

Notimo



Juin 2016 n° 261

Informations et annonces immobilières notariales

* DOUBS * JURA * HAUTE-SAÔNE *

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



SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



p. 25



p. 28

Retrouvez l'intégralité
des annonces immobilières sur

immonot.com

80 000 biens à vendre

NE LAISSONS PAS LE CANCER NOUS RATTRAPER



Centre Georges-François Leclerc
RECONNU D'UTILITÉ PUBLIQUE

HABILITÉ À RECEVOIR DONNS, 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

1 rue 4 Mars - 51029 Orléans Cedex - Tél : 03 80 73 75 01 - www.centre-leclerc.com

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

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)



P.20



P.10

● Sommaire ●

ÉDITO	P.4
ACTUALITÉS	P.5
3 QUESTIONS À MON NOTAIRE	P.9
DOSSIER	
Couple : jamais 2 sans toit !	P. 10
MON PROJET	
Votre notaire a toutes les clés !	P. 13
Primo-accédants : votre plan de financement	P. 14
VRAI/FAUX	P. 16
HABITAT	
Mon logement à portée de clic !	P. 17
PATRIMOINE	
Le neuf reprend des couleurs	P. 18
INTERVIEW	P.20



P.17

● Annonces immobilières ●

Haute-Saône	P. 24
Doubs	P. 25
Jura	P. 30

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT

notariat services
groupe



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 **16 juin 2016**



● Édito ●

Déclik immobilier ? Des clics sur 36h immo

notariat services
groupe

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES

Tél. 05 55 73 80 00 - Fax 05 55 73 30 64

Siège social : 13 rue Bois Vert - 19230 POMPADOUR

SA au capital de 143 448 €

Directeur de la publication

François-Xavier DUNY

Rédacteur en chef

Christophe RAFFAILLAC

Rédaction

V. AYALA - N. DUNY - M-C MÉNOIRE - S. SWIKLINSKI

Graphisme

S. ADENIS - C. DUCONGET - S. ZILLI

Maquette

A. BOUCHAUD - C. BRAUGE

Publicité

Julie OUK SCERVINO - jouk@immonot.com

Tél. 06 32 56 67 92

Petites annonces

Sandrine SAGE - ssage@immonot.com

Tél. 05 55 73 80 69 - Fax 05 55 73 36 43

Diffusion

Christiane CLUZAUD - Tél. 05 55 73 80 17

Iconographie

Fotolia (sauf mention autre)

Impression

IPS - 01600 REYRIEUX

Distribution

EXAPAQ - DISTRIPUB

Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif.

ÉcoFolio : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.ecofolio.fr
Ne pas jeter sur la voie publique.

Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.



Des courses que l'on récupère en express au Drive, des ventes privées de grandes marques qu'on s'arrache sur internet, des voyages de dernière minute qu'on achète sur des sites marchands... autant de clics qui génèrent de bonnes affaires et nous simplifient la vie. Il ne manquait plus que le site qui suscite le déclik immobilier ! C'est désormais chose faite avec *36h immo*.

À rajouter dans vos signets sans plus tarder, *36h immo* permet d'acheter sans se tromper, au prix du marché et en toute sécurité ! Accessible depuis le site immonot.com, le service de vente interactive promet de belles transactions immobilières, aux enchères, grâce à son notaire.

Quelques clics suffisent à faire de vous un heureux propriétaire :

- **Clic 1 :** choisissez le bien immobilier correspondant à vos attentes ;
- **Clic 2 :** contactez l'étude du notaire pour visiter le bien ;
- **Clic 3 :** saisissez votre numéro d'agrément pour connaître les modalités de la vente interactive ;
- **Clic 4 :** connectez-vous le jour J pour faire des offres de prix durant une période de 36 heures ;
- **Clic 5 :** au terme des 36 heures, décidez, ou non, de valider le clic final de la meilleure offre, qui fera de vous le nouveau propriétaire !

Fort heureusement, *36h immo* ne se limite pas à de simples clics, puisque le notaire supervise la transaction, fait procéder à la signature de l'avant-contrat et accompagne l'acquéreur jusqu'à la signature de l'acte authentique.

Une visite sur immonot.com, rubrique *36h immo*, s'impose pour être connecté avec votre projet immobilier !

