gestion locative

Si vous voulez vous simplifier la vie, optez pour un bail notarié et confiez la gestion

locative à votre notaire. Le bail notarié en tant qu'acte authentique est le gage d'une convention équilibrée, qui tient compte des intérêts du locataire et du propriétaire. Vous serez également assuré d'avoir entre les mains un bail conforme aux lois en vigueur. Enfin, le bail notarié a "force probante" et "force exécutoire". Cela signifie que si le locataire ne paie pas ses loyers, l'huissier peut procéder à toutes les mesures nécessaires (saisie sur salaire, saisie attribution sur un compte bancaire...) grâce à la simple copie exécutoire remise par le notaire. Si les papiers et formalités ne sont pas votre fort, vous pouvez les confier à votre notaire qui se chargera de tous les "à-côtés" liés à la location : recherche de

Réduisez vos impôts

Avec le dispositif Pinel, sous certaines conditions, les investisseurs dans le neuf peuvent réduire leurs impôts de façon conséquente.

Ils ont le choix entre 3 options au niveau de la défiscalisation et de la durée de location :
12 % de réduction d'impôts pour 6 ans de mise en location,
18 % pour 9 ans
ou 21 % pour 12 ans.

locataires, organisation des visites, étude de la solvabilité de votre futur locataire, contrôle des documents fournis, état des lieux, encaissement et révision des loyers...

Évitez les impayés de loyers

Le propriétaire peut choisir son locataire sur des critères liés à la solvabilité et aux garanties qu'il apporte (contrat de travail, derniers bulletins de salaire, dernier avis d'imposition, caution d'un tiers...). Pour vous garantir contre les loyers impayés, pensez également à souscrire une assurance. L'étendue des risques couverts est variable. Comparez les offres, les modalités de prise en charge et les tarifs.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

IMMO de FRANCE

CHATILLON-EN-MICHAILLE

Les Orchidées

Un programme en location-accession composé de 40 appartements du T2 au T4 avec garage.

Devenez propriétaire en location-accession !

LIVRAISON 2^{ème} TRIMESTRE 2017

RENSEIGNEMENTS **04 50 48 49 87**
www.immofranceain.com

- ☒ TVA à 5,5 % résidence principale.
- ☒ Exonération de taxe foncière pendant 15 ans.
- ☒ Garantie de rachat et de relogement

*Sous condition de ressources

Financement participatif pour placement attractif !

Le financement participatif consiste à financer un programme immobilier en apportant quelques milliers d'euros, puis à récupérer les fonds investis, assortis d'une belle rentabilité. Découvrez les secrets du « crowdfunding immobilier ».

Crowdfunding immobilier ?

Le financement participatif vient doper l'immobilier neuf. Avec le crowdfunding immobilier, les particuliers investissent, via des plateformes internet qui collectent les fonds et les prêtent aux promoteurs. Au terme de l'opération, ils récupèrent la somme investie, plus la rentabilité à la clé !

Avec le financement participatif, les petits épargnants accèdent rapidement au rang d'investisseurs... via le crowdfunding immobilier. En participant au financement d'un programme immobilier via un intermédiaire, les budgets engagés restent modérés et les risques plutôt limités.

Principe du crowdfunding immobilier

C'est au travers de plateformes sur internet que les acteurs

du crowdfunding immobilier comme Lymo, Wiseed, Crowdim... mettent en relation promoteurs et investisseurs.

D'un côté les promoteurs en profitent pour faire un appel à projets, via les opérateurs spécialisés dans la finance participative dédiée à l'immobilier. Ce qui leur permet de capter des fonds pour lancer leur programme. De l'autre côté, les particuliers peuvent investir des sommes modestes - à partir de 1 000 € - qui seront mises à profit pour construire un immeuble ou leur permettre d'acquérir des parts dans un ensemble locatif. La rentabilité annuelle, variable selon les plateformes, se situe dans une fourchette allant de 5 à 12 %.

Questions à se poser pour investir...

Il convient de se renseigner sur la fiabilité de l'opérateur, car certaines plateformes de crowdfunding font miroiter des rendements très attractifs, dépassant les 10 %. Mais une telle rentabilité repose sur de nombreux paramètres, qui ne sont pas nécessairement

mesurables lors de la prise de participation. Au bout de combien de temps l'immeuble pourra-t-il être construit, les lots trouveront-ils preneur rapidement...

