

# Notimo



Mai 2016 n° 260

Informations et annonces immobilières notariales

## Immobilier À plusieurs, c'est mieux !

\* DOUBS \* JURA \* HAUTE-SAÔNE \*



*Les amis*

*Isa et Théo*

*Marc  
et Sylvie*

**3 QUESTIONS À MON NOTAIRE  
SUR LE MARIAGE**

**DES TAUX BAS  
AU RAYON FINANCEMENT**

### SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



p. 28



p. 28

Retrouvez l'intégralité  
des annonces immobilières sur

**immonot.com**

80 000 biens à vendre

**immonot.com**

l'immobilier des notaires

**GAGNEZ** en vous  
**100€\*** **inscrivant**  
à une de nos  
**newsletters**

**ABONNEZ-VOUS À NOS NEWSLETTERS**

La newsletter générale • La tendance du marché immobilier  
La sélection de l'actualité immobilière • L'interview du notaire  
La météo Immonot • Les questions à mon notaire

**Chaque mois, un gagnant sera tiré au sort  
parmi tous nos abonnés et recevra 100€ en bons cadeaux**

Rendez-vous sur le site  
**immonot.com**  
(rubrique Newsletter)



## ● Édito ●

# Le printemps immobilier

**A**près des années caractérisées par un marché déprimé, l'immobilier retrouve enfin de belles vellétés au point de voir naître, ici ou là, des négociations nourries, des tensions sur les prix et des transactions ragaillardies...

De part et d'autre, les foyers d'observation du marché nous indiquent qu'une petite révolution est en marche, et qu'elle vise à redonner à la pierre sa stature de placement inébranlable.

Sur le front de l'immobilier ancien, la Tendance immonot joue le rôle d'éclairer pour anticiper l'évolution du marché. Elle nous apprend que les notaires prévoient une reprise de l'activité, avec des transactions plus fluides, se traduisant par une stabilité des prix pour les mois à venir (plus de détails sur immonot.com).

Dans le camp de l'immobilier neuf, le moral des troupes est au beau fixe ! Il faut dire que les chiffres de la construction individuelle laissent augurer une année 2016 bien plus conquérante, avec des mises en chantier en progression de 13 % sur 1 an (à fin janvier 2016).

Les promoteurs peuvent aussi entrevoir l'avenir plus sereinement et continuer de marquer leur territoire là où les besoins en logements sont importants. L'occupation du terrain se confirme, car les programmes immobiliers neufs ont vu leur nombre croître de 18 % sur

12 mois à fin janvier 2016.

Une situation qui devrait se solder par une victoire de l'immobilier, qui prend une belle revanche sur les placements financiers, plutôt malmenés actuellement.

Nul doute que les propriétaires immobiliers apprécieront ce juste rééquilibrage des rapports de force !

CHRISTOPHE RAFFAILLAC



P.4



P.6



## ● Sommaire ●

<b>ACTUALITÉS</b>	P. 4
<b>DOSSIER</b>	
Immobilier : à plusieurs, c'est mieux !	P. 6
<b>3 QUESTIONS À MON NOTAIRE</b>	
Contrat de mariage ou pas ?	P. 10
<b>BONS PLANS</b>	P. 11
<b>MON PROJET</b>	
Des taux bas au rayon Financement	P. 12
<b>INTERVIEW</b>	
Immobilier : achetez, « prêt », foncez !	P. 14
<b>ENVIRONNEMENT</b>	P. 16
<b>PATRIMOINE</b>	P. 18

## ● Annonces immobilières ●

Jura	P. 22
Haute-Saône	P. 22
Doubs	P. 24

## 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 23 mai 2016



Éditeur juridique spécialisé en droit des entreprises (droit fiscal, droit social, comptabilité, droit des affaires, droit immobilier et du patrimoine), les éditions Francis Lefèbvre vous donnent les dernières informations juridiques à connaître. Exemples concrets.

## LOI MALRAUX

### Des changements à l'horizon 2018

Le bénéfice de la réduction d'impôt Malraux est prolongé jusqu'au 31 décembre 2017 pour les opérations de rénovation menées sur des immeubles situés dans un quartier ancien dégradé (Loi 2015-1785 du 29-12-2015 art. 5). Le régime est étendu à de nouveaux quartiers présentant une concentration élevée

d'habitat ancien dégradé (programme national de renouvellement urbain). En revanche, l'ancien régime Malraux ne s'appliquera plus aux dépenses exposées à compter de 2018. Encore applicable aux opérations de restauration pour lesquelles une demande de permis de construire ou une

déclaration de travaux a été déposée avant le 1<sup>er</sup> janvier 2009, ce régime permet notamment d'imputer sur son revenu global, sans limitation de montant (mais à l'exclusion des intérêts d'emprunt), le déficit foncier résultant de l'opération de restauration. Jusqu'à présent, l'application de cet ancien régime n'était

pas limitée dans le temps. Désormais, elle est réservée aux seules dépenses effectuées jusqu'au 31 décembre 2017, c'est-à-dire dans les 9 années suivant les dernières demandes de permis de construire ou déclarations de travaux.

Loi 2015-1785 du 29-12-2015 art. 118

4

## LOCATION EN MEUBLÉ

### Le règlement départemental prioritaire !

Hervé S... est propriétaire d'un petit appartement qu'il loue meublé à Mlle Sandra J. Il engage une procédure d'expulsion s'appuyant sur une clause résolutoire du contrat de bail. Sandra J. conteste l'expulsion au motif que l'appartement n'est pas conforme aux

critères du logement décent. Elle demande le remboursement des loyers payés. La Cour d'appel de Versailles lui donne raison. La Cour de cassation confirme l'arrêt. Les juges ont appliqué les dispositions du règlement sanitaire départemental, plus rigoureux que la loi. Ils ont donc déduit

que le bailleur avait manqué à ses obligations en ne délivrant pas au locataire un logement décent.

Cass. 3 civ. 17 décembre 2015 n 14-22.754 (n 1408 FS-PB).

## VICTIMES D'ATTENTAT

### Les dons sont exonérés...



Les dons en numéraire reçus par les victimes d'actes de terrorisme sont exonérés de droits de mutation. Normalement, en l'absence de lien de parenté entre donateur et donataire, le taux des droits de mutation s'élève à 60 %. Cette exonération s'applique également aux dons reçus :

- par les sapeurs-pompiers, policiers, gendarmes ou douaniers blessés en mission ;
  - par les militaires blessés lors d'une opération extérieure ou d'une opération de sécurité intérieure.
- En cas de décès de ces personnes, du fait d'actes de terrorisme ou de leur mission, le conjoint (partenaire de Pacs ou concubin), les descendants et ascendants ainsi que les personnes à charge bénéficient de l'exonération. L'exonération s'applique aux dons reçus dans les 12 mois suivant l'acte de terrorisme, la blessure ou le décès. (Loi 2015-1786 du 29-12-2015 art. 94).

## TRAVAIL

### INDEMNITÉ KILOMÉTRIQUE : À VÉLO AUSSI !

La loi prévoit désormais que les frais des salariés qui se rendent à leur travail en vélo peuvent être pris en charge, pour tout ou partie, par l'employeur via le paiement d'une indemnité kilométrique vélo (IKV). Son montant a été fixé par le décret n° 2016-144 du 11 février 2016. Il est de 25 centimes d'euros par kilomètre. Le plafond d'exonérations fiscale et sociale est de 200 euros par salarié et par an.

## PENSION ALIMENTAIRE

### COUP DE POUCE DES CAF

Depuis le 1<sup>er</sup> avril, deux dispositifs, déjà expérimentés dans 20 départements, sont généralisés pour aider les parents créanciers d'une pension alimentaire pour leurs enfants. Il s'agit de la procédure de paiement direct et de l'allocation de soutien familial différentielle.



# Immobilier

## à plusieurs, c'est mieux !



Premier poste de dépenses des ménages, le logement occupe une place particulière dans le cœur des Français. 58 % sont d'ailleurs propriétaires de leur résidence principale. En ville, surtout dans les métropoles, l'habitat se décline sous une forme plurielle... Une donne qui se confirme en 2016 !

C'est comme ça : au XXI<sup>e</sup> siècle, on n'achète plus comme hier. Politiques publiques successives, contraintes normatives et fiscales ont, en effet, contribué à faire évoluer le droit immobilier. À le complexifier aussi. En 15 ans, plusieurs règles sont ainsi venues "corseter" les programmes immobiliers neufs : économie d'énergie, accessibilité aux personnes handicapées, isolation phonique, diagnostics de performance énergétique, état des risques naturels et technologiques... sans oublier les diagnostics de sécurité (gaz, amiante, plomb...) et l'incontournable loi Carrez ! Avec l'allongement de la durée de vie, l'éclatement de la cellule familiale, l'accroissement du chômage, nos modes de vie et de consommation se sont modifiés. De nouvelles manières d'acheter, parfois "plus communautaires" ont émergé, comme l'habitat participatif. D'autres, comme la copropriété, demeurent, mais s'adaptent. Aujourd'hui, encore plus qu'hier, qu'on soit seul ou en couple, le logement se vit, se gère, se conçoit et se décline sous toutes ses formes plurielles. Entre libertés et... contraintes.

### MILLEFEUILLE IMMOBILIER

Aujourd'hui, ce sont près de 4 000 normes qui viennent réglementer le secteur de la construction et plus de 1 000 articles.

### Habitat participatif : concevoir à plusieurs et en toute liberté !

En 2016, on peut être propriétaire à plusieurs, sans forcément "tomber dans l'indivision". Plus communautaire, moins onéreux et souvent plus solidaire, l'habitat participatif permet d'acheter "autrement". Consacré par la loi ALUR de 2014 (qui l'a doté de deux statuts, la coopérative d'habitants et la société d'autopromotion), il gagne peu à peu du terrain. Des villes, comme Strasbourg, l'encouragent. En Île-de-France, une quinzaine de projets, essentiellement sur Montreuil, devraient

« Les notaires veulent optimiser le



“  
L'avenir passe par des copropriétés sans charges. Un rêve en passe de devenir réalité à Paris avec la future résidence « Edison Lite »  
”

8

### Copro : liberté bien ordonnée... et gestion à plusieurs !

Cela ressemble un peu à une “démocratie de proximité”. Dotée d'un régime vieux de 50 ans et des poussières (loi du 10 juillet 1965), recadrée par la loi Alur, la copropriété concerne, en France, près d'un quart des logements. Ils sont essentiellement situés en zone urbaine. Acheter par ce biais permet de devenir à la fois propriétaire d'un espace privé (à commencer par son logement!), mais aussi de partager un espace commun : cages d'escaliers, ascenseurs, espaces verts, etc. Pour que cette “petite collectivité” vive en bonne intelligence (et en bonne harmonie!), chaque copropriétaire a donc des droits et des obligations. Le fameux règlement de copropriété détermine le cap à tenir. Chaque propriétaire participe

aux charges de la copropriété, en fonction d'une quote-part (les “tantièmes”) qui tient compte notamment de la superficie du “lot”.

Bien que répondant à des règles précises, la répartition des charges est néanmoins source de litiges.

Selon la Direction des affaires civiles et du Sceau (janvier 2016), sur les 42 500 litiges de copropriété portés devant les tribunaux en 2014 (+ 30 % en 10 ans), la plupart ont porté sur des charges. Dans 70 % des cas, il s'agissait de charges de copropriété impayées! Leur forte augmentation (+ 17 % sur 3 ans) y est pour beaucoup. Aujourd'hui, elles s'élèvent entre 22 et 45 euros le mètre carré par an. Ce qui ne va pas sans faire grincer les dents des copropriétaires et a pour conséquence de faire réfléchir à deux fois les candidats à l'acquisition. Pour certains spécialistes de l'immobilier, l'avenir passe par des copropriétés sans charges.

Un rêve en passe de devenir réalité à Paris où la future résidence « Edison Lite » pourrait apporter un début de réponse à l'horizon 2018. Les charges y passeront à la trappe, rien que ça! La parade? Elles seront compensées par les revenus perçus par la copropriété. En effet, l'immeuble abritera des commerces en sous-sol et au rez-de-chaussée.

Une partie des locaux sera louée par la copropriété et l'autre sera vendue par les promoteurs. Le prix de la vente réduira celui des logements.

La construction sera donc financièrement autosuffisante. On vit décidément une époque formidable!

### LA PROPOSITION DES NOTAIRES DE FRANCE

Les copropriétaires paient souvent des charges pour l'entretien de parties dont ils ne profitent pas. Lors du 112<sup>e</sup> congrès des notaires de France, les notaires proposeront de faciliter l'établissement de parties communes spéciales sur des lots précis en lien avec les géomètres-experts. ■

VALÉRIE AYALA

## L'IMMOBILIER EN BREF

### Combien ça coûte ?

1<sup>er</sup> poste de dépenses des ménages, le logement représente près d'un cinquième de leurs revenus. Près d'un tiers des Français propriétaires de leur résidence principale n'ont pas fini de rembourser leur emprunt.

### 58 %

C'est le nombre de ménages propriétaires de leur résidence principale en 2015. On en comptait 56 % en 2001, 57,2 % en 2006 et 57,9 % en 2013. 80 % d'entre eux occupent une maison.

### Dur, dur pour les jeunes...

Entre 1998 et 2010, le pouvoir d'achat immobilier des 20-25 ans a été divisé par deux en moyenne dans les grandes métropoles de province. Il est devenu quasiment nul sur Paris.

### Sur 100 logements...

83 sont des résidences principales! Leur nombre augmente d'environ 1 % par an. Il était de 28 millions en 2014.

### En Europe

En 2013, 41,1 % de la population de l'UE vivaient dans des appartements, un tiers dans

des maisons indépendantes et 24 % dans des maisons mitoyennes. C'est en Espagne (65,4 %), en Lettonie (65,3 %) et en Estonie (63,8 %) que la proportion de personnes vivant en appartement était la plus élevée.

### 3 défauts minimum

Humidité, isolation thermique, problème d'évacuation d'eau, installation électrique dégradée... 10 % des logements, en France, présentent trois défauts majeurs. On estime à 160 000 le nombre de logements à n'avoir pas de w.-c. intérieurs et à 120 000 ceux

qui ne possèdent ni douche, ni baignoire.

### Plus petit ou plus grand ?

La taille moyenne des logements en France est stable depuis 12 ans. En 2011, elle était de 89,6 m<sup>2</sup> et en 2013 elle atteignait 90,9 m<sup>2</sup>. Les tendances sont toutefois différentes en fonction du type d'habitat (individuel ou collectif). Ainsi, la taille des maisons est passée de 108,1 m<sup>2</sup> à 112,2 m<sup>2</sup>. En revanche, celle des appartements a diminué, passant de 65,2 m<sup>2</sup> à 63 m<sup>2</sup>.

## Maître Pierre-Yves Sylvestre, notaire à Lyon, président du 112<sup>e</sup> Congrès des notaires de France

En juin, Maître Sylvestre présidera le congrès des notaires de France (5/8 juin, Nantes), consacré cette année à la propriété immobilière. Interview.

### **Vous présidez le 112<sup>e</sup> congrès des notaires de France. En quoi consiste cette manifestation ?**

Depuis plus de 120 ans, les notaires se retrouvent, une fois par an, en congrès. C'est à la fois un grand rendez-vous pour la profession et un temps fort politique pour les notaires (le congrès se déroule en présence du ministre de la Justice et du président du Conseil supérieur du notariat). Le congrès est aussi l'occasion pour les notaires de France d'échanger et d'améliorer certains aspects du droit par le

biais de propositions (appelées « vœux »). Ces « propositions » sont élaborées par une équipe de notaires, puis sont soumises au vote des congressistes. En général, quasiment toutes sont adoptées. Elles sont ensuite transmises aux pouvoirs publics. Cette année, le congrès a pour thème « La propriété immobilière ». Ce sera l'occasion pour l'équipe que je préside, de faire le « tour du propriétaire » de ce droit, de moderniser ses fondations et d'en rénover certains pans...