CHRISTOPHE RAFFAILLAC



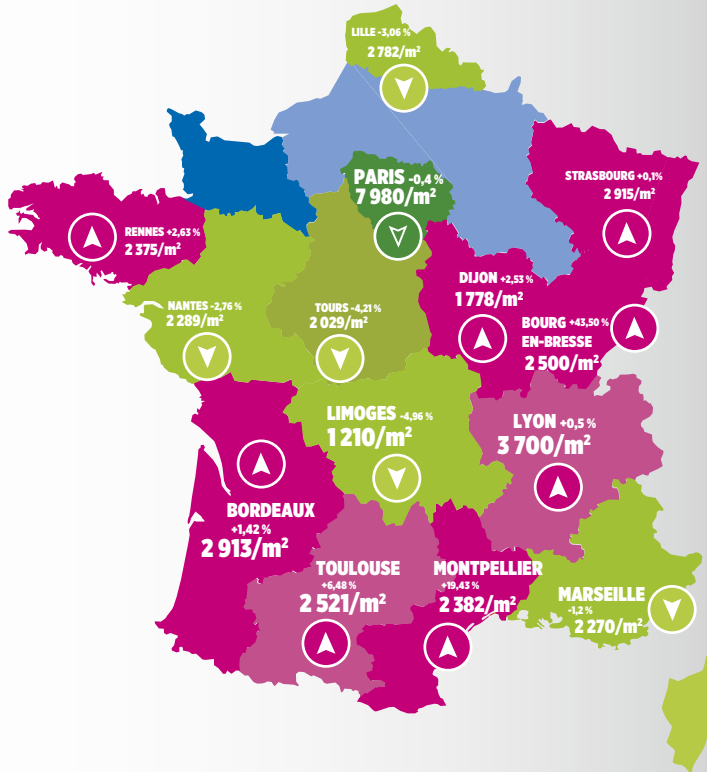


PRIX : LA BAISSÉ EST FINIE !

La baisse des prix ininterrompue depuis 3 ans et demi, c'est fini ! Selon les derniers chiffres des notaires, les prix des biens anciens ont légèrement augmenté au 4^e trimestre 2015 (+ 0,4 %) par rapport au 3^e trimestre. Après un léger recul au 1^{er} semestre, ils se sont donc stabilisés sur 1 an (- 0,2 %). Cette stabilité devrait perdurer. Et les prix pourraient même repartir doucement à la hausse en 2016. Concrètement, tous les signaux sont au vert pour vendre ou acheter un bien. Car le marché est plus fluide.

Prix médians au m² des appartements dans 14 grandes villes et évolution sur 3 mois

Source : Indicateur immonot avril 2016

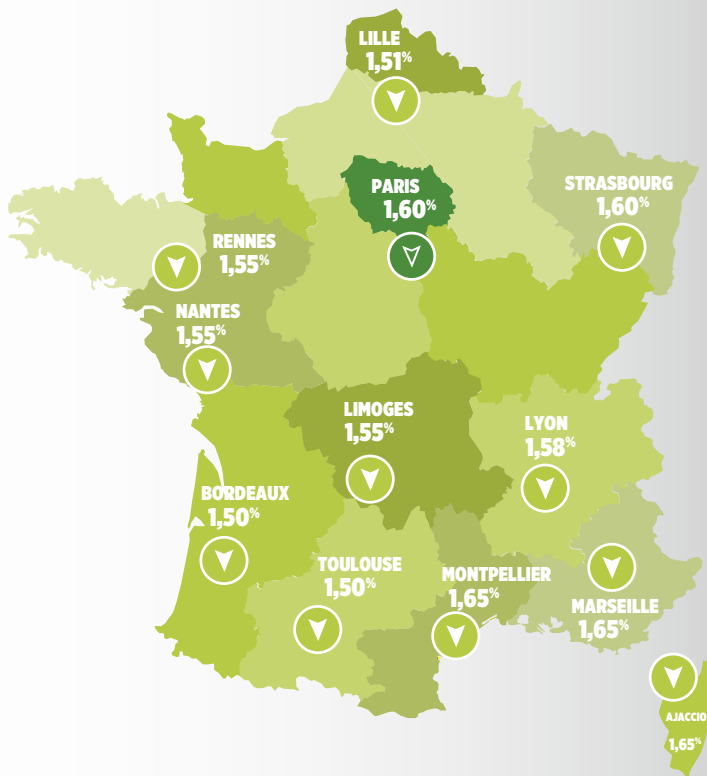


DES TAUX RIQUIQUI

Le bonheur est dans le prêt ! Les taux des crédits immobiliers toutes durées confondues sont désormais passés sous la barre symbolique des 2 % en mars 2016 (1,97 %) selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA.