Autant de points qui conditionnent le moment où les investisseurs pourront être remboursés et percevoir un bénéfice.

Un opérateur déclare servir une rémunération de 10 % au terme de périodes allant de 12 à 18 mois. Mais pour obtenir un tel rapport, la prise de risque n'est pas à négliger ! Même si l'investissement dans

la pierre est réputé fiable, le succès repose sur l'attractivité du programme immobilier.

Un cadre juridique pour la sécurité

En totalisant 25 % des montants levés du financement participatif, le crowdfunding immobilier connaît un joli succès. Ce qui a conduit les parlementaires à préciser le cadre réglementaire avec l'ordonnance du 30 mai 2014, qui instaure :

- le statut d'intermédiaire en financement participatif (IFP) pour les plateformes exerçant sous le modèle du prêt ;
- le statut de conseiller en investissements participatifs (CIP) pour les placements en fonds propres. Enfin, le décret du 16 septembre 2014 précise les conditions d'exercice des plateformes et les montants maximums des prêts consentis par les particuliers.

Bonnes pratiques pour bon placement

À ce jour, une trentaine d'opérateurs interviennent sur le marché du crowdfunding immobilier.

Si 80 % d'entre eux se consacrent à la promotion immobilière, des plateformes se sont également spécialisées dans la rénovation, la gestion locative ou encore le viager.

Mais avant de s'engager, il convient de :

- sélectionner les plateformes en fonction de leur activité principale (promotion, rénovation, gestion locative...) ;
- limiter son investissement dans un premier temps ;
- valider la cohérence du projet immobilier ;
- miser sur une rentabilité réaliste !

CHRISTOPHE RAFFAILLAC

Visitez le Zest, un espace show-room 100% autonome

Zone Commerciale de l'Aviation - Ambérieu en Bugey



Venez découvrir vos programmes en région



› Allier le Zest... à la manière de vivre



Venez découvrir vos programmes immobiliers pour l'année 2016:

› Ambérieu en Bugey
› Lagnieu

› Frangy (74)
› Meyzieu (69)



**les Lundis et Mercredis après-midi de 14h à 18h,
ainsi que les Vendredis toute la journée.**

Zone Commerciale de l'Aviation - 01500 Ambérieu en Bugey

Suivez nos actualités sur la page Facebook Groupe Brunet
ainsi que sur inovéam-groupebrunet.com
Participez aux évolutions de Zest sur www.anywhere-zest.com



Groupe Brunet - 813 avenue Léon Blum - 01500 Ambérieu en Bugey - www.groupebrunet.com



maisons
FRANCE
CONFORT

— DEPUIS 1919 —

Le nouveau **SUPER**
Prêt à taux 0%
allège votre projet
maison !

Bénéficiez-en dès maintenant,
et sans apport !*

+ D'AIDES
+ DE BÉNÉFICIAIRES
+ DE PROPRIÉTAIRES

www.maisons-france-confort.fr



Agence de Bourg Pays de Gex
BOURG EN BRESSE
20 rue Gabriel Vicaire
04 74 14 04 47

Agence de Villefranche/Val de Saône
VILLEFRANCHE/SAÔNE
1117 Av. Edouard Herriot
04 74 09 98 27



*En partenariat avec le Crédit Foncier, il est possible d'obtenir un financement jusqu'à 100 % de l'investissement de la maison, sans apport. L'acquisition de la maison est soumise à la validation de la banque. Le prêt à taux 0 % est réservé aux clients du Crédit Foncier. L'attribution du prêt et le dossier ne sont pas garantis. Le vendeur doit lui rembourser les sommes versées. Raison de plus pour acheter une maison à crédit. Pour l'obtention d'un tel avantage, il faut être propriétaire d'un bien immobilier. Le prêt à taux 0 % est réservé aux clients du Crédit Foncier. L'attribution du prêt et le dossier ne sont pas garantis. Le vendeur doit lui rembourser les sommes versées. Raison de plus pour acheter une maison à crédit. Pour l'obtention d'un tel avantage, il faut être propriétaire d'un bien immobilier. Le prêt à taux 0 % est réservé aux clients du Crédit Foncier. L'attribution du prêt et le dossier ne sont pas garantis. Le vendeur doit lui rembourser les sommes versées. Raison de plus pour acheter une maison à crédit. Pour l'obtention d'un tel avantage, il faut être propriétaire d'un bien immobilier.