### **Pourquoi avez-vous choisi de plancher sur la propriété immobilière ?**

La propriété immobilière est souvent au cœur des préoccupations de nos clients. C'est un droit très fort, mais il s'est érodé au fil du temps, sous l'effet conjugué de l'évolution de

la société et des politiques publiques du logement. Lors de ce congrès, les notaires proposeront donc des solutions pour que chacun puisse exercer son droit de propriété au mieux...

### **Pouvez-vous nous dévoiler quelques-unes de ces solutions ?**

Nous allons, par exemple, réfléchir aux problèmes posés par le bornage à l'égard des propriétaires successifs et proposer, pour le sécuriser, de rendre obligatoire la publicité du procès verbal de bornage. Nous aimerions également rééquilibrer les rapports entre propriétaires et locataires. Pourquoi ne pas imaginer de dresser un état des lieux intermédiaire, lors du renouvellement de bail ? Enfin, nous allons proposer de simplifier les servitudes de manière à limiter les contentieux qu'elles génèrent régulièrement, de revoir les motifs permettant d'exercer le droit de préemption urbain, d'assouplir le changement d'usage d'un logement et même repenser les rapports entre usufruitier et nu-propriétaire ! En tout, une vingtaine de propositions seront formulées. Si elles sont votées, nous les transmettrons au législateur... et peut-être se retrouveront-elles demain dans nos lois !

Propos recueillis  
par Valérie AYALA le 24/03/16

« LE CONGRÈS  
DE NANTES,  
UN GRAND  
RENDEZ-VOUS  
POUR LES  
NOTAIRES »



Le congrès des notaires se tiendra à Nantes et conduira à faire des propositions au législateur



# 3 questions à mon notaire

Signer un contrat de mariage, ce n'est pas forcément préparer son divorce mais plutôt anticiper l'avenir de votre couple. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous donne quelques indications sur le contrat de mariage.

## CONTRAT DE MARIAGE OU PAS ?

10

### Que se passe-t-il si je ne signe pas de contrat de mariage ?

Si vous ne signez pas de contrat de mariage, vous serez mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts. Ce régime matrimonial s'applique automatiquement sans aucune formalité.

Il s'agit d'un ensemble de règles de base applicables à tout le monde, à défaut d'autres dispositions. Dans ce régime, on distingue 3 «masses» de biens :

- les «biens communs» acquis pendant le mariage ;
- les «biens propres» de chaque époux, c'est-à-dire ceux possédés avant le mariage ou reçus pendant votre union, par donation ou succession.

### Comment établir un contrat de mariage ?

Si le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts ne vous tente pas, il faudra établir un contrat de mariage. Pour cela, vous devrez impérativement le signer chez votre notaire, avant la célébration de votre mariage. Ce professionnel vous conseillera sur les différentes options possibles, en fonction de votre situation familiale et professionnelle : séparation de biens, participation aux acquêts, communauté universelle, voire régime légal avec des aménagements. Il vous fera un contrat de mariage «sur mesure», en insérant des clauses personnalisées. Par exemple, la clause de prélèvement qui autorise le conjoint survivant à choisir un bien par préférence aux autres héritiers.

### Puis-je changer de régime matrimonial après mon mariage ?

Quel que soit le régime choisi, vous pouvez en changer ou modifier le contrat initial au bout de 2 ans. Cela doit être fait dans l'intérêt de la famille et les deux époux doivent être d'accord.

Il est cependant préférable de signer un contrat avant le mariage ; cela coûtera moins cher qu'après.

En effet, si vous étiez mariés sous un régime communautaire, votre notaire rédigera préalablement un acte appelé «une liquidation de communauté», avant de pouvoir procéder au changement de régime matrimonial.

### + D'INFOS

Abonnez-vous à la newsletter « Questions à mon notaire » sur le site [immonot](http://www.immonot.com) et recevez tous les mois les conseils de Stéphanie Swiklinski en vidéo

# La colocation

## Le B.A. BA du bien vivre ensemble

En quelques années, la colocation est devenue un mode de vie presque incontournable, notamment chez les plus jeunes. Pour que la colocation ne vire pas au cauchemar, en plus de règles de vie commune, quelques principes juridiques sont à connaître.

### Soigner la rédaction du bail

Le propriétaire du logement peut soit signer un seul bail, soit en signer autant qu'il y a de colocataires. Dans ce dernier cas, chaque colocataire devra signer individuellement son contrat de location. Chacun sera titulaire d'un bail de location, selon les règles de la loi Alur, et chaque chambre louée devra avoir une superficie supérieure à 14 m<sup>2</sup> ou un volume d'au moins 33 m<sup>3</sup>. Le bail pourra être rédigé plus librement et ne devra pas obligatoirement être fait selon le bail type obligatoire depuis le 1<sup>er</sup> août 2015.

En revanche, s'il n'y a qu'un seul bail pour tous les colocataires, ces derniers signeront le bail type prévu par la loi Alur.

### Bien répartir le loyer et les charges

Tout va dépendre de la façon dont est rédigé le bail. S'il y a plusieurs baux, chaque locataire doit s'acquitter individuellement de son loyer. Dans ce cas, et selon la loi Alur, le total des loyers perçus ne doit pas être supérieur au montant du

loyer normalement applicable au logement. Cette règle ne joue pas s'il n'y a qu'un seul bail. Chaque colocataire devra formellement identifier son garant ou caution.

### S'assurer

Seul ou à plusieurs, la loi est la même pour tout le monde: tout locataire doit souscrire une assurance habitation. Comme dans une location "classique", l'absence d'assurance pourrait conduire à la résiliation du bail par le propriétaire.

Les colocataires peuvent :

- choisir un seul contrat sur lequel figure le nom de tous les locataires et qui les protégera à garanties égales ;
- s'assurer individuellement. Il est préférable que chaque colocataire se tourne vers le même assureur afin d'éviter les litiges et les complications en cas de sinistre.

Depuis la loi Alur, le propriétaire peut convenir, dans le bail de location, d'assurer lui-même le logement pour le compte de ses colocataires. Il peut ainsi répartir entre ces derniers la charge de la cotisation d'assurance annuelle, à hauteur de 1/12<sup>e</sup> par mois.

### POURQUOI LA COLOCATION ?

**1 Français sur 6 a vécu ou vit en colocation. Contrairement aux idées reçues, ce mode de vie ne séduit pas que les étudiants (45 %). Quelques seniors (1 %), jeunes actifs célibataires (54 %) ou familles monoparentales l'ont aussi adopté, que ce soit pour faire des économies (83 %), trouver facilement un logement plus grand (27 %), échapper à la solitude (34 %). En général, ce mode de vie répond plus à une nécessité (84 %) qu'à un choix (16 %).**

### Être solidaire jusqu'au bout

Avant la loi Alur, le colocataire qui donnait son congé restait solidaire du paiement du loyer et des charges même après son départ. Désormais, la solidarité prend fin à la date d'effet du congés lorsqu'un nouveau locataire est inscrit dans le bail. S'il n'y a pas de nouveau locataire, la solidarité prendra fin au plus tard dans les 6 mois après la date d'effet du congés. La caution du colocataire partant est libérée de ses obligations dans les mêmes conditions.

### La colocation intergénérationnelle

Ce nouveau concept commence à pointer son nez en France. C'est en effet un moyen simple et efficace de rompre la solitude des personnes âgées et de permettre à de jeunes étudiants de trouver un logement à peu de frais. Chacun y trouve son compte : les jeunes étant hébergés pour une somme modique en échange de menus services ou travaux.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE



# Des taux bas au rayon Financement

12

S'il est des prix dont la baisse se poursuit de jour en jour, cela concerne les taux d'intérêts des emprunts immobiliers. Une tendance qui fait des envieux - du côté des acquéreurs - et des heureux pour bien des emprunteurs !

**D**e mois en mois, la courbe des taux d'intérêt nous révèle de bonnes surprises, en affichant des valeurs toujours plus incisives. Contre toute attente, les taux vont de record en record (baisse de 0,20 % sur 1 mois en mars 2016), ce qui permet à l'immobilier de retrouver du ressort ! En 2015, les ventes des constructeurs de maisons individuelles ont grimpé de 11 % selon la Fédération française du bâtiment (FFB). Pendant combien de temps cette situation, qui profite largement au secteur immobilier, peut-elle se poursuivre ? Car la baisse des taux, associée à la stabilité des prix, nourrit aussi largement le marché de la transaction immobilière et de la renégociation de prêt. Une

**FINANCER UN PROJET IMMOBILIER ?**  
Pensez à consulter un courtier en prêt qui négocie pour vous le meilleur taux !

situation qui profite à de nombreux ménages et donne une bouffée d'oxygène à bien des étages !

## Des taux en baisse contre toute attente

La baisse semblait « avoir touché le fond », mais c'était sans compter sur les ressources inépuisables des banques. Aides de relancer l'économie, elles servent des taux d'intérêts imbattables. Depuis le début de l'année, la baisse atteint presque 0,20 % sur 15 ans, pour des taux qui restent sous la barre des 1,5 % (1,35 % en moyenne selon Mon courtier à Besançon).

Mais la véritable surprise se situe du côté

TAUX DE CRÉDIT AU 18/04/16			
%	15 ans	20 ans	25 ans
Taux et évolution	1,35 ↓	1,70 ↓	2,00 ↓

Source : Mon courtier à Besançon

des emprunts de longue durée, sur 25 ans, où la baisse est de 0,25 % depuis 2016. Il en coûte désormais un taux pouvant varier de 2 à 2,5 % pour s'endetter sur une longue durée.

Soyons concrets : celui qui emprunte 200 000 euros aujourd'hui sur vingt ans économisera 55 000 euros en intérêts par rapport à celui qui a signé il y a cinq ans.

## Des projets pleins les cartons du côté des emprunteurs...

Dans ce contexte, les acquéreurs ont tout intérêt à se hâter et les emprunteurs à négocier.

Sur un plan immobilier, ce recul continu des taux d'intérêts contribue à redonner du pouvoir d'achat. Depuis 24 mois, un emprunteur disposant d'une capacité de remboursement de 1 000 € par mois, peut s'offrir 8 m<sup>2</sup> supplémentaires.

Et s'il s'agit de revoir son taux, les perspectives sont des plus radieuses, car les conditions actuelles profitent à bien des emprunteurs.



Voici les critères qu'il faut remplir :

- dossiers signés entre 2006 et 2014 inclus ;
- mensualités situées dans la première moitié de la période de remboursement ;
- crédits souscrits à un taux supérieur à 3 % ;
- capital restant dû supérieur à 70 000 €.

### Pas de hausse des taux en vue

Le marché interbancaire se montre de plus en plus conciliant. Les OAT (obligations assimilables du Trésor) ont continué de chuter pour atteindre 0,41 % au 30 mars 2016. À moyen terme, il ne devrait donc pas y avoir de risque de remontée des taux directeurs, puisque la

Banque centrale européenne (BCE) les a récemment révisés à la baisse. Et elle va continuer de maintenir sa politique monétaire très accommodante.

D'autre part, les banques sont toutes disposées à ouvrir les robinets du crédit à cette période de l'année. Un moment propice aux transactions immobilières, que les banques veulent saisir pour financer un maximum de projets et atteindre leurs objectifs commerciaux. C'est une bonne opportunité pour conquérir de nouveaux clients, et les organismes de crédit ont bien l'intention d'en profiter. Dans ce contexte favorable aux emprunteurs, elles peuvent néanmoins accorder de belles ristournes. En fonction des dossiers, leur champ d'action

### TAUX À 2 % !

**C'est la valeur moyenne enregistrée pour un emprunt sur 25 ans. Un taux qui baisse régulièrement depuis le début de l'année...**

demeure bien réel. Car l'effet conjugué d'une inflation quasi nulle et du prix de l'argent au plus bas leur permet d'afficher de belles marges. Elles n'hésiteront pas à tailler ponctuellement dans leurs profits pour gagner de nouvelles parts de marché.

### Des écarts de taux ?

Il subsiste des différences de taux selon les régions. L'Ouest et le Sud-Ouest peuvent se targuer d'être sous la barre des 2 % sur 20 ans, alors que l'Île-de-France et l'Est se montrent moins avantageux pour emprunter. Une raison de plus pour que la guerre des taux continue de faire rage !

CHRISTOPHE RAFFAÏLLAC

## CRÉDIT IMMOBILIER, ASSURANCE DE PRÊT, RACHAT DE PRÊT C'EST SIMPLE AVEC MON COURTIER



### MON COURTIER

LE SPÉCIALISTE DE VOTRE CRÉDIT IMMOBILIER

- Étude de financement gratuite
- Démarches administratives simplifiées
- Proposition de financement optimisée
- Accompagnement de A à Z

Créé en Mai 2010 par Philippe BIRENET et Nicolas BRESSON, MON COURTIER est une société indépendante spécialisée dans le courtage en crédits immobiliers, assurance de prêt et rachat de crédit.

Partenaires de la plupart des banques Franc-Comtoises ainsi que de bon nombre de professionnels de l'immobilier, notre équipe rayonne sur l'ensemble de la région.

[contact@moncourtier.org](mailto:contact@moncourtier.org)



[www.moncourtier.org](http://www.moncourtier.org)

**MON COURTIER**  
49 rue de Dôle  
25000 BESANCON  
03 81 55 00 00

Si les acheteurs ont de bonnes raisons d'être dans les «starting block», c'est que les conditions pour financer un projet immobilier ont bien évolué en ce début d'année. Pour Christelle Brunet, responsable des offres crédits au Crédit Agricole SA, les taux d'intérêt et le PTZ doivent inciter à se lancer sans plus tarder !

**Que conseillez-vous au moment d'acheter un bien immobilier ?**

**Christelle Brunet :** L'achat d'un premier logement est un moment important. Avant de vous lancer dans la recherche de votre bien, il convient d'évaluer votre capacité totale d'acquisition. Votre conseiller est là pour vous accompagner dans votre projet et répondre à vos questions. Vous pouvez aussi vous



14

# Immobilier

## Achetez, « prêt », foncez !

aider des simulateurs en ligne. N'hésitez pas à utiliser notre site e-immobilier.credit-agricole.fr qui propose un simulateur du nouveau PTZ 2016.

**À combien estimez-vous l'apport personnel nécessaire pour un emprunt ?**

**CB :** Votre apport personnel doit généralement représenter au minimum 10 % à 20 % du prix du bien. Pensez à utiliser l'épargne mis de côté via le plan d'épargne logement. Même s'il n'est pas le seul critère pris en compte, l'emprunteur qui dispose d'un apport important pourra se voir accorder de meilleures conditions tarifaires et d'emprunt.

**Le prêt à taux zéro (PTZ) peut-il être considéré comme un apport personnel ?**

**CB :** Le PTZ peut, dans certains cas,

être assimilé à un apport personnel lorsque des primo-accédants disposent de faibles ressources. Cependant, chaque dossier mérite d'être étudié avec attention. Les critères liés à l'avancement du projet, aux revenus, à l'épargne disponible apportent une pierre à l'édifice au niveau du plan de financement.

**En quoi le prêt à taux zéro change-t-il vraiment la donne ?**

**CB :** La révision à la hausse des plafonds de revenus permet d'augmenter la capacité d'emprunt des ménages, notamment des primo-accédants. Le PTZ 2016 constitue une vraie opportunité pour acheter son premier logement, car il fait office de prêt complémentaire sans frais de dossier, pour une enve-

**LE SAVIEZ-VOUS ?**

Le prêt à taux zéro permet aussi d'acheter un bien immobilier dans l'ancien ! Renseignez-vous auprès de votre banquier ou de votre notaire.