Et la baisse n'est peut-être pas terminée. Profitez-en : les banques sont à l'affût de nouveaux clients et jouent le jeu de la concurrence. Cela représente une opportunité à saisir pour tous ceux qui ont un projet en tête. Les primo-accédants peuvent en outre profiter d'un Prêt à taux zéro (PTZ) plus souple depuis janvier.

Taux de crédit sur 15 ans
En partenariat avec *meilleurtaux*
au 18 avril 2016



- ▼ En baisse sur le dernier trimestre
- ▶ Stable sur le dernier trimestre
- ▲ En hausse sur le dernier trimestre

PRIX MÉDIANS DES BIENS

Besançon

	MAISONS 274 999 €
	APPARTEMENTS 1 526 €/m²

Doubs

	MAISONS 160 000 €
	APPARTEMENTS 1 382 €/m²

Franche-Comté

	MAISONS 140 000 €
	APPARTEMENTS 1 333 €/m²
	TERRAINS 50 €/m²

France

	MAISONS 140 000 €
	APPARTEMENTS 1 767 €/m²
	TERRAINS 74 €/m²

L'INDICATEUR IMMONOT

DONNE LE PRIX MÉDIAN DES BIENS LES PLUS RÉPANDUS PROPOSÉS À LA VENTE SUR LE SITE IMMONOT.COM

VIDÉO
REGARDEZ LA MÉTÉO SUR LE SITE IMMONOT



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

VOISINAGE

Un accès pour mon auto

Le propriétaire d'un fonds enclavé destiné à l'habitation peut demander un accès en auto.

Laure et Didier achètent une maison avec terrain accessible par un chemin appartenant à leurs voisins. Ces derniers ferment le chemin.

Laure et Didier expliquent alors que leur terrain est

enclavé (pas d'approche possible en véhicule). On peut seulement y accéder par un escalier escarpé d'une centaine de marches.

Néanmoins, l'accès à la propriété reste possible moyennant certains aménagements. Censure de la Cour. Voici ce qu'elle dit... Le propriétaire dont le terrain est enclavé

et qui n'a aucune issue (ou qu'une issue insuffisante) sur la voie publique, peut réclamer un passage sur le terrain de ses voisins. Ceci afin d'assurer la « desserte complète » de son terrain. L'accès en voiture correspond donc à l'usage normal d'un fonds.

*Cass. 3^e civ. 14 janvier 2015.
n° 14-25.089 (n° 40 FS-PB)*

8

IMMOBILIER

Lors d'une vente ou location, déclarez... le radon !

Une ordonnance du 10 février 2016 instaure l'obligation pour le vendeur ou le propriétaire-bailleur d'un bien situé dans une zone où le radon est susceptible de nuire à la santé, d'en informer l'acquéreur ou le locataire. Cette obligation sera effective au plus tard le 1^{er} juillet 2017...

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle, provenant de la désintégration de l'uranium et du radium contenus dans la croûte terrestre. Il est présent partout à la surface de la terre, mais surtout dans les sous-sols granitiques et volcaniques. Les zones les plus concernées sont localisées

sur les grands massifs granitiques (Massif central, Corse, Vosges, etc.) ainsi que sur certains grès et schistes noirs. Cette obligation de déclarer le radon entrera en vigueur à une date qui sera fixée par décret. Au plus tard l'été prochain.

Ord. 2016-128 du 10 février, art. 40 et 43. JO 11

VIE PRATIQUE

Le site mon.service-public.fr ferme...



La fermeture du site mon.service-public.fr sera effective à compter du 1^{er} juillet...

Il permettait un « accès en ligne, unique et personnalisé, vers les démarches administratives ».

Que les internautes utilisateurs de ce site se rassurent ! Le site mon.service-public.fr ne disparaît pas vraiment puisqu'il sera remplacé par service-public.fr. Toutes les données personnelles seront définitivement

supprimées. Identifiants et mots de passe de mon.service-public.fr ne pourront pas donner accès au nouveau compte.

Il sera donc nécessaire de créer un nouveau compte sur service-public.fr.

En revanche, les internautes possédant un compte avec des documents personnels peuvent, jusqu'au 1^{er} juillet, en demander le transfert vers leur nouveau compte.