**INFO UTILE**

Pour faciliter l'accession à la propriété, les conditions d'éligibilité au Prêt d'accession sociale (PAS), garanti par l'État, sont harmonisées avec celles du prêt à taux zéro.

loppe doublée par rapport à l'ancienne version (jusqu'à 40 % du financement).

**Le PTZ peut-il relancer l'achat immobilier dans l'ancien ?**

**CB :** Effectivement, nous constatons, en ce début d'année, une augmentation de la demande pour acheter dans l'ancien. Dans ce cas de figure, il faut respecter des conditions liées à la réalisation de travaux, qui doivent représenter au moins 25 % du coût total de l'opération (= prix d'acquisition du bien immobilier + les travaux).

**De quels avantages l'emprunteur va-t-il bénéficier avec ce nouveau PTZ ?**

**CB :** Ils sont nombreux, car le PTZ vient de faire l'objet de profondes évolutions :

- les plafonds de ressources ont été augmentés, ce qui permet à davantage de ménages d'en profiter ;
- le montant autorise de financer jusqu'à 40 % du bien immobilier, sous conditions de plafonds, ce qui augmente le montant moyen du PTZ ;
- l'allongement du différé de remboursement, qui procure une meilleure solvabilité au niveau du plan de financement.

**Sur quelle durée peut-on rembourser son PTZ ?**

**CB :** On peut distinguer 3 durées de remboursement qui s'échelonnent de 15 à 25 ans. Prenons un exemple: je peux commencer à rembourser mon PTZ dans 10 ans et la durée s'étalera sur 10 ans, ce qui laisse 20 ans au total. Les 10 premières années sont mises à profit pour le prêt principal, et donc alléger les mensualités.

**Les taux d'intérêt des prêts immobiliers sont-ils toujours aussi intéressants en ce début d'année ?**

**CB :** En ce début d'année, les taux d'intérêt sont extrêmement bas, en moyenne 2 % sur 15 ans et 2,25 % sur 20 ans. Cumulé à ces taux très avantageux, le nouveau PTZ constitue une réelle opportunité pour les primo-accédants.

**Dans le contexte actuel, que conseilleriez-vous ?**

**CB :** Les conditions d'accès au PTZ restent les mêmes d'une banque à une autre, mais la constitution du plan de financement global résulte d'une vraie concertation et négociation entre le client et sa banque. Toutes les agences de notre réseau se tiennent à la disposition des porteurs de projets.

PROPOS RECUEILLIS PAR C. RAFFAILLAC

**CAF**  
présente

« Ça va déménager »  
« La révélation pour les futurs propriétaires »

**LE RETOUR  
DU PRÊT À TAUX  
ZÉRO (1)**

Que la Force d'emprunter soit avec vous...

**Prêt à Taux Zéro**

*Vous en avez assez de payer un loyer tous les mois ?  
Avez-vous déjà songé à devenir propriétaire ?*

**Avec le Prêt à Taux Zéro (1) 2016, investissez votre argent dans VOTRE propre logement !**

**LES +**

- L'éligibilité de biens anciens nécessitant d'importants travaux, partout en France
- Des montants d'emprunt maximum augmentés
- Des plafonds maximum de ressources augmentés
- Des conditions de remboursements améliorées

**Pour plus d'informations et afin de vérifier votre éligibilité, parlez-en à votre conseiller.**

# Maison RT 2012 économique & écologique

16

Si une maison “écologique” résulte d’un choix réfléchi, pour réaliser des économies d’énergie, elle repose aussi sur une conception aboutie, afin de mieux préserver l’environnement. Ce qui se traduit par un cahier des charges strict, mais s’appuyant sur de bonnes pratiques avec la RT 2012. Démonstration.

**L**a construction individuelle se voit désormais obligée de limiter son empreinte environnementale dans le paysage immobilier. Elle ne renie en rien ses qualités esthétiques, mais cela la conduit à bien sélectionner ses matériaux, soigner ses travaux, limiter ses rejets... pour se montrer des plus écolos ! Dans cette perspective, la RT 2012 (Règlementation thermique), qui s’applique à toutes les maisons neuves, fixe une consommation moyenne maximum de 50 kWhEP/m<sup>2</sup>/an. Les bâtiments deviennent plus performants, ce que leurs occupants apprécieront en toutes conditions. Un tour du futur propriétaire s’impose pour comprendre les enjeux de la maison écolo !

## Un logement économique

### + Efficient

Une maison neuve se montre à la fois respectueuse de l’environnement, mais surtout plus économique. En effet, le coût d’utilisation d’une construction de type RT 2012 s’avère bien moins élevé que celui d’un logement plus traditionnel. En hiver, l’isolation, l’orientation, les surfaces vitrées favorisent les apports de chaleur, tandis qu’en été, la conception, la qualité des matériaux permettent de lutter contre les températures excessives. Ce qui évite de trop solliciter le dispositif de chauffage durant les périodes de froid, et de recourir à un système de climatisation en cas de forte hausse du thermomètre.

Dans cette perspective, à quels critères le système constructif doit-il répondre ? Il faut privilégier les matériaux, comme la brique, capables d’emmagasiner la chaleur, puis de la restituer petit à petit lorsque le soleil ne chauffe plus. Offrant moins d’inertie, le bois présente de bonnes caractéristiques comme isolant et limite les ponts thermiques (zones d’une construction d’où la chaleur s’échappe). Il convient aussi d’utiliser au moins une source d’énergie renouvelable ou une solution alternative pour couvrir une part des besoins en énergie. Cela vaut pour le chauffage (géothermie) ou la production d’eau chaude sanitaire (capteurs solaires thermiques).

Bilan : avec une consommation de 50 kWhEP/m<sup>2</sup>/an, une construction RT 2012 nécessite 4 à 5 fois moins d’énergie primaire qu’un bâtiment conçu selon la RT 2005. Ce qui revient à diviser par 3 la facture de chauffage, qui se situera aux alentours des 500 € annuels.

### + Performant

Avec la RT 2012, l’atteinte de performances énergétiques fait partie du cahier des charges initial. En premier lieu au travers de l’étude thermique, qui permet de vérifier que le projet respecte les exigences fixées. Cette étude est réalisée grâce à un mode de calcul qui prend en compte le climat, ou encore des scénarios d’occupation du logement. À la fin du chantier, le test d’étanchéité à l’air, obligatoire pour obtenir la conformité RT 2012, s’effectue en bouchant les entrées et sorties d’air du système de ventilation et en mettant le bâtiment en surpression ou dépression. Cela permet d’estimer les entrées et sorties d’air parasites (inférieures à 0,6 m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup> de paroi et par heure sous une pression de 4 Pa).

Bilan : Le projet se construit en validant que la conception architecturale et les solutions techniques permettent d’atteindre les meilleures performances énergétiques au niveau du Cep (Consommation d’énergie primaire du bâtiment).

## Une vraie dimension écologique !

### + Intelligent

Si la vertu essentielle d’une maison écolo repose sur sa qualité environnementale, sa conception lui confère aussi de beaux atouts au plan architectural. La prise en compte de l’indice Bbio, qui caractérise l’impact de

la conception bioclimatique sur l'efficacité énergétique du bâti, conduit à recourir à des solutions rationnelles et fonctionnelles. Ce qui se traduit par la présence de baies vitrées au sud, sachant que leur surface totale représente au moins 1/6 de la surface totale du bâti. Cela laisse augurer une bonne luminosité naturelle. Mais des protections solaires (avant-toit, terrasse couverte...) sont aussi intégrées à la construction pour se protéger de la chaleur en été. De forme plutôt compacte, le bâtiment limite son emprise au sol et optimise l'espace intérieur.

Les "zones tampons" (le garage, la buanderie...) se situent côté nord pour que les pièces à vivre bénéficient de la meilleure exposition. Quant aux chambres, elles sont pourvues de systèmes occultants -volets et stores extérieurs- qui les protègent au mieux en fonction des conditions climatiques.

Bilan : la maison profite d'une conception et d'équipements qui la rendent plus confortable. Ce paramètre se mesure au travers de l'indice Tic (Température intérieure conventionnelle), qui fixe une valeur à respecter au niveau du confort d'été en fonction des régions.

## RT 2012 : priorité à la performance énergétique

### + Innovant

Que nous réserve la maison de demain ? La RT 2020 va promouvoir les bâtiments à énergie positive, appelés aussi «BEPOS». Ils produisent plus d'énergie (chaleur, électricité) qu'ils n'en consomment. Équipés en moyens de production énergétique, les murs, la toiture... peuvent être mis à profit dans l'accumulation et la restitution de la chaleur, ou dans la production d'électricité.

Bilan : la conception du bâti BEPOS se traduit par une diminution de 20 % des besoins énergétiques, par rapport à une construction de type RT 2012.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC

*Les maisons Néolia*  
L'expérience de la qualité

# EXPÉRIENCE & QUALITÉ

CONSTRUCTEUR de MAISONS

Un projet qui vous ressemble !

www.neolia.fr      jeconstruis@neolia.fr

Agence de Montbéliard      Agence de Besançon

tél. 03 81 31 53 10      tél. 03 81 40 08 80

Satisfaction Clients ★★★★★

# Dons et legs

## Donnez, donnez... Bercy vous le rendra !

18

Certes, les dons relèvent d'une action charitable, mais procurent également des avantages appréciables sur la note à régler à l'administration fiscale. D'où l'intérêt de trouver le bon tempo, entre générosité et fiscalité, lorsqu'il s'agit de réaliser un don ou legs à une association !

**S**i l'action de donner ou léguer procède de la même intention, et résulte d'une belle générosité, les modalités juridiques diffèrent sensiblement.

En réalisant un don manuel, effectué de la main à la main, il n'est pas nécessaire d'établir un acte notarié, ni d'acquitter un droit d'enregistrement, à condition de le faire de son vivant. En préférant le legs, le donateur doit signer un acte authentique ou rédiger un testament olographe (un simple écrit suffit), et préciser ses intentions, sachant que seules certaines fondations peuvent en bénéficier. Une fois ces nuances connues, il ne reste plus qu'à jouer sa propre partition, en faisant preuve de solidarité à l'égard des associations...

### Si je fais un don, je peux aider toutes les associations

Elles ont le « don de recevoir des dons » ! Quelles que soient leur vocation ou la somme reçue, les associations encaissent !

Sans vouloir faire de jeu de mot, elles se prêtent à toute forme de générosité, puisque le donateur peut librement choisir de :

- procéder à des versements en numéraire (comme des espèces, chèques, virements...);
- céder des revenus (tels que des loyers, intérêts de placements, redevances des marques et brevets) ;

• réaliser un don en nature (portant sur des œuvres d'art, des bijoux, des voitures)...

Sauf à porter atteinte à la réserve héréditaire du donateur, aucune limite n'est fixée quant à la valeur des dons pouvant être faits à une association ou fondation. Pour rappel, la réserve correspond à la part minimale dont des héritiers ne peuvent être privés.

Autre avantage, le don manuel permet d'assouvir toute forme de bienfaisance. En effet, toutes les associations déclarées peuvent recevoir quelque dotation que ce soit, en application de l'article 6 de la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901. Ce qui ouvre un vaste champ pour l'action solidaire...

### Si j'opte pour un legs, je dois respecter quelques règles...

À la différence du don manuel, les legs se montreraient-ils moins généreux ? Oui, dans leur capacité à s'adresser à un maximum de structures associatives. Seules les associations reconnues d'utilité publique (RUP), les associations de bienfaisance, de recherche médicale ou culturelles, les syndicats professionnels et les mutuelles peuvent recevoir des legs.

Plus coûteux aussi ? Et bien oui, car les donations et legs doivent faire l'objet d'un acte authentique (devant notaire) sous peine de nullité. Cependant, un legs pourra aussi s'exécuter via un simple écrit, tel un testament olographe.

Si les associations peuvent librement accepter ou refuser les donations et legs, elles doivent toutefois les déclarer auprès de la préfecture. Quant au notaire, il est tenu d'informer l'autorité administrative, dès qu'il est en possession des dispositions testamentaires faisant référence au legs.

### Si je donne, le fisc me redonne...

D'une part, des réductions d'impôt en réalisant un don manuel et d'autre part, des exonérations de droits de mutation en cas de legs.

Ce sont autant de bonus fiscaux qui peuvent motiver les

donateurs ! Pour parvenir à la meilleure optimisation fiscale, il convient de connaître les caractéristiques liées à chaque forme de don, qu'il s'agisse d'un don manuel ou d'un legs. Voici les principaux paramètres fiscaux :

- le don manuel ouvre droit à une réduction d'impôt sur le revenu égale à 66 % des sommes versées, dans la limite de 20 % du revenu imposable du contribuable ;
- les donations et legs (dits « libéralités ») profitent d'une exonération des droits de mutation à titre gratuit sous conditions. Au cas échéant, ils se voient taxés à 35 % pour la fraction inférieure à 24 430 € et à 45 % pour la fraction au-delà de 24 430 €.

Si l'association n'est pas reconnue d'utilité publique, le taux est de 60 %. Ces barèmes ne s'appliquent que pour les associations qui n'autorisent pas une exonération de droits de mutation (voir paragraphe précédent).

### Dois-je plutôt donner ou léguer ?

Au-delà du principe de solidarité, les dons obéissent aussi à une stratégie patrimoniale. Alors que le don ne laisse aucune trace, la donation ou legs fait l'objet d'enregistrement inaltérable, acte authentique oblige.



## Entre dons et legs, les modalités juridiques diffèrent sensiblement



Concrètement, les petits montants et petites attentions, relevant de la bienfaisance, prendront la forme d'un don manuel.

En revanche, les patrimoines plus conséquents, dont la transmission pourrait aussi obéir à une logique d'abattements successoraux - pour minorer des avoirs - pourront être légués ou transmis. Dans ces conditions, le transfert de propriété gagnera à être préparé en concertation avec son notaire. Car les généreux donateurs devront alors composer avec l'ardeur des services fiscaux...

CHRISTOPHE RAFFAILLAC

**NE LAISSONS PAS LE CANCER NOUS RATTRAPER**



**Centre Georges-François Leclerc**  
RECONNU D'UTILITÉ PUBLIQUE

**HABILITÉ À RECEVOIR DON, LEGS, DONATIONS  
DONATIONS TEMPORAIRES D'USUFRUIT  
ASSURANCE VIE...**

- ▶ Exonération totale de droits de mutation
- ▶ Déductions fiscales du revenu des particuliers, de l'ISF et du CA des entreprises
- ▶ Aucun frais de gestion prélevé

**Contact : 03 80 73 75 01**

**Je fais un don, un legs, une donation**

Pour ELLE, Pour LUI,  
Pour EUX, Pour VOUS  
Pour AUJOURD'HUI, Pour DEMAIN

**POUR UN DON UTILE AU PLUS PRÈS DE CHEZ VOUS  
AU BÉNÉFICE DIRECT DES PATIENTS ET DE LA RECHERCHE**

1, rue de l'Espérance - 54100 DIERDORF Cedex - Tél : 03 80 73 75 00 - www.cglf.fr

# OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN FRANCHE-COMTÉ

**Notimo** est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et au Conseil régional des notaires de la cour d'appel de Besançon,  
22A rue de Trey - 25000 Besançon - Tél. 03 81 50 40 52 - Fax 03 81 50 77 79  
conseil-regional.besancon@notaires.fr

## DOUBS

### AUDINCOURT (25400)

**Mes Jean DEMOUGEOT, Gilles JUILLARD, Pascal FERRY, Anne NADLER et Stéphanie BERTRAND**

30 à 32 avenue Jean Jaurès - BP 31026  
Tél. 03 81 37 76 76 - Fax 03 81 37 76 82  
negonotaires.25054@notaires.fr

### BAUME LES DAMES (25110)

**Mes Jean Yves CREUSY, Sophie LEPARLIER, Frédéric CARTIER et Bertrand MENIER**

2 place du Général de Gaulle - BP 92059  
Tél. 03 81 84 08 00 - Fax 03 81 84 24 78  
creusy.associes@notaires.fr

### BESANCON (25000)

**Mes Gilles BOICHARD, Christine VIENNET et Anne-Mathilde ADAM**

Centre d'affaires La City - 4 rue Gabriel Plançon  
Tél. 03 81 65 79 80 - Fax 03 81 81 89 32  
etude25001.besancon@notaires.fr

**Me Raphaël CALLIER**

2 rue des Frères Lumière  
Tél. 03 81 81 33 78 - Fax 03 81 83 47 74  
sophie.cuinet.25008@notaires.fr

**Me André COMPAGNE**

135 rue de Dôle  
Tél. 03 81 51 72 38 - Fax 03 81 80 94 18  
negociation.25059@notaires.fr

**Mes Thibaut CUSENIER et Benoît DOUGE**

28 rue de la République - BP 132  
Tél. 03 81 82 60 70 - Fax 03 81 83 46 03  
remi.perche.25003@notaires.fr

**Me Bruno HUTIN**

1 bis rue Victor Delavelle - BP 507  
Tél. 03 81 82 22 78 - Fax 03 81 82 02 94  
office.hutin@notaires.fr

**Mes Eric KLEBER et Jean-Charles BOCQUENET**

14 rue de la Préfecture  
Tél. 03 81 25 24 10 - Fax 03 81 81 52 78  
bocquet-kleber@notaires.fr

**Mes Bernard PHILIPPE et Benoît MOHN**

4 B rue de Dole - BP 11927  
Tél. 03 81 82 10 56 - Fax 03 81 81 55 01  
philippe.mohn@notaires.fr

**RACLE et COLIN & Associés**

LE PRESIDENT - 2D rue Isenbart - BP 31429  
Tél. 03 81 47 86 86 - Fax 03 81 40 38 68  
rca@notaires.fr

### DEVECEY (25870)

**Me Marie-Claude BIDEAUX**

Centre Commercial  
Tél. 03 81 56 80 85 - Fax 03 81 56 88 48  
negociation.25013@notaires.fr

### L'ISLE SUR LE DOUBS (25250)

**Marceline SCHOBING-CUGNEZ et Anne BERGELIN (SCP)**

13 bis rue du Magny - BP 2  
Tél. 03 81 99 87 60 - Fax 03 81 92 78 62  
scp-schobing-bergelin@notaires.fr

### MAICHE (25120)

**Mes Romain FEUVRIER et Raymond POLATLI**

1 rue des Combes - BP 57  
Tél. 03 81 64 04 52 - Fax 03 81 64 30 93  
feuvrier.polatli@notaires.fr

### MONTBELIARD (25200)

**Me Nadia ARCANGELI-ZERR**

23 rue de l'Etuve - BP 116  
Tél. 03 81 96 75 35 - Fax 03 81 91 13 12  
arcangeli-zerr@notaires.fr

**Mes Evelyne DARMON et Pierre AMBLARD**

22 rue de la Souagerie - BP 43-205  
Tél. 03 81 91 02 30 - Fax 03 81 91 27 33  
scp.darmon.amblard@notaires.fr

**Mes Eve RAEBISCH et Laurence ADAM-PFEIFFER**

9 place du Général de Gaulle - BP 396  
Tél. 03 81 32 01 99 - Fax 03 81 95 33 55  
laurence.adam-pfeiffer@notaires.fr

### MORTEAU (25500)

**Mes Jean-Michel RURE, Véronique REDOUTEY, Virginie FEUVRIER-OUDOT et Sacha VETTER**

3 Chemin des Pierres - BP 42  
Tél. 03 81 67 07 67 - Fax 03 81 67 11 61  
alexandra.katz.25057@notaires.fr

### ORNANS (25290)

**Mes Christian et Olivier ZEDET**

16 place Courbet  
Tél. 03 81 62 42 20 - Fax 03 81 57 19 20  
olivier.zedet@notaires.fr

### PONT DE ROIDE (25150)

**Mes Marc RENARD et Laurence RENAUD-BERTOUX**

18 rue du Moulin  
Tél. 03 81 96 46 10 - Fax 03 81 96 43 40  
etude25037.pontderoide@notaires.fr

### PONTARLIER (25300)

**Mes Patrick CHARPENTIER, Etienne VUILLAUME et Marie OUDOT**

11 rue Arthur Bourdin  
Tél. 03 81 38 86 00 - Fax 03 81 49 52 20  
amelie.brahy.25044@notaires.fr

**Mes Jean-François LEVIEUX, Hubert TETE, Didier LANCE, Sandrine ROUX-FOIN et Esther ARBELET**

21 rue de Joux - BP 199  
Tél. 03 81 46 58 88 - Fax 03 81 39 29 78  
denise.adreani.25056@notaires.fr

### QUINGEY (25440)

**Me François VERCELLOTTI**

32 rue des Salines  
Tél. 03 81 63 63 38 - Fax 03 81 63 85 37  
vercelloTTi.francois@notaires.fr

### RECOLOGNE (25170)

**Mes Myriam MEYER et Sylvie SCHMITT**

12 Grande Rue  
Tél. 03 81 58 11 22 - Fax 03 81 58 16 24  
philippe.baulard.25011@notaires.fr

### SAONE (25660)

**Mes Jean-Marie MARCONOT et Lydie MARCONOT-CLEMENT**

7 place Jean Moulin  
Tél. 03 81 55 20 04 - Fax 03 81 55 27 75  
scp.marconot.clement@notaires.fr

### SOCHAUX (25600)

**Mes Carole HEUBERGER et Laurent LARESCHÉ**

2 avenue Leclerc - BP 73097  
Tél. 03 81 94 27 11 - Fax 03 81 94 33 27  
office.heubergerlaresche@notaires.fr

### ST VIT (25410)

**Mes Christophe CHEVRIAUX et Damien ROUSSEL**

2 rue de Marnay - BP 59  
Tél. 03 81 55 11 13 - Fax 03 81 87 53 26  
nego.notaires.saint-vit@notaires.fr

### VALDAHON (25800)

**Mes Gabriel ZIMMERMANN et Annick BRUCHON**

7 place du Général de Gaulle - BP 25  
Tél. 03 81 56 21 58 - Fax 03 81 56 44 21  
zimmermann.gabriel@notaires.fr

## JURA

### ARBOIS (39600)

#### SCP Marion COURTIN-PERROT et Franck ARMAND notaires associés

1 bis avenue Leclerc - BP 112  
Tél. 03 84 66 07 74 - Fax 03 84 37 45 09  
franck.armand@notaires.fr

### ARINTHOD (39240)

#### Me Isabelle MEYNIAL-DESMARE

1 chemin du Bourbouillon - BP 6  
Tél. 03 84 48 00 06 - Fax 03 84 48 07 82  
isabelle.desmare@notaires.fr

### BLETTERANS (39140)

#### Me Didier BAVOUX

51 rue des Granges - BP 33  
Tél. 03 84 85 03 76 - Fax 03 84 44 42 74  
didier.bavoux@notaires.fr

#### Me Luc SIMONIN

24 bis rue d'Amont  
Tél. 03 84 44 48 00 - Fax 03 84 44 48 04  
luc.simonin39009@notaires.fr

### CHAMPAGNOLE (39300)

#### Mes Xavier JACQUES et Sophie GERMAIN

1 rue Clémenceau - BP 30  
Tél. 03 84 53 09 90 - Fax 03 84 52 25 21  
jacques.germain@notaires.fr

#### Me Julien RAULT

24 rue Général Leclerc - BP 158  
Tél. 03 84 52 11 34 - Fax 03 84 52 20 09  
julien.rault@notaires.fr

### COUSANCE (39190)

#### Me Philippe GRENIER

86 Grande Rue - BP 22  
Tél. 03 84 85 90 58 - Fax 03 84 85 97 60  
philippe.grenier@notaires.fr

### DOLE (39100)

#### Mes Marc BARTHEN, Céline RUIZ et Victor VANDEL

8 rue Joseph Thoret  
Tél. 03 84 72 20 19 - Fax 03 84 82 57 46  
negociation.39033@notaires.fr

#### Mes Emmanuel MOYSE et Thomas ROQUEL

34 avenue de Northwich - BP 168  
Tél. 03 84 79 16 77 - Fax 03 84 79 25 99  
immobilier.39034@notaires.fr

#### SELARL Dominique RUEZ

13 rue Macedonio Melloni - BP 124  
Tél. 03 84 82 18 02 - Fax 03 84 72 72 30  
dominique.ruez@notaires.fr

### LONS LE SAUNIER (39000)

#### Mes Jean-Etienne DUCRET et Christine VERNIER

12 avenue du 44ème R.I. - BP 67  
Tél. 03 84 87 19 19 - Fax 03 84 24 74 49  
jed@notaires.fr

#### Mes Jean-Marie PROST, François TESTON, Laurent PONTIROLI et Bruno MAIRE

13 rue Louis Rousseau - Immeuble ODYSSEE - BP 90111  
Tél. 03 84 24 00 38 - Fax 03 84 43 22 52  
negociation.39059@notaires.fr

#### Mes Pascal RAULT et Christophe BAS

21 bis rue Rouget de Lisle - BP 84  
Tél. 03 84 24 48 14 - Fax 03 84 24 82 72  
office39004.lonslesauhier@notaires.fr

### MONT SOUS VAUDREY (39380)

#### Me Chantal BONIN

10 bis rue Jules Grévy - BP 17  
Tél. 03 84 81 55 50 - Fax 03 84 81 57 93  
chantal.bonin@notaires.fr

### MOREZ (39400)

#### Mes Jacques LUCENET-PERCHE et Emmanuelle OUDET-ELIEN

106 rue de la République - BP 146  
Tél. 03 84 33 07 90 - Fax 03 84 33 25 44  
office.notarial.ht.jura@notaires.fr

### POLIGNY (39800)

#### Me David BOSCH

10 rue Travot - BP 123  
Tél. 03 84 37 10 60 - Fax 03 84 37 08 16  
david.bosch@notaires.fr

#### Me Valérie CERRI

42 Grande Rue - BP 126  
Tél. 03 84 73 79 79 - Fax 03 84 73 79 70  
negociation.39028@notaires.fr

### ST AMOUR (39160)

#### Me Rémy THEVENIN

22 rue du Châtelet - BP 10  
Tél. 03 84 48 73 04 - Fax 03 84 48 86 25  
remy.thevenin@notaires.fr

### ST CLAUDE (39200)

#### Mes Bruno MILLET et Agnès BUSCOZ

8 avenue de Belfort - BP 111  
Tél. 03 84 45 02 05 - Fax 03 84 41 00 59  
office.millet-buscoz@notaires.fr

#### Me Danielle NARGAUD

3 bd de la République - BP 31  
Tél. 03 84 45 00 04 - Fax 03 84 41 01 64  
nargaud.danielle@notaires.fr

## HAUTE-SAÛNE

### GRAY (70100)

#### Mes Matthieu GODART, Séverine DEMIERRE-BERNARD, Emmanuel VERNIER et Rachel DUPUIS-BERNARD

15 bis avenue Carnot - BP 28  
Tél. 03 84 65 13 28 - Fax 03 84 65 51 34  
negociation.70017@notaires.fr

#### Me Caroline LAMBERT

1 quai Villeneuve - Tél. 03 84 65 11 24  
Fax 03 84 65 15 45 - caroline.lambert@notaires.fr

### HERICOURT (70400)

#### Mes Jean-Luc GOUILLOUX et Régis LABOSSE

15 rue des Prés - BP 11  
Tél. 03 84 46 12 34 - Fax 03 84 56 75 31  
gouilloux-labosse@notaires.fr

### JUSSEY (70500)

#### Mes Hubert CHONÉ et Charles-Edouard STRIEVI

22 rue de l'Hôtel de Ville - Tél. 03 84 68 04 41  
Fax 03 84 68 04 08 - hubert.chone@notaires.fr

### LURE (70200)

#### Mes Gérard BOHL, Yves TOURNIER et Paul-Antoine LOLLAND

26 rue Pasteur - BP 34  
Tél. 03 84 30 02 34 - Fax 03 84 30 12 99  
etude.bohlturnier@notaires.fr

#### Mes Patrick HENNART, Mary-Line LEGRAND-MAMPEY et Jimmy PIQUEREZ

6 Place de la Libération - BP 37  
Tél. 03 84 62 86 66 - Fax 03 84 62 87 10  
negociation.70027@notaires.fr

### LUXEUIL LES BAINS (70300)

#### Mes François LAURENT, Marie-Paule DURGET et Jean-Philippe BINDA

9 rue Jules Adler - BP 103  
Tél. 03 84 93 86 66 - Fax 03 84 40 23 27  
scp.laurentetassocies@notaires.fr

### Me Delphine VOIRIN

21 rue J. Jeanneney - Tél. 03 84 40 56 42  
Fax 03 84 40 20 88 - delphine.voirin@notaires.fr

### MARNAY (70150)

#### Me Thierry LUSSIAUD

Zone d'activités Les Plantes - 13 rue de Vaugereaux  
Tél. 03 84 31 73 90 - Fax 03 84 31 77 44  
thierry.lussiaud@notaires.fr

### RIOZ (70190)

#### Mes Philippe ACHARD et Mathilde VICHARD-LECHAT

Rue Jules Jeanneney - BP 6  
Tél. 03 84 91 81 81 - Fax 03 84 91 83 29  
etude70010.rioz@notaires.fr

### ST LOUP SUR SEMOUSE (70800)

#### Me Patrice HUMBERT

18 rue de la Viotte - BP 9  
Tél. 03 84 49 00 41 - Fax 03 84 94 18 06  
patrice.humbert@notaires.fr

### VESOUL (70000)

#### Mes Christian PERNOT et Christine NARTEY FRANOT

78 rue Pierre Curie - BP 69  
Tél. 03 84 75 76 66 - Fax 03 84 76 32 79  
scp.pernotetassocies@notaires.fr

#### Mes Christophe PERROS, Lucie CUSENIER et Sylvie SCHMIT

6 avenue du Durgeon - BP 157  
Tél. 03 84 75 84 77 - Fax 03 84 76 32 27  
scp70003.vesoul@notaires.fr

#### Me Romain SASSARD

16 rue du Breuil - BP 227  
Tél. 03 84 75 66 11 - Fax 03 84 76 23 79  
romain.sassard@notaires.fr

## TERRITOIRE DE BELFORT

### BELFORT (90000)

#### Mes Thierry BOILLOD et Gilles HASSLER

2 rue Georges Clemenceau - BP 203  
Tél. 03 84 36 69 09 - Fax 03 84 36 69 00  
office.boillod-hassler@notaires.fr

#### Mes Jean-Alix GAY et Valérie CANDOTTO

Espace Vauban - Bd Richelieu  
Tél. 03 84 28 05 13 - Fax 03 84 22 28 57  
etude.gayetassocies@notaires.fr

#### Mes Sophie GOUJON-LARRIERE et Céline LORACH

2 rue Metz Juteau  
Tél. 03 84 28 10 84 - Fax 03 84 55 04 59  
secretariat.90001@notaires.fr

#### Mes Annie HANS-LOCATELLI et Jean-Louis BOURGEOIS

12 rue Dreyfus Schmidt  
Tél. 03 84 28 03 88 - Fax 03 84 54 08 58  
hans-locatelli-bourgeois@notaires.fr

#### Mes Florence RIGOLLET, Christophe MULLER, Eric GUICHARD, Sophie GUICHARD, Grégory NOEL, David ZURCHER

1 rue de Morimont - BP 197  
Tél. 03 84 28 03 04 - Fax 03 84 28 02 69  
office90011.belfort@notaires.fr

### DELLE (90100)

#### Mes Marie-Odile WELFELE-PICHELIN et Bertrand TACZANOWSKI

3C rue Eugène Claret - BP 33  
Tél. 03 84 36 02 79 - Fax 03 84 56 34 45  
welpita@notaires.fr

### ROUGEGOUTTE (90200)

#### Me Dominique TROUILLAT

7 bis avenue Charles de Gaulle  
Tél. 03 84 27 12 62 - Fax 03 84 29 33 59  
office.trouillat@notaires.fr

80 000 BIENS  
À VENDRE

Retrouvez l'intégralité  
des annonces sur

immonot.com



# SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Jura

## MAISONS



**CHEMILLA** - Réf CHEGIL  
Maison individuelle compr. au rez-de-chaussée: cuisine séjour, salle de bains, wc, chambre. A l'étage: bureau, chambre avec dressing, wc. Garage séparé. Classe énergie : F.