BANQUE

COMPARATEUR DES TARIFS BANCAIRES EN LIGNE

Les consommateurs peuvent désormais comparer gratuitement les principaux tarifs facturés par les banques sur le site www.tarifs-bancaires.gouv.fr. Créé et géré par le Comité consultatif du secteur financier, le comparateur porte sur les tarifs des 15 produits et services les plus courants pratiqués par 150 établissements bancaires exerçant en France. Soit 98 % du marché. Les comparaisons s'effectuent par département.

ALLOCATIONS FAMILIALES

HAUSSE DE 0,1 %

Depuis le 1^{er} avril, la base mensuelle des allocations familiales, qui sert à calculer la plupart des prestations familiales et sociales (dont le RSA, la prime d'activité, les allocations familiales et de soutien familial, la PreParee, l'AJPP et la Paje) a été revalorisée de 0,1 %.

3



Questions à mon notaire

À l'approche de l'été, les réservations des locations de vacances se multiplient. À cette occasion, il peut naître des litiges entre particuliers propriétaires et vacanciers. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous rappelle quelques règles et précautions à prendre.

LA LOCATION SAISONNIÈRE

1. Quelle est la réglementation applicable pour une location saisonnière ?

La location saisonnière est régie par le Code Civil. La législation sur les baux d'habitation ne lui est pas applicable. Même si une grande liberté existe dans ce type de contrat entre propriétaire et vacancier, il y a certaines règles à respecter. Lorsque vous effectuez votre réservation, exigez des documents écrits vous donnant des informations essentielles sur la future location : descriptif complet, mobilier, environnement et surtout conditions financières. L'autre solution pour les vacances est de louer un meublé de tourisme. Cela évitera les mauvaises surprises ! Ces logements doivent en effet répondre à des conditions minimales d'habitabilité et de confort et sont classés de 1 à 5 étoiles.

2. Doit-on verser des arrhes ou un acompte ?

Si vous avez versé des arrhes et que vous changez d'avis, vous pourrez renoncer à la location, en les abandonnant. Reprendre sa liberté aura un prix ! Le propriétaire de la location de vacances pourra lui aussi renoncer à vous louer. Pour lui, ce ne sera pas le même tarif : il devra vous rembourser le double du montant des arrhes versés. En revanche, si vous avez versé un acompte, le contrat entre propriétaire et vacancier est considéré comme définitif. De ce fait, si vous vous désistez et que vous ne souhaitez plus partir en vacances dans cet appartement avec vue sur la mer, vous devrez tout de même verser la totalité du prix. Si c'est le propriétaire qui change d'avis, vous pourrez lui réclamer des dommages et intérêts.

3. Que faire si ce que j'ai loué ne correspond pas à mes attentes ?

Arrivé sur place, quelle déconvenue ! La mer est beaucoup plus loin que prévu et il y a un bar de nuit en bas de l'immeuble... Les contentieux les plus fréquents portent évidemment sur la nature de la location. Il y a une grosse différence entre l'annonce et la réalité. Si en tant que locataire, vous estimez avoir été induit en erreur, vous pourrez demander une réduction de prix. Si le propriétaire n'est pas d'accord avec cette solution amiable, saisir la direction départementale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes sera l'autre solution. Il faudra alors comparer l'annonce proposant la location et les photos prises sur les lieux.

+ D'INFOS

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

Couple Jamais 2 sans toit !

10

Devenir propriétaire est souvent l'une des priorités du couple. Mais selon votre situation "conjugale", la solution à adopter n'est pas forcément la même. Que vous soyez pacsés, concubins ou mariés, il est indispensable d'avoir toutes les cartes en main pour mener votre projet en toute sérénité.

Selon un récent sondage Immonot, la plus belle preuve d'amour ne serait pas de se marier, mais d'acheter un bien immobilier à deux. Mais selon votre situation « matrimoniale », les conditions d'achat ne seront pas les mêmes et les conséquences en cas de séparation ou de décès non plus.

Vous êtes mariés : attention au régime matrimonial

Le « statut » du bien que vous allez acheter va dépendre en grande partie de votre régime matrimonial.

- Si vous êtes mariés sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts (comme près de 80 % des Français), chacun est réputé être propriétaire pour moitié des biens achetés après le mariage. Et ce, même si l'un des époux a participé financièrement à l'achat pour une part plus importante.

Si une part du financement provient d'une donation ou d'une succession recueillie par l'un des époux, le notaire vous conseillera de le mentionner dans l'acte d'achat. En termes juridiques, il s'agit d'une « déclaration de l'origine des deniers ». En cas de séparation, l'époux qui aura financé l'achat par ce biais obtiendra un « dédommagement » équivalent (juridiquement on appelle cela « une récompense »).