**167 000 €** dont 6 361 € d'honoraires de négo

Me I. MEYNIAL-DESMARE  
**03 84 48 00 06**  
isabelle.desmare@notaires.fr



**CORNOD** - Réf BUFFARC  
Maison rurale comprenant au rez-de-chaussée un studio contenant une cuisine, une chambre, salle d'eau, garage et cave. A l'étage, appartement comprenant: cuisine, salon, salle de bains, wc, 2 chambres, grenier. Terrain attenant et non attenant avec garage dessus. Classe énergie : DPE vierge.

**75 000 €** dont 3 610 € d'honoraires de négo

Me I. MEYNIAL-DESMARE  
**03 84 48 00 06**  
isabelle.desmare@notaires.fr



## MACORNAY

Réf 39059-1076 - Mais de plain pied de 2002, env 140m<sup>2</sup> hab, b état. Cuis équipée ouverte sur séjour salon, 4 chambres, s de bs, gde mezzanine, s d'eau, garage. Chauff central gaz de ville. Beau terrain 10a 67. Classe énergie : C.

**245 000 €**  
dont 8 468 € d'honoraires de négo

Mes PROST, TESTON,  
PONTIROLI et MAIRE  
**03 84 24 00 38**  
negociation.39059@notaires.fr

**MON COURTIER**  
LE SPÉCIALISTE DE VOTRE  
CRÉDIT IMMOBILIER

Droit immobilier  
Assurance du prêt  
Rachats de prêt  
**C'est simple avec  
MON COURTIER!**

Assurés de Crédit  
2000 000 000  
03 84 48 00 06  
www.moncourtier.fr



## MONTMOROT

Réf MORBET - Pavillon sous sol: 2 garages, chaufferie, cave, cuisine, séjour, salle d'eau, wc, 2 chambres. Au rez-de-chaussée: hall, séjour salon, cuisine, 4 chambres, salle de bains, wc. Grenier sur le tout. Terrain attenant avec cabanons de jardin. Classe énergie : E.

**249 000 €** dont 8 813 € d'honoraires de négo

Me I. MEYNIAL-DESMARE  
**03 84 48 00 06**  
isabelle.desmare@notaires.fr



## RANS

Réf 25005-229575  
Axe BESANCON-DOLE. Maison rénovée de 243m<sup>2</sup> sur ter. clos de 564m<sup>2</sup>: entrée, cuisine am., grand séjour, salon avec cheminée, bureau, salle de douche avec wc et lingerie. A l'étage: salon, 2 chbres, atelier d'artiste, pièce avec dressing, salle de bains, wc. Combles aménagés. Garage, cellier, belle cave voûtée. Ch. au sol et conv. électriques, dble vitrage. Terrain clos de murs avec terrasse. Idéal projet touristique. Tout à l'égout. Classe énergie : D.

**335 000 €** dont 15 000 € d'honoraires de négo

Me B. HUTIN  
**03 81 82 68 55 ou 06 01 09 48 94**  
negociation.25005@notaires.fr



## THOIRETTE

Réf THOIBOIS  
Maison rurale comprenant: entrée, cuisine, salon-séjour dominant sur terrasse, wc, salle d'eau. A l'étage: 2 chambres, salle de bains, wc. Grenier. Garage et terrain attenant. Classe énergie : D.

**124 000 €**  
dont 6 200 € d'honoraires de négo

Me I. MEYNIAL-DESMARE  
**03 84 48 00 06**  
isabelle.desmare@notaires.fr

## MAISONS



## AUTOREILLE

Réf 70024-83111  
Entre GRAY et BESANCON, dans un environnement calme et agréable. Maison ancienne à rénover implantée sur 1306m<sup>2</sup> de terrain comp 8 pièces sur 2 niveaux + grange et dépendances. Chauffage fuel (chaudière De Dietrich de 7 ans) et bois. Toit en bon état, charpente traitée il y a 7 ans + film sous toiture et isolation. Classe énergie : F.

**96 800 €** dont 6 800 € d'honoraires de négo

Me Th. LUSSIAUD  
**03 84 31 95 05**  
thierry.lussiaud@notaires.fr



## BAIGNES

Réf CL/E64  
Secteur BAIGNES. Coup de coeur pour cette jolie maison de caractère. Ancienne maison en grande partie rénovée avec des matériaux de qualité comprenant rdc: entrée, salon, cuisine d'été, buanderie avec placards, cuisine équipée, salon/séjour avec cheminée, cabinet de toilettes, salle de bains. A l'étage: mezzanine, grande chambre, 3 chambres, wc, salle de bains (quelques travaux de finition à prévoir). Le tout sur un terrain clos et arboré de 21a 80ca. Classe énergie : C.

**169 500 €** dont 6 457 € d'honoraires de négo

Mes LAURENT, DURGET et BINDA  
**03 84 78 13 05**  
carine.legay.70045@notaires.fr

Haute  
Saône



**LUXEUIL LES BAINS** - Réf 045/1147

Maison composée de 2 logements, comprenant rez-de-chaussée: entrée, chambre avec lavabo. A l'étage: cuisine, séjour double, couloir, 2 chambres, salle de douches-wc. Grenier avec mansarde au-dessus. Au sous-sol: cave avec fosse septique. Appartement indépendant: véranda, cuisine meublée, salon, 2 chambres, salle de douches-wc. Hangar ancien en fibrociment, lavoir mitoyen. Chauffage gaz. Terrain attenant de 991m<sup>2</sup>.

**131 000 €** dont 5 302 € d'honoraires de négo

Mes LAURENT, DURGET et BINDA

**03 84 93 86 68**

amandine.lanier.70045@notaires.fr



**PORT SUR SAONE**

Réf CL/E62 - Maison à usage d'habitation, comprenant en demi-niveau: entrée, wc, cuisine, salle à manger, 3 chambres, salle de bains. Terrain attenant de 457m<sup>2</sup>. Classe énergie en cours.

**99 500 €** dont 4 357 € d'honoraires de négo

Mes LAURENT, DURGET

et BINDA

**03 84 78 13 05**

carine.legay.70045@notaires.fr

Pour vos annonces immobilières presse et internet priorité à l'efficacité !

Professionnels, annoncez dans le magazine et sur le site

**Notimo**

**immonot.com**  
L'immobilier des notaires



**Sandrine Sage**  
**05 55 73 80 69**

ssage@immonot.com



**PESMES** - Réf 70024-223721

L'un des plus beaux villages de France. Maison de charme d'env 210m<sup>2</sup> rénovée en 2013, avec petite cour attenant, compr 7 pièces dont 4 chambres + cuisine aménagée. Cave voutée, chaufferie/atelier/garage. Fenêtres dble vitrage. Chaudière à granulés de 2013 avec réserve de 4,5 tonnes + ballon d'eau chaude de 300 L. Très bonne isolation. Tout à l'égoût. Aucun travaux à prévoir. Classe énergie : C.

**217 800 €** dont 7 675 € d'honoraires de négo

Me Th. LUSSIAUD

**03 84 31 95 05**

thierry.lussiaud@notaires.fr



**QUINCEY** - Réf 70003-LC030M

Hors lotissement. Maison de 160m<sup>2</sup> sur sous sol complet et 15a clos et arborés sans vis à vis et avec piscine semi enterrée. Rénovée entièrement en 2007: chauffage au sol électrique, électricité refaite, pvc double vitrage, volets roulants, sanitaires, tout à l'égoût. La maison comprend rez de chaussée: entrée avec poêle GODIN, cuisine équipée SCHMIDT récente, salon salle à manger avec cheminée et accès terrasse, 2 chambres parquetées, nombreux rangements, wc. Etage (dalle): 2 belles chambres avec dressing, salle d'eau. S/sol: 2 pièces avec accès indépendant, garage avec porte motorisée, buanderie. Classe énergie : E.

**248 572 €** soit 240 000 € + négo 8 572 €

Mes PERROS, CUSENIER et SCHMIT

**03 84 75 46 36** ou **03 84 75 84 77**

sandrine.devimeux.70003@notaires.fr



**TROMAREY**

Réf 70024-230518 - Dans village proche MARNAY. Ancienne ferme à rénover avec terrain attenant de 787m<sup>2</sup> et comprenant: cuisine, séjour, 2 chambres, salle d'eau, wc et vaste grange.

**45 000 €** soit 40 000 € + négo 5 000 €

Me Th. LUSSIAUD

**03 84 31 95 05**

thierry.lussiaud@notaires.fr



**SORNAY** - Réf 70024-230169

A 6km de MARNAY et 25km de Besancon Ouest (Chateaufarine). Maison ancienne à rénover sur 600m<sup>2</sup> de terrain, comprenant au rdc: entrée dans cuisine, pièce de vie, salle de bains, wc, cave et garage. A l'étage: mezzanine, chambre, grenier aménageable. Réfection façade récente et toiture il y a environ 15 ans. Beau potentiel restant à aménager. Environnement calme. Classe énergie : E.

**129 000 €** dont 5 900 € d'honoraires de négo

Me Th. LUSSIAUD

**03 84 31 95 05**

thierry.lussiaud@notaires.fr



**VALAY** - Réf 70024-226217

A équidistance de MARNAY, PESMES et GRAY. Maison ancienne à rénover sur 1433m<sup>2</sup> de terrain. Environnement agréable. Partie de toiture neuve.

**63 200 €** dont 3 172 € d'honoraires de négo

Me Th. LUSSIAUD

**03 84 31 95 05**

thierry.lussiaud@notaires.fr



**VESOUL** - Réf 70003-CP025M

Belle propriété + 15 ares clos, cachet et caractère, volumes. Rdc: grde entrée, cuisine + coin repas, pièce de réception boiseries moulures, véranda, grd bureau, accès jardin. Etage: 3 chbres + sdb priv, pièce billard, grenier. S/sol: chauff, atelier et cave, 2 garages.

**468 000 €** soit 450 000 € + négo 18 000 €

Mes PERROS, CUSENIER

et SCHMIT

**03 84 75 46 36** ou **03 84 75 84 77**

sandrine.devimeux.70003@notaires.fr



**TERRAINS À BÂTIR**

**OISELAY ET GRACHAUX**  
Réf 25017-233810 - Secteur GY. Parcelle de terrain à bâtir restant à délimiter d'environ 30 ares. (CU en cours).

**140 700 €** soit 132 000 € + négo 8 700 €

Mes CREUSY, LEPARLIER,

CARTIER et MENIER

**03 81 84 74 70** ou **03 81 84 08 00**

creusy.associes@notaires.fr

Tous vos BONS de RÉDUCTION sont sur...

**reducavenue**  
.COM

reducavenue.com : bons de réduction et codes promo en ligne

**Doubs  
Besançon  
et périphérie**



**APPARTEMENTS**

**BAUME LES DAMES**

Réf 25017-229516 - Au 4<sup>e</sup> et dernier étage d'un Immeuble prisé. T4 de 74m<sup>2</sup> environ comprenant: entrée, grand séjour donnant sur balcon-terrasse, cuisine, sdb, wc, 2 ch dt une av dress. Cave. Place de parking. Chauffage électrique. Diags en cours.

**83 770 €** soit 80 000 € + négo 3 770 €

Mes CREUSY, LEPARLIER, CARTIER et MENIER  
**03 81 84 74 70** ou **03 81 84 08 00**  
creusy.associes@notaires.fr



**BESANCON** - Réf 25008-233373

**SAINT CLAUDE** - T2 traversant idéalement situé, au 3<sup>e</sup>me étage et bien exposé avec grand balcon. Hall/dégagement, salon-séjour, cuisine avec cellier attenant, 2 chambres, salle de bains, wc. Stationnement dans la copropriété accès sécurisé. Cave en sous sol. Prévoir travaux de rénovation. Bien soumis au régime de la copropriété. Faire offre. Classe énergie : D.

**82 600 €** dont 4 600 € d'honoraires de négo

Me R. CALLIER  
**06 85 21 94 40** ou **03 81 81 67 27**  
sophie.cuinet.25008@notaires.fr



**BESANCON**

Réf 25002-216355 - **LES VAITES** - Appt T5 de 82,57m<sup>2</sup> donnant sur terrasse de copro éloignée de la rue, comprenant sal, séj av balcon, cuis et loggia fermée, 3 ch, sdb douche à l'italienne. Huisseries pvc récentes. Cave, garage. TF 1020 E. Chgs 170E/mois. Chauff collectif gaz. Classe énergie : D.

**95 000 €** dont 4 222 € d'honoraires de négo

Mes PHILIPPE et MOHN  
**06 08 72 21 16**  
negociation.25002@notaires.fr



**BESANCON**

Réf 25017-225682 - **CRAS** - Rue du Prof George. Dans copro de 10 étages a. ascenseur. Appartement F4 de 65m<sup>2</sup> situé au 7<sup>e</sup>me, avec cave et garage. Chauff collectif gaz. Diags en cours.

**99 200 €** soit 95 000 € + négo 4 200 €

Mes CREUSY, LEPARLIER, CARTIER et MENIER  
**03 81 84 74 70** ou **03 81 84 08 00**  
creusy.associes@notaires.fr



**BESANCON**

Réf 25004-1404166 - **SAINT-CLAUDE** - Dans petite copropriété. Au 2<sup>e</sup>me étage sur 2. Appartement type 5 comprenant: entrée avec placard, cuisine, salon-séjour avec accès balcon exposition sud, 3 chambres, wc, salle de bain. Cave, garage. Grenier. Prévoir travaux. Classe énergie : E.

**100 000 €** soit 95 800 € + négo 4 200 €

Mes RACLE et COLIN & Associés - **03 81 47 86 87**  
rca@notaires.fr

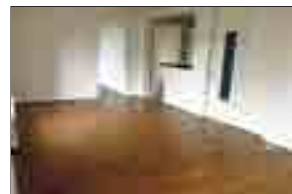


**BESANCON**

Réf 25001-228705 - **ST FERJEUX** - Charmant T2 belle exposition, terrasse, 2<sup>e</sup>me ét. asc. Cuisine équipée, séjour donnant sur terrasse 8m<sup>2</sup>, chambre, sdb, wc séparé (lave-mains). Parking en sous-sol. Cave. Chauff. gaz ind. Classe énergie : D.

**105 000 €** dont 4 390 € d'honoraires de négo

Mes BOICHARD, VIENNET et ADAM  
**03 81 65 79 88**  
patricia.gallecier.25001@notaires.fr



**BESANCON**

Réf 25004-1405592 - **SAINT-CLAUDE** - Au rez-de-chaussée. Joli appartement de type 4 comprenant: entrée, grande pièce de vie, cuisine semi ouverte équipée, 2 chambres avec placard, salle d'eau, wc. Vue dégagée. Proche tout commerce. Parking collectif. Classe énergie : E.

**115 000 €** dont 4 700 € d'honoraires de négo

Mes RACLE et COLIN & Associés - **03 81 47 86 87**  
rca@notaires.fr



**BESANCON**

Réf 25001-227419 - Dans quartier agréable. Appartement de 3 chambres, séjour, cuisine ouverte équipée, sdb, wc. Dans petit immeuble ravalé, au 4<sup>e</sup>me et dernier ét. ss ascenseur. Chauff. gaz ind. Charges 160 E/trim. Classe énergie : D.

**119 000 €** dont 4 798 € d'honoraires de négo

Mes BOICHARD, VIENNET et ADAM  
**03 81 65 79 88**  
patricia.gallecier.25001@notaires.fr



**BESANCON**

Réf 25003-1006238 - **BOUCLE** - Quartier St-Jean. Appartement F3 au 2<sup>e</sup> étage comprenant cuisine, séjour, 2 chambres, salle de bains-wc. Cave. Chauff. ind. gaz. Classe énergie : C.

**120 000 €** dont 4 972 € d'honoraires de négo

Mes CUSENIER et DOUGE  
**03 81 82 60 71**  
remi.perche.25003@notaires.fr



**BESANCON** - Réf 25008-229314

**ORCHAMPS** - T3 de 63m<sup>2</sup> loi Carrez, situé Champs Passeret, proche de toutes commodités dans copropriété au calme et bien exposée. L'entrée dessert salon-séjour sur cuis ouv moderne, équ et meublé, couloir, 2 ch, sdb et wc. L'appartement est en bon état, et bénéficie d'une cave et d'un garage fermé au pied de l'immeuble. Soumis au régime de la copropriété. Classe énergie : E.

**124 970 €** dont 4 970 € d'honoraires de négo

Me R. CALLIER  
**06 85 21 94 40** ou **03 81 81 67 27**  
sophie.cuinet.25008@notaires.fr



**BESANCON** - Réf 25002-232352

**VILLARCEAU** - Proche Boucle, dans immeuble de belle qualité. Appartement T1 de 45,14m<sup>2</sup> LC comprenant entrée, chambre et salon ouvrant sur belle terrasse de 12m<sup>2</sup>, cuisine US équipée, belle salle de bains, wc. Cave et garage fermé. Huisseries double vitrage pvc, chauffage élect. nouvelle génér. Conso élect 40 à 50 E/mois avec ménage. Txe foncière 715 E., charges 76 E./mois. Parfait état. Classe énergie : E.

**133 400 €** dont 8 400 € d'honoraires de négo

Mes PHILIPPE et MOHN  
**06 08 72 21 16**  
negociation.25002@notaires.fr



**BESANCON**

Réf 25004-1404640 - **MONTJOUX** - Copro bien entretenue. Appart T4 au 5<sup>e</sup>me étage avec asc.: entrée (placards), salon-séjour, balcon en L, expo sud-est, 3 ch, sde, wc, cuisine équipée, cellier. Prévoir travaux (sanitaires, élec et déco). Cave et garage. Classe énergie : D.

**129 000 €** soit 124 000 € + négo 5 000 €

Mes RACLE et COLIN & Associés - **03 81 47 86 87**  
rca@notaires.fr



**BESANCON**

Réf 25003-1006387 - **BATTANT** - Appartement T3 en duplex au 3<sup>e</sup> étage comprenant entrée, cuisine, séjour, wc, 2 chambres, salle de bains-wc. Cave. TB état.

**139 000 €** dont 9 000 € d'honoraires de négo

Mes CUSENIER et DOUGE  
**03 81 82 60 71**  
remi.perche.25003@notaires.fr



**BESANCON** - Réf 25017-225370

**FONTAINE-ECU** - Copro a. ascenseur bon standing. Au 5<sup>e</sup>me et avant dernier étage. T2 de 41m<sup>2</sup>: cuisine équipée ouv sur séjour avec baies vitrées accès balcon et terrasse, une chambre, sdd aménagée, wc, nombreux placards et rangements. Cave spacieuse et sécurisée + place parking ext. Terrasse de 45m<sup>2</sup> sans vis à vis. Vue panoramique. Appart en grande partie meublé. Chauff. central collect. Classe énergie : E.

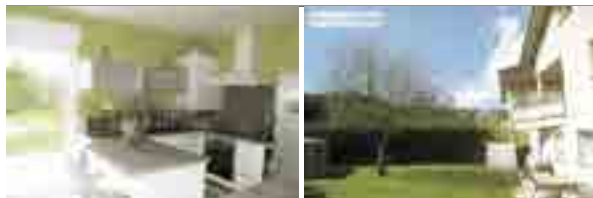
**145 500 €** soit 140 000 € + négo 5 500 €

Mes CREUSY, LEPARLIER, CARTIER et MENIER  
**03 81 84 74 70** ou **03 81 84 08 00**  
creusy.associes@notaires.fr

**immonot.com**  
l'immobilier des notaires

**Consultez  
la tendance  
du marché  
immobilier  
et les conseils  
des notaires**





**CHALEZEULE** - Réf 25001-231097

BESANCON-CHALEZEULE. Dans maison récente. Appartement de type 3 donnant sur un jardin de 100m<sup>2</sup> privatif, au calme en impasse, comprenant entrée, cuisine équipée moderne ouverte sur séjour lumineux, 2 chambres avec dressings, sdb, wc, garage. Abri de jardin, terrasses, très bonne exposition. Chauff. gaz ind. Charges d'env. 30 E/mois, à 5mn du tram et des commerces, écoles. Classe énergie : E.

**168 000 €** dont 6 225 € d'honoraires de négo  
Mes BOICHARD, VIENNET et ADAM  
**03 81 65 79 88**  
patricia.gallecier.25001@notaires.fr



**MAISONS**

**AUXON DESSUS**

Réf 25013-228794 - Bon compromis maison/appartement comprenant 4 chambres, 2 salle de bains, wc, séjour salle à manger avec accès plain pied terrasse et terrain plat, cuisine ouverte aménagée. Garage attenant. Terrain 339m<sup>2</sup>. Chauffage individuel au gaz. Classe énergie : D.

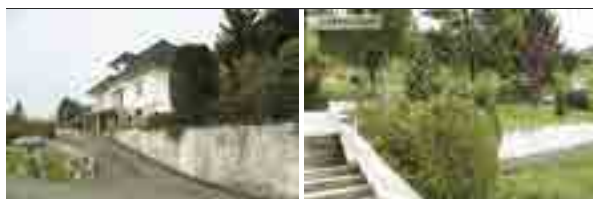
**217 671 €** soit 209 999 € + négo 7 672 €  
Me M-C. BIDEAUX  
**03 81 56 99 00**  
negociation.25013@notaires.fr



**BAUME LES DAMES** - Réf 25017-229485

**CENTRE VILLE** - Maison de ville d'environ 75m<sup>2</sup>, comprenant rez-de-chaussée: hall d'entrée, accès garage 1 voiture, placard, accès cave, buanderie, espace chaufferie et accès terrasse extérieur. Au 1er étage: cuisine équipée ouverte sur grand salon-séjour, accès terrasse et terrain privatif. Au 2ème étage: 3 chambres dont 2 avec dressing, wc, salle de bains et accès au grenier. Classe énergie : D.

**135 000 €** soit 130 000 € + négo 5 000 €  
Mes CREUSY, LEPARLIER, CARTIER et MENIER  
**03 81 84 74 70** ou **03 81 84 08 00**  
creusy.associes@notaires.fr



**BAUME LES DAMES** - Réf 25017-60124

**CENTRE** - Maison tradi F7 d'environ 150m<sup>2</sup> sur sous-sol complet: cuisine équipée, vaste pièce à vivre, 4 chambres dont une de plain-pied, 2 salles de bains, véranda, terrasses, vue dégagée. Terrain attenant de 11 ares environ arboré et paysager, cour bitumée. Chauff central gaz + cheminée-insert. Huisseries neuves, sanitaires récents. Maison actuellement loué pour un loyer mensuel de 850 euros. Classe énergie : E.

**264 000 €** dont 14 000 € d'honoraires de négo  
Mes CREUSY, LEPARLIER, CARTIER et MENIER  
**03 81 84 74 70** ou **03 81 84 08 00**  
creusy.associes@notaires.fr



**BAUME LES DAMES** - Réf 25017-227133

**SECTEUR BOIS CARRÉ** - Maison contemporaine de 2009 en plan inversé avec prestations de qualité comprenant: entrée de plain pieds avec accès garage double. Au niveau inférieur: grande pièce de vie d'environ 50m<sup>2</sup> avec cuisine intégrée, coin salon surélevé, salle de bains avec douche et baignoire, chambre, dressing. Accès sur terrasse de 70m<sup>2</sup> avec piscine et pool house. En annexe une pièce SPA de 13m<sup>2</sup>. Au niveau supérieur: 3 chambres avec placards, salle de bains, wc séparés. Comblés aménagés. Chauffage par aérothermie. Classe énergie : C.

**300 000 €** soit 290 000 € + négo 10 000 €  
Mes CREUSY, LEPARLIER, CARTIER et MENIER  
**03 81 84 74 70** ou **03 81 84 08 00**  
creusy.associes@notaires.fr



**BESANCON**

Réf 70010-213408 - **MONTRAPON** - Maison S/sol complet. 1er niv: entrée, cuis ind équ, sal-séj, wc, sdb et 2 ch. Etage: 2 ch, wc. 2 greniers transf. en pce. Poss. créer studio indép. en bas. Pvc au 1er niveau, volets roulants manuels, chaud. gaz de ville. 5a 72ca terrain clos. Classe énergie : E.

**258 000 €** dont 8 000 € d'honoraires de négo  
Mes ACHARD et VICHARD-LECHAT  
**03 84 91 81 81**  
negociation.70010@notaires.fr



**BESANCON** - Réf 25008-217439

**SAINT-CLAUDE** - Maison implantée sur 620m<sup>2</sup> de terrain clos et arboré, située à proximité immédiate des commerces et des écoles, toutes commodités. Sur sous-sol complet, cette maison lumineuse et bien orientée comprend salon-séjour parqueté avec coin cheminée insert, cuisine fermée, 3 chambres, salle de douche, wc séparés. Bon état général, rangements. Le sous-sol bénéficie d'une pièce avec fenêtre et chauffage, d'un espace chaufferie, d'un grand garage. Dépendance en pierre apparentes ( possibilité d'y créer un logement) et abri de jardin en dur. Possibilité d'aménagement dans les combles d'une surface supplémentaire. Classe énergie : F.

**220 000 €** dont 7 700 € d'honoraires de négo  
Me R. CALLIER  
**06 85 21 94 40** ou **03 81 81 67 27**  
sophie.cuinet.25008@notaires.fr



**BESANCON**

Réf 25001-228254 - **CLEMENCEAU** - Maison de 1925 comprenant au rdc: bur, entrée, cuis équipée, sal-séj, wc, véranda av accès au sous-sol: ch, sde, wc, buanderie, terrasse, salle de jeux. 1er étage: 2 ch, sdb, wc. Jardin de 400m<sup>2</sup> clos. Gge. TF 1100 E. Classe énergie : D.

**360 000 €** dont 11 818 € d'honoraires de négo  
Mes BOICHARD, VIENNET et ADAM  
**03 81 65 79 88**  
patricia.gallecier.25001@notaires.fr



**BESANCON** - Réf 25001-211679

**VELOTTE** - Maison d'habitation de 1957 entièrement rénovée début 1990 comprenant au rdc: entrée, salle d'eau, wc, bureau, salon-séjour (cheminée) cuisine équipée, donnant sur une grande pièce de vie avec accès jardin et terrasse. A l'étage: 3 chambres (possibilité 4), mezzanine, sdb, wc. Sur terrain de 1400m<sup>2</sup> avec piscine. TF 1.583 E. Classe énergie : E.

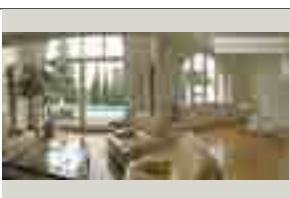
**370 000 €** dont 12 109 € d'honoraires de négo  
Mes BOICHARD, VIENNET et ADAM  
**03 81 65 79 88**  
patricia.gallecier.25001@notaires.fr



**BESANCON**

Réf 25003-1005812 - **CHAUDANNE** - Quartier résidentiel. Maison contemporaine ossature bois sur terrain aménagé av pisc et dépendances. Grde pce de vie av cheminée, cuisine équipée, 6 ch, 3 sdb, 3 wc. Appartement indépendant de type F1bis avec terrasse. Prestations de qualité. Classe énergie : D.

**385 000 €** dont 12 922 € d'honoraires de négo  
Mes CUSENIER et DOUGE - **03 81 82 60 71**  
remi.perche.25003@notaires.fr



**BESANCON** - Réf 25008-233296

**CHAPRAIS** - Maison de maître datée de 1937, architecture brique et pierre apparente, tuiles plates. 196m<sup>2</sup> rénovés av goût et matériaux qualitatifs. L'entrée dessert 53m<sup>2</sup> de pce de réception, cuis équipée (-5 ans), ch, sdb (baignoire d'angle, dche, dble vasque, chauffage au sol), wc. L'étage vous offre 4 ch dt une parentale av salle de douche privative et balcon. Possibilité d'une 5ème chambre. Aspiration centralisée. Propriété entretenue implantée sur 16 ares de terrain arboré. Piscine au sel chauffée 11x5 (-10 ans, couverture de sécurité), pool house destiné à la réception (40m<sup>2</sup> de terrasse carrelée, local technique, sdd, wc). Classe énergie : E.

**495 000 €** dont 15 000 € d'honoraires de négo  
Me R. CALLIER  
**06 85 21 94 40** ou **03 81 81 67 27**  
sophie.cuinet.25008@notaires.fr



**BESANCON**

Réf 25003-1005267 - **TILLEROYES** - Quartier résidentiel. Maison d'architecte de plain pied sur terrain arboré de 51a 90. Très grande pièce de vie av chem, cuis, 5 ch. Possibilité appartement av accès indépendant. Espace pisc intérieure chauffée s'ouvrant sur parc paysager. Travaux à prévoir. Classe énergie : F.