- Si vous êtes mariés sous le régime de la séparation de biens, tous les biens acquis avant et après le mariage restent personnels à chacun des époux. Quid alors du logement ? L'immeuble est la propriété exclusive de celui qui l'a financé. Dans ce cas de figure, il est forte-

ment conseillé d'acheter en indivision avec des fonds provenant des deux époux. Les deux époux seront alors propriétaires à hauteur de leur investissement.

- Si vous êtes mariés sous le régime de la communauté universelle, vous êtes tous les deux propriétaires à parts égales du logement, même s'il a été acquis par un seul d'entre vous.
- Si vous êtes mariés sous le régime de la participation aux acquêts, le fonctionnement est identique à celui de la séparation de biens. En revanche, en cas de rupture, chaque époux a vocation à recevoir la moitié des acquêts de l'autre, c'est-à-dire la moitié de son enrichissement durant le mariage.

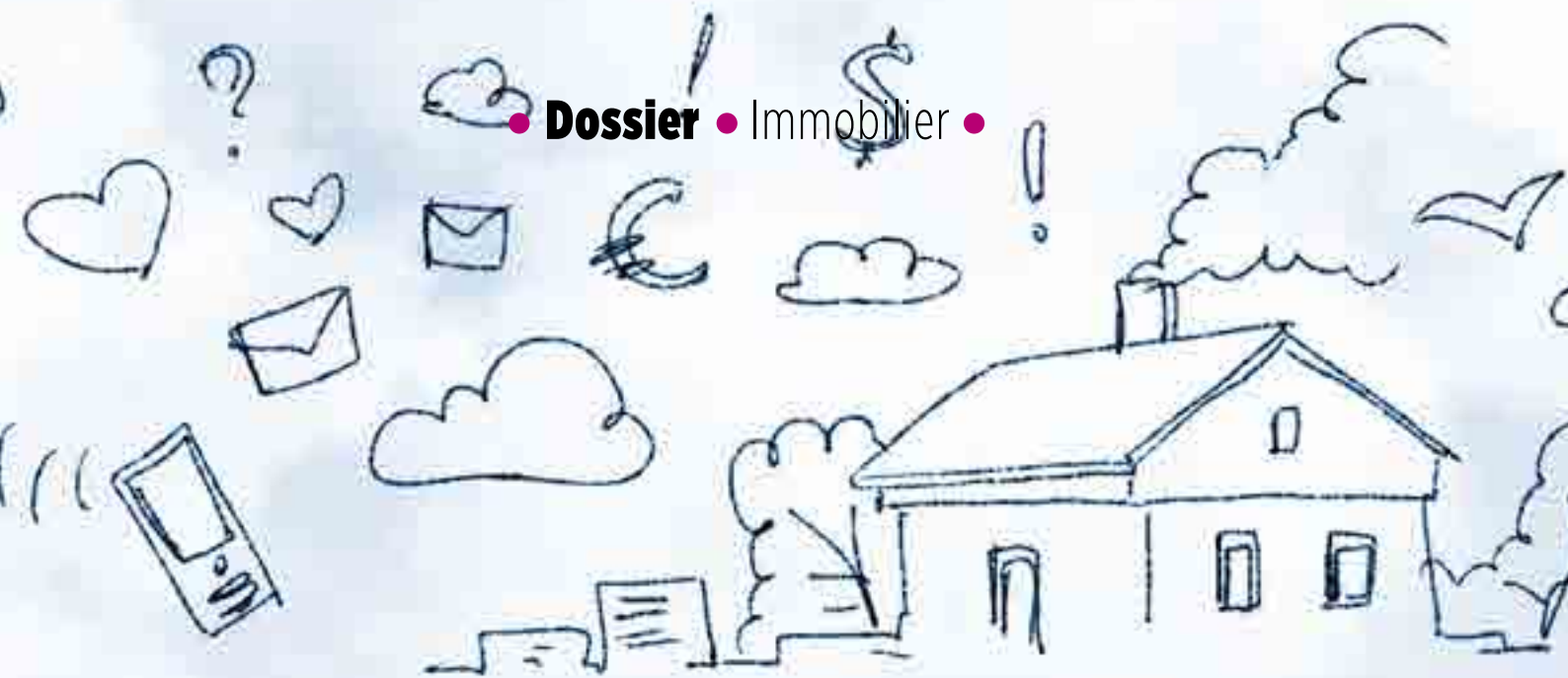
LES DROITS DU CONJOINT SURVIVANT SUR LE LOGEMENT

Le conjoint survivant a le droit d'occuper gratuitement, pendant 1 an, le logement familial et peut utiliser l'ensemble des biens qui s'y trouvent (usage à titre gratuit). Cette disposition est valable si le bien était la propriété des deux époux ou seulement celle de la personne décédée. Elle s'applique également quand le logement était en indivision entre le défunt et une tierce personne ou si les époux étaient locataires. Ce droit temporaire est d'ordre public : impossible de le supprimer par testament ! Il s'exécute automatiquement et il n'est pas nécessaire de le réclamer.