**495 000 €** dont 15 000 € d'honoraires de négo  
Mes CUSENIER et DOUGE - **03 81 82 60 71**  
remi.perche.25003@notaires.fr

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

Logo: Logement Énergie



**BEURE** - Réf 25017-223747  
Secteur BEURE. Maison des années 1930 entièrement rénovée d'environ 170m<sup>2</sup>, comprenant au rez-de-chaussée: entrée, cuisine, salle à manger. Demi-niveau: salon, bureau, 2 chambres, salle de bains avec baignoire, buanderie-chaufferie. A l'étage: 4 chambres, salle de douche, wc. Dépendances: cave, garage, terrasse. Parking et grand terrain clôturé. Classe énergie : C.  
**257 800 €** soit 249 000 € + négo 8 800 €  
Mes CREUSY, LEPARLIER, CARTIER et MENIER  
**03 81 84 74 70** ou **03 81 84 08 00**  
creusy.associés@notaires.fr

**BOUCLANS** - Réf 25001-215823  
Maison de 1991 de 160m<sup>2</sup> hab. Rdc: entrée, pièce ppale avec cuisine ouverte, accès possible à un T2 (qui était loué en gîte) composé d'un séjour, chambre, sdb, wc. A l'étage: 4 chambres, sdb, wc, mezzanine. Dépendances à usage de buanderie, cave, garages. Terrain de 18 ares arboré, au calme. Classe énergie : C.  
**269 000 €** dont 9 167 € d'honoraires de négo  
Mes BOICHARD, VIENNET et ADAM  
**03 81 65 79 88**  
patricia.gallecier.25001@notaires.fr

**BRERES** - Réf 25015-233359  
Manoir ancien rénové, 307m<sup>2</sup> habitables. Parc de 2ha 54ca attenante, clôturé, entretenu. Zone calme à la campagne, à quelques km de Quingey. Piscine. T11, 5 chambres, 3 salles de bains. Grandes dépendances. Peu de travaux prévoir. Classe énergie : E.  
**465 400 €**  
dont 15 334 € d'honoraires de négo  
Me F. VERCELLOTTI  
**03 81 63 88 55**  
corinne.nego@wanadoo.fr

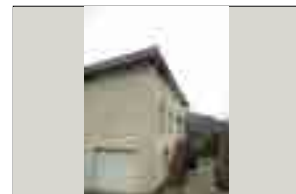


**CHALEZVILLE** - Réf 25025-232746  
Vous recherchez un habitat chaleureux et accueillant? ds un quartier calme et résidentiel? tourné vers la détente et la convivialité? Le tt à 2 pas des commerces, du tramway et à 10mn du centre-ville de Besançon? Cette maison triplex des années 2000 rénovée en 2011 av matériaux de qualité, 2 ch, bur (transf. en ch), 2 sde, 3 wc, cuis ouvrant sur terrasse, sal/séj ouvrant sur balcon et terrasse. 2 gges av portes motorisées, de 2 places de parking privatives et nombreux rangemts et équipemts la rendent fonctionnelle. Ses baies vitrées donnant accès aux extérieurs permettent de profiter d'une belle luminosité. salle de détente av jacuzzi, hammam, espace réception/home cinéma ou bien encore ses terrasses et jardins aménagés. A visiter sans délai ! Bien soumis au statut de la copropriété. Charges ann. vendeurs 620E. Classe énergie : D.  
**330 000 €** dont 11 272 € d'honoraires de négo  
Mes MARCONOT et MARCONOT-CLEMENT  
**03 81 55 21 09** - negociation.25025@notaires.fr

**CHATILLON LE DUC** -  
Réf 25013-229356 - Ds quartier résidentiel. Maison individuelle sur sous/sol complet comprenant rdc: ch, bureau, séj-sàm, cuis aménagée, sdb, wc. Combles aménagés en 2 ch, cabinet toilette. Chauffage individuel au gaz naturel et fuel. Terrain 892m<sup>2</sup>. Fenêtres PVC double vitrage. Classe énergie : E.  
**197 071 €** soit 189 999 € + négo 7 072 €  
Me M-C. BIDEAUX  
**03 81 56 99 00**  
negociation.25013@notaires.fr

**CHATILLON LE DUC**  
Réf 25013-232490 - Maison de type contemporain comprenant un sous/sol. Rez de chaussée: belle pièce à vivre, cuisine aménagée, salle d'eau avec wc. A l'étage: 4 chambres, salle de bains wc, dressing. Chauffage individuel au gaz de ville. Terrain 10 ares 59 ca. Classe énergie : D.  
**310 372 €** dont 10 372 € d'honoraires de négo  
Me M-C. BIDEAUX  
**03 81 56 99 00**  
negociation.25013@notaires.fr

**DEVECEY** - Réf 25013-227056  
Maison de type ancien compr rdc: entrée, séjour salle à manger, cuisine aménagée meubles, salle de bains, wc, chambre. A l'étage: 2 chambres, vaste grenier aménageable avec balcon et vélux. Dépendances (remise et garage). Terrain 850m<sup>2</sup> environ. Chauffage individuel au gaz naturel. Classe énergie : D.  
**217 671 €** soit 209 999 € + négo 7 672 €  
Me M-C. BIDEAUX  
**03 81 56 99 00**  
negociation.25013@notaires.fr



**ECOLE VALENTIN**  
Réf 25001-215703 - Maison de 2013 composée de plain pied: entrée, cuisine équipée contemporaine ouverte sur salon-séjour, chambre, sdb, wc. A l'étage: 3 chambres, sdb, wc. Garage attenante. Terrain de 6 ares, piscine, très belles prestations. Classe énergie : B.  
**350 000 €** dont 11 526 € d'honoraires de négo  
Mes BOICHARD, VIENNET et ADAM  
**03 81 65 79 88**  
patricia.gallecier.25001@notaires.fr

**GROSBOIS** - Réf 25017-228880  
Secteur BAUME LES DAMES. Maison construction 1995 d'environ 155m<sup>2</sup>, comprenant rez-de-chaussée: hall d'entrée, dégagement avec placards, wc, salle de bains carrelée et faïencée, cuisine ouverte sur grand salon-séjour avec accès terrasse, 2 chambres dont une avec accès terrasse. A l'étage: 4 chambres dont une à terminer, wc, salle de bains avec baignoire à terminer. Au sous-sol: chaufferie, espace buanderie, garage 2 voitures avec nombreux placards, cave. Aspiration centralisée. Chauffage fuel au sol pour le rez-de-chaussée et radiateurs à l'étage. Grand terrain arboré et clôturé. Classe énergie : D.  
**248 500 €** soit 240 000 € + négo 8 500 €  
Mes CREUSY, LEPARLIER, CARTIER et MENIER  
**03 81 84 74 70** ou **03 81 84 08 00**  
creusy.associés@notaires.fr

**LAISSEY** - Réf 25017-230076  
Secteur ROULANS. Maison des années 1970 sur sous-sol complet d'environ 110m<sup>2</sup>, comprenant de plain-pied: entrée dans cuisine, salon-séjour avec accès grand balcon, wc, salle de bains, 2 chambres. Au sous-sol: garage une voiture, espace chaufferie, cave, buanderie, une grande pièce. Garage une voiture sous balcon. Grand terrain attenante clôturé et arboré d'environ 2.530m<sup>2</sup>. Classe énergie : D.  
**166 100 €** soit 160 000 € + négo 6 100 €  
Mes CREUSY, LEPARLIER, CARTIER et MENIER  
**03 81 84 74 70** ou **03 81 84 08 00**  
creusy.associés@notaires.fr



**MISEREY SALINES**  
Réf 25003-1006270 - Secteur Chatillon. Maison contemporaine de plain pied sur sous sol comprenant entrée, cuis, bureau, séjour-salon (45m<sup>2</sup>) av chem, dégagement, sd'eau, wc, 3 ch, sdb-wc. Gge dble, cave et chaufferie. Terrain aménagé de 10a 15. Piscine commune au lotissement. Classe énergie : E.  
**350 000 €** dont 11 872 € d'honoraires de négo  
Mes CUSENIER et DOUGE - **03 81 82 60 71**  
remi.perche.25003@notaires.fr

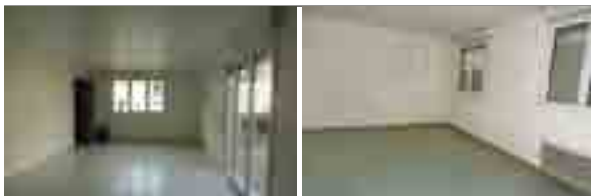
**MONTFAUCON** - Réf 25008-212100  
Vue exceptionnelle pour cette maison de caractère, exposée sud-ouest. Bâtie en 2007 d'une superficie de 220m<sup>2</sup> habitables, implantée sur 22a (dont une partie boisée), clos et arboré. Hall d'entrée accueillant et spacieux desservant dress et ch au rdc, sde av dche, wc indépnt, cuis équipée fonctionnelle et qualitative, vaste séj 67m<sup>2</sup> lumineux. Un bel et large escalier conduit à l'étage sur une mezz de 22m<sup>2</sup>, ouvrant sur un balcon en façade, 3 ch spacieuses et lumineuses, sdb av baignoire jacuzzi et dche, dress, wc indépnt. Au sous sol: grde lingerie av rangemts et ts les branchemts sanitaires. Le gge peut accueillir 4 véhicules, cave, local comprenant cuve de récupération d'eau de pluie 4000 litres, local technique destiné à la géothermie, à l'aspiration centralisée, et à la production d'eau chaude. Nous consulter. Classe énergie : C.  
**690 000 €** dont 20 000 € d'honoraires de négo  
Me R. CALLIER - **06 85 21 94 40** ou **03 81 81 67 27**  
sophie.cuinet.25008@notaires.fr

**MONTFERRAND LE CHATEAU**  
Réf 25003-1005889 - Maison ancienne restaurée comprenant 8 pièces dont 2 à terminer dans les combles. Terrain plat de 15a 55 avec grande dépendance. Rénovation et prestations de qualité. Classe énergie : C.  
**392 000 €**  
dont 12 000 € d'honoraires de négo  
Mes CUSENIER et DOUGE  
**03 81 82 60 71**  
remi.perche.25003@notaires.fr



**Une acquisition immobilière a des répercussions fiscales et patrimoniales**

Votre notaire les envisage à vos côtés



**MORRE** - Réf 25002-219321

Village. Maison neuve mitoyenne sur l'arrière avec jardinet clos d'environ 1 are comprenant en rez de chaussée de plain pied: entrée, salon 28m<sup>2</sup>, wc spacieux, salle de séjour 30m<sup>2</sup> avec espace cuisine non équipée, lingerie. A l'étage: mezzanine, 3 belles chambres sans sous-pentes dont une de 19m<sup>2</sup>, grande salle de bains avec placard, wc. Etat neuf, huisseries pvc avec volets roulants, isolation, chauffage élect, vmc. Classe énergie : E.

**166 172 €** soit 160 000 € + négo 6 172 €

Mes PHILIPPE et MOHN  
06 08 72 21 16  
negociation.25002@notaires.fr



**NANCRAY** - Réf 25005-229925

Belle propriété de 189m<sup>2</sup>, proximité Golf de BESANCON: hall d'entrée, cuisine am. ouverte sur grand séjour avec cheminée, 1 chbre avec dressing, douche et wc, chbre avec douche et wc, wc. A l'étage: belle mezzanine, 2 chbres, salle de douche avec wc. S/sol: gge 4 voitures, bureau, cave, chaufferie. Terrasse couverte. Belles prestations. Tout à l'égoût. Beau ter. arboré avec sous-bois. Pour amoureux de calme et de nature! Classe énergie : C.

**480 000 €** dont 16 000 € d'honoraires de négo

Me B. HUTIN  
03 81 82 68 55 ou 06 01 09 48 94  
negociation.25005@notaires.fr

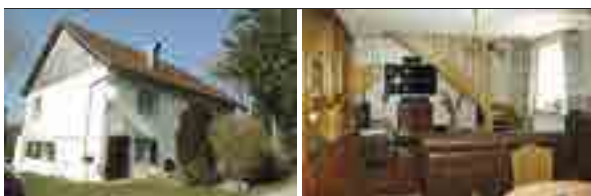


**POUILLEY FRANCAIS**

Réf 25005-219052 - Construction trad. en excellent état d'environ 97m<sup>2</sup>. Hall d'entrée, cuisine am. équ, séjour, 3 ch, salle de douche récente, wc. Combles aménageables. S/sol avec garage, chaufferie, atelier, cave, pièce. Beau terrain, terrasse, bûcher. Classe énergie : E.

**228 000 €** dont 8 000 € d'honoraires de négo

Me B. HUTIN  
03 81 82 68 55 ou 06 01 09 48 94  
negociation.25005@notaires.fr



**PASSAVANT** - Réf 25017-231072

Secteur PASSAVANT. Maison rénovée d'environ 147m<sup>2</sup>, comprenant au-rez-de-chaussée: entrée dans cuisine équipée, insert d'appoint, salle à manger avec accès atelier et cuisine d'été, salle de bains avec wc, salon-séjour. A l'étage: 4 chambres, wc, salle de bains avec buanderie, accès garage et dépendances (grange et écurie). Terrasse. Grand terrain arboré. Classe énergie : D.

**200 000 €** soit 190 000 € + négo 10 000 €

Mes CREUSY, LEPARLIER, CARTIER et MENIER  
03 81 84 74 70 ou 03 81 84 08 00  
creusy.associés@notaires.fr



**QUINGEY** - Réf 25015-233375

Petite maison au centre ville à rénover. Murs, toiture en bon état. Assainissement: tout à l'égoût. L'intérieur est à rénover. Garage au rez-de-chaussée.

**42 600 €** dont 2 556 € d'honoraires de négo

Me F. VERCELLOTTI  
03 81 63 88 55  
corinne.nego@wanadoo.fr



**QUINGEY** - Réf 25015-233475

Belle et grande maison ancienne rénovée haut de gamme avec grand terrain de 15 ares non inondable, centre ville proche toutes commodités, zone calme. 203m<sup>2</sup> habitables (en 2 appartements ou 1 seul). 10 pièces. Dépendances. Toiture neuve, murs crépis à l'ancienne, bonne isolation, chauffage central fuel chaudière basse T. Electricité de 2001, assainissement public.

**320 000 €** dont 17 760 € d'honoraires de négo

Me F. VERCELLOTTI  
03 81 63 88 55  
corinne.nego@wanadoo.fr



**QUINGEY**

Réf 25004-1402953 - Ancienne Orangerie du 18ème avec gd parc clos arboré. Bât. ppal: 2 salon-séjour, cuis, 2 wc, pce borgne, 2 sde, 4 ch, sde, garage, chauff. Annexe: cuis, 2 ch, séj, sde-wc. Dépend, 2 puits, tennis, piscine. Parcelles agric. Trav. à prévoir. Classe énergie : D.

**516 500 €** soit 500 150 € + négo 16 350 €

RACLE et COLIN  
& Associés - 03 81 47 86 87  
rca@notaires.fr

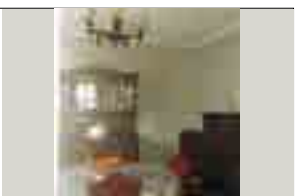


**ROCHE LEZ BEAUPRE** - Réf 25013-228819

Maison des années 1940 construction pierre, surface habitable d'environ 160m<sup>2</sup> composée d'un dégagement, cuisine aménagée avec salle à manger, salon séparé, chambre, salle de bains, wc. Etage: 4 chambres, greniers. Garage attenant avec grenier. S/sol à usage de caves et chaufferie. Terrain attenant 18 ares. Classe énergie : D.

**269 171 €** soit 259 999 € + négo 9 172 €

Me M-C. BIDEAUX  
03 81 56 99 00  
negociation.25013@notaires.fr

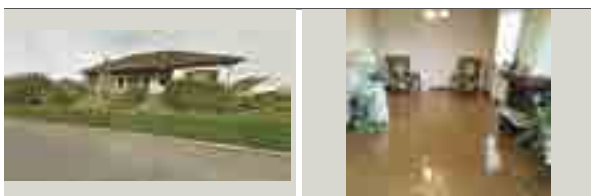


**SAONE** - Réf 25025-232839

Entrez dans cette maison de 2009, conçue avec des matériaux de bonne qualité composée de 4 chambres, espace bureau en mezzanine, 2 salles de bains de 2 wc, cuisine ouvrant sur terrasse et salon/séjour. Elle est dotée d'un garage, de places de parking et nombreux rangements et équipement qui la rendent fonctionnelle. Ses nombreuses baies vitrées permettent de profiter d'une belle luminosité ! Chaleureuse et accueillante, elle est tournée vers la verdure et vous offre un environnement calme ! Le tout à 2 pas des commerces, de la gare et à dizaine de mn du centre-ville de Besançon ! Classe énergie : D.

**275 000 €** dont 9 622 € d'honoraires de négo

Mes MARCONOT et MARCONOT-CLEMENT  
03 81 55 21 09  
negociation.25025@notaires.fr



**THISE** - Réf 25008-233199

Sur les hauts de THISE, avec vue dégagée. Belle maison de 107m<sup>2</sup> habitable sur sous-sol complet, érigée sur 860m<sup>2</sup> de terrain clos et arboré bénéficiant d'une très belle exposition. L'entrée dessert cuisine équipée, grand salon-séjour avec cheminée, 3 chambres avec parquet chêne massif en excellent état, salle de bains et wc indépendant. Proche tous commerces, arrêt des transports en commun du grand Besançon à proximité immédiate. A visiter sans tarder. Classe énergie : E.

**217 600 €** dont 7 600 € d'honoraires de négo

Me R. CALLIER  
06 85 21 94 40 ou 03 81 81 67 27  
sophie.cuinet.25008@notaires.fr



**THISE** - Réf 25004-1403506

Jolie maison en hauteur 180 m<sup>2</sup>, plain pied. Rdc: entrée, pièce de vie, sàm, cuisine équipée moderne, arrière cuisine, wc avec vestiaire, ch parentale avec sdb (GB, douche, wc). Au 1er: 3 ch, sde et wc, ch sous pente. Beaux volumes. Classe énergie : F.

**329 900 €** soit 318 900 € + négo 11 000 €

RACLE et COLIN  
& Associés  
03 81 47 86 87  
rca@notaires.fr



**VOILLANS** - Réf 25017-222901

Secteur BAUME LES DAMES. Maison construite en 2007 sur sous-sol traditionnelle d'environ 110m<sup>2</sup> en lotissement comprenant au sous-sol: garage double avec porte motorisée, espace chaufferie-atelier, buanderie, cave. Au rez-de-chaussée: hall d'entrée, dégagement, cuisine équipée, salon-séjour avec accès terrasse, 2 chambres parquet flottant, salle de bains avec meuble 2 vasques. A l'étage: 2 chambres mansardées, grenier. Terrasse en pavé d'environ 100m<sup>2</sup> Chauffage électrique et poêle au bois.

**197 000 €** soit 190 000 € + négo 7 000 €

Mes CREUSY, LEPARLIER, CARTIER et MENIER  
03 81 84 74 70 ou 03 81 84 08 00  
creusy.associés@notaires.fr



**Pour votre publicité  
presse et internet  
priorité à l'efficacité !**

Professionnels, annoncez  
dans le magazine et sur le site

**Notimo**

**immonot.com**  
l'immobilier des notaires



**Pierre Brenner**  
**06 14 59 08 28**  
pbrenner@immonot.com

**TERRAINS À BÂTIR**



**TORPES** - Réf 25005-232389  
Dans bourg proche BOUSSIERES.  
Beau terrain à bâtir de 1360m<sup>2</sup>.  
Viabilisé. Dans lotissement 19  
lots. Exposition Sud, cadre champêtre.

**96 700 €** soit 90 000 € + négo 6 700 €

Mes B. HUTIN  
**03 81 82 68 55**  
ou **06 01 09 48 94**  
negociation.25005@notaires.fr

**DIVERS**



**BESANCON**  
Réf 25003-1005429 - **BATTANT** -  
Immeuble de rapport composé  
de 3 logements avec en rez de  
chaussée studio libre de 25m<sup>2</sup>,  
au 1er étage appartement F1 de  
34m<sup>2</sup> occupé, au 2<sup>e</sup> étage apparte-  
nement F2 de 56m<sup>2</sup> occupé. Bon  
état. Classe énergie : D.

**239 000 €**  
dont 8 543 € d'honoraires de négo  
Mes CUSENIER et  
DOUGE - **03 81 82 60 71**  
remi.perche.25003@notaires.fr



**BESANCON**  
Réf 70010-233239 - Immeuble  
monopropriété parfait état: 6  
appart, 7 pl. parking et 4 caves. DV,  
chauf indiv gaz ds chaque appart.  
Charges copro: élect. comm,  
ordures mén. et assurance copro.  
TF 2.553 E. Poss. loyer 2.860 E/mois.  
Appart. type T2 coin cuisine, sdb,  
salon et ch. Classe énergie : D.

**405 000 €** dont 5 000 € d'honoraires de négo  
Mes ACHARD et VICHARD-  
LECHAT - **03 84 91 81 81**  
negociation.70010@notaires.fr

**Doubs  
Montbéliard  
et périphérie**

**APPARTEMENTS**



**AUDINCOURT** - Réf A-92-25054  
Dans une copropriété très calme, proche toutes commodités. Au rez-de-chaussée surélevé. Bel appartement de type F5 avec cave, garage et balcon exposé Sud: hall avec placard, salon-séjour donnant sur balcon exposé Sud, cuisine équipée, dégagement avec placard, wc, 3 chambres dont 2 avec placard et une donnant sur balcon, salle d'eau. Cave. Garage. Chauffage individuel gaz. Classe énergie : F.

**104 370 €** soit 100 000 € + négo 4 370 €  
Mes DEMOUGEOT, JUILLARD, FERRY, NADLER et BERTRAND  
**03 81 37 76 74**  
negonotaires.25054@notaires.fr



**SELONCOURT**  
Réf. A-92-25054. Très bel apparte-  
ment 3 pièces d'environ 69m<sup>2</sup> très  
lumineux avec terrasse d'environ  
15m<sup>2</sup> (prise électrique et eau) expo-  
sée Sud/Sud-Ouest. Chauffage indivi-  
duel gaz. Cave, garage, place de  
parking. Classe énergie : D.

**124 970 €** soit 120 000 € + négo 4 970 €  
Mes DEMOUGEOT,  
JUILLARD, FERRY,  
NADLER et BERTRAND  
**03 81 37 76 74**  
negonotaires.25054@notaires.fr



**CLERVAL** - Réf 25017-231056  
Secteur CLERVAL. Maison de  
plain-pied const. 1950 préfabri-  
quée d'environ 75m<sup>2</sup>, com-  
prenant: entrée, cuisine, salle  
à manger, wc, salle de bains,  
2 chambres, débarras, atelier,  
chaufferie, cave. Garage et cellier.  
Diagnostics en cours.

**54 800 €** soit 50 000 € + négo 4 800 €  
Mes CREUSY, LEPARLIER,  
CARTIER et MENIER  
**03 81 84 74 70** ou **03 81 84 08 00**  
creusy.associes@notaires.fr



**ETRAPPE** - Réf 25017-223144  
Secteur L'Isle sur le Doubs. Maison de 2000 en parfait état d'entretien comprenant au 1er niveau: entrée, cuisine équipée, pièce à vivre donnant sur terrasse, partie nuit comprenant 2 chambres, salle de bains avec douche, wc. Au 2<sup>e</sup> niveau: mezzanine, 3 chambres, bureau, wc, salle de bains. Sous sol complet avec cave, chaufferie et garage double. Extérieur paysager et aménagé: cour pavée et bitumée. Classe énergie : D.

**250 000 €** soit 241 390 € + négo 8 610 €  
Mes CREUSY, LEPARLIER, CARTIER et MENIER  
**03 81 84 74 70** ou **03 81 84 08 00**  
creusy.associes@notaires.fr



**EXINCOURT**  
Réf M-12-25054 - Maison sur 6a  
85ca de terrain comprenant au  
sous-sol: gge, buanderie, chaufferie,  
une pce. Au rdc: hall, wc, sdb, 2  
ch, cuis meublée, salon-séjour don-  
nant sur balcon. Chauffage au fuel.  
Classe énergie : E.

**109 522 €** soit 105 000 € + négo 4 522 €  
Mes DEMOUGEOT,  
JUILLARD, FERRY,  
NADLER et BERTRAND  
**03 81 37 76 74**  
negonotaires.25054@notaires.fr



**FESCHES LE CHATEL**  
Coup de coeur. Très belle maison de  
village rénovée av gros potentiel,  
jardin et terrasse couverte. Dépendce  
TBE. Toit refait. Rdc: appt. compr.  
cuisine équ, salon, sdb, wc, 2 ch. 1er:  
appt. compr cuis av poêle, salon,  
sdb, chambre, escalier menant à une  
grande pce mansardée avec chemi-  
née et mezzanine. Classe énergie : D.

**207 371 €** soit 200 000 € + négo 7 371 €  
Mes RAEBISCH  
et ADAM-PFEIFFER - **03 81 32 01 99**  
laurence.adam-pfeiffer@notaires.fr



**L'ISLE SUR LE DOUBS**  
Réf 25017-230058 - Secteur L'ISLE  
SUR LE DOUBS. Ancienne ferme à  
finir de rénover comprenant au rdc:  
loggia d'entrée, cuis, sàm, salon,  
sdb, wc, gge, écurie et dépend-  
ances. A l'étage: 2 ch, salon et gre-  
nier aménageable. Terrain attenat  
d'environ 871m<sup>2</sup>. Classe énergie : E.

**100 000 €** soit 95 630 € + négo 4 370 €  
Mes CREUSY, LEPARLIER,  
CARTIER et MENIER  
**03 81 84 74 70** ou **03 81 84 08 00**  
creusy.associes@notaires.fr



**MONTANDON** - Réf 25036-231156  
Bâtiment de caractère, ancienne cure, compr. 2 appartements. Le premier (actuellement loué) se compose d'une cuisine, séjour, salle de bains, wc, garage, et chambre à l'étage. Le second(libre) se compose d'un grand hall d'entrée, cuisine, séjour, une pièce, salle de bains, wc. A l'étage: gd dégagement, 3 pièces, grenier. Très beaux volumes pour cette maison de caractère qui laisse la possibilités de nombreux aménagements. Le tout sur agréable terrain de 14a 65ca. Classe énergie en cours. A voir sans tarder.

**197 000 €** soit 190 000 € + négo 7 000 €  
Mes FEUVRIER et POLATLI  
**03 81 64 30 94** ou **03 81 64 04 52**  
feuvrier.polatli@notaires.fr



**ORVE** - Réf 25017-201909  
Secteur SANCEY. Maison de plain pied d'environ 200m<sup>2</sup> comprenant au rez-de-chaussée: cuisine, salle à manger, salon, bibliothèque, bureau, buanderie, wc, entrée. A l'étage: accès entrée, palier (accès extérieur), salle de bains avec dressing, chambre, chaufferie, chambre, salle de bains avec wc, chambre, escalier accès grenier. Dépendances: garage, anciennes étables, cellier, bûcher. Classe énergie : D.

**269 000 €** soit 260 000 € + négo 9 000 €  
Mes CREUSY, LEPARLIER, CARTIER et MENIER  
**03 81 84 74 70** ou **03 81 84 08 00**  
creusy.associes@notaires.fr

**MON COURTIER**  
LE SPÉCIALISTE DE VOTRE  
CRÉDIT IMMOBILIER BIH

Crédit immobilier  
Assurance du prêt  
Rachat du prêt

**C'est simple avec  
MON COURTIER!**

Adresse: Doubs  
03 81 84 74 70  
www.moncourtierbih.com



**VYT LES BELVOIR** - Réf 25017-229332

Entre SANCEY et PONT DE ROIDE. Secteur Vernois Les Belvoir. Chalet de 2006 sur 13 ares environ comprenant au 1er niveau: hall d'entrée, grande pièce de vie avec cuisine équipée donnant sur terrasse couverte, salle de bains, wc séparés. A l'étage: mezzanine, 3 chambres. Au rdc: sous sol complet semi enterré de 80m<sup>2</sup> environ comprenant garage double, chaufferie, cave. Chauffage bois par chaudière et ballon tampon. Diagnostics en cours.

**160 000 €** soit 154 000 € + négo 6 000 €

Mes CREUSY, LEPARLIER, CARTIER et MENIER  
**03 81 84 74 70** ou **03 81 84 08 00**  
creusy.associes@notaires.fr

**TERRAINS À BÂTIR**



**BROGNARD** - Réf T-4-186624

Terrain 9a 54ca non viabilisé (viabilités à proximité).

**54 800 €** soit 50 000 € + négo 4 800 €

Mes DEMOUGEOT, JUILLARD, FERRY, NADLER et BERTRAND  
**03 81 37 76 74**  
negonotaires.25054@notaires.fr



**SELONCOURT**

Réf T-9-233493 - Terrain à bâtir de 8a 67ca plat. CU positif.

**75 760 €** soit 70 000 € + négo 5 760 €

Mes DEMOUGEOT, JUILLARD, FERRY, NADLER et BERTRAND  
**03 81 37 76 74**  
negonotaires.25054@notaires.fr

**Notimo**

**Votre magazine numérique gratuitement chez vous !**

Abonnez-vous sur [journal-des-notaires.com](http://journal-des-notaires.com)

Doubs  
Ornans  
Valdahon

**MAISONS**



**ORNANS** - Réf 25004-1402345

Maison ancienne 250m<sup>2</sup> sur 27 ares comprenant au rdc: entrée, salon-séjour 50m<sup>2</sup> (parquet chêne), cuisine équipée récente, ch (parquet), wc, sdb, garage. Au 1er: dégagement, 4 chs, sdb, wc, grenier 150m<sup>2</sup>. Gd terrain en bordure de la Loue. Classe énergie : D.

**309 300 €** soit 299 000 € + négo 10 300 €

Mes RACLE et COLIN & Associés - **03 81 47 86 87**  
rca@notaires.fr

Doubs  
Haut Doubs

**MAISONS**



**CHARMAUVILLERS**

Réf 25036-233046 - Cette ferme rénovée avec goût a conservé son caractère authentique. Elle comprend cuisine équipée, salon avec cheminée, 5 chambres, salle de bains, wc, lingerie-cellarier, grange. Le tout sur agréable terrain de + de 16 ares. Charpente et couverture récentes (- de 10 ans). Chauffage central bois (5 ans). Assainissement individuel conforme. Classe énergie en cours.

**240 000 €** dont 8 572 € d'honoraires de négo

Mes FEUVRIER et POLATLI  
**03 81 64 30 94** ou **03 81 64 04 52**  
fevrier.polatli@notaires.fr



**MAICHE** - Réf 25036-229550

Maison de 2012, lumineuse et très bien exposée, et comprenant sous-sol avec grand garage, cave, et buanderie. Au rdc: hall d'entrée desservant cuisine entièrement équipée ouverte sur belle pièce à vivre, cellier, chambre, salle de bains, wc. Au 1er: mezzanine, bureau, 2 chambres dont une avec espace dressing, une salle de bains à terminer. Chauffage pompe à chaleur. Classe énergie : B.

**330 000 €** dont 18 240 € d'honoraires de négo

Mes FEUVRIER et POLATLI  
**03 81 64 30 94** ou **03 81 64 04 52**  
fevrier.polatli@notaires.fr

**HÉRAULT**



**SETE** - Réf 25017-228343

Face à la mer accès direct plage. T2 de 29m<sup>2</sup> entièrement équipé (cuisine et salle de bain) avec terrasse, au 4ème et dernier étage ss ascenseur, vue panoramique. TBE. Place de parking extérieure. Diagnostics en cours.

**110 500 €** soit 106 000 € + négo 4 500 €

Mes CREUSY, LEPARLIER, CARTIER et MENIER  
**03 81 84 74 70** ou **03 81 84 08 00**  
creusy.associes@notaires.fr

**immonot.com**

l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur



[www.facebook.com/immonot](http://www.facebook.com/immonot)



[www.twitter.com/immonot](http://www.twitter.com/immonot)



Google +



Abonnez-vous gratuitement sur **[www.journal-des-notaires.com](http://www.journal-des-notaires.com)**



**PRATIQUE** Recevez votre journal directement dans votre boîte mail !

**MALIN** Consultez en avant-première les offres des notaires de votre département !



Consulter votre magazine sur internet contribue à préserver l'environnement

**immonot.com**

l'immobilier des notaires



# DES NEWSLETTERS POUR TOUS LES GOÛTS

## **Le samedi**

L'essentiel de l'actualité immobilière.

## **Tous les mois**

Les questions à mon notaire.

## **Tous les 2 mois**

La tendance du marché immobilier et la météo des prix.

Pour être sûr de ne rien manquer, abonnez-vous à nos newsletters !

**Plus d'infos sur [www.immonot.com](http://www.immonot.com)**



*Votre notaire  
vend des biens  
immobiliers,  
si, si !!!*

**Découvrez toutes ses annonces**



**immonot.com**

l'immobilier des notaires

80 000 annonces immobilières de notaires