Dans le délai d'1 an à compter du décès, le conjoint peut demander à bénéficier sa vie durant d'un droit d'habitation du logement et d'un droit d'usage des meubles le garnissant (c'est ce qu'on appelle le droit viager au logement). Sauf si le défunt avait privé son conjoint de ce droit par testament authentique (ce qui est assez rare en pratique). Il peut donc habiter le bien jusqu'à son décès et cela, même s'il se remarie. Ce droit vient en diminution de la part d'héritage de l'époux survivant. Si la valeur de ce droit est inférieure à sa part de succession, il a droit à un complément. Si elle l'excède, il en conserve le bénéfice et n'a rien à verser aux autres héritiers. Si le conjoint survivant reste dans le logement familial, il doit s'acquitter des réparations d'entretien et des impôts locaux. Il ne pourra ni céder ni louer ses droits, sauf si le logement n'est plus adapté à ses besoins. Alors, il peut le louer afin de dégager les ressources nécessaires à de nouvelles conditions d'hébergement.

Vous êtes concubins : une liberté qui peut coûter cher

Être récalcitrant au mariage n'interdit pas de rêver d'un toit pour deux. Reste qu'au regard de la loi, les concu-



bins sont des «étrangers» et ne sont pas héritiers l'un de l'autre. Cela aura notamment des répercussions en cas de décès d'un des concubins.

D'où la nécessité de se protéger réciproquement et de privilégier un achat :

- en indivision. C'est le montage juridique le plus courant pour les couples vivant en union libre. À la signature de l'acte d'achat, chacun des concubins devient propriétaire du bien, proportionnellement à son apport financier (30/70, 50/50...). La répartition doit être inscrite dans l'acte de vente pour éviter d'éventuels conflits en cas de séparation. Si rien n'est indiqué, le

bien immobilier appartiendra pour moitié à chaque acquéreur ;

- en SCI (Société civile immobilière). Les concubins constituent une société civile immobilière qui achète directement le bien. Les co-acquéreurs sont alors détenteurs de parts sociales en fonction de leur apport financier. La SCI évite les risques de blocage pouvant survenir avec l'indivision.

Lorsque les concubins se séparent, deux solutions sont envisageables :

- La solution amiable : les concubins peuvent vendre le logement et récupérer le montant équivalent à leur

Liza et Thomas, la tête dans les nuages...!!?

NE VOUS FIEZ PAS AUX APPARENCES

Avec Cafpi, ils ont réussi à prendre leur projet immobilier par le bon bout.

PRÊTS IMMOBILIERS REGROUPEMENT DE CRÉDITS ASSURANCES EMPRUNTEURS

03 80 28 55 55 AGENCE DIJON 1 **03 81 40 04 04** AGENCE BESANÇON
03 80 60 55 55 AGENCE DIJON 2 **03 81 94 77 77** AGENCE MONTBÉLIARD
03 84 69 55 55 AGENCE DOLE

CAFPI %
N°1 des Courtiers

Le pouvoir d'acheter en immobilier!

UN CRÉDIT VOUS ENGAGE ET DOIT ÊTRE REMBOURSÉ. VÉRIFIEZ VOS CAPACITÉS DE REMBOURSEMENT AVANT DE VOUS ENGAGER.

CAFPI est un courtier en crédit immobilier agréé par l'État. CAFPI est une société à responsabilité limitée au capital de 100 000 €. CAFPI est membre de l'ADFC, l'Association Française des Courtiers Immobiliers. CAFPI est membre de l'ADFC, l'Association Française des Courtiers Immobiliers. CAFPI est membre de l'ADFC, l'Association Française des Courtiers Immobiliers. CAFPI est membre de l'ADFC, l'Association Française des Courtiers Immobiliers.

↳ quote-part sur le prix. Ils peuvent aussi décider que l'un des concubins rachète la quote-part de l'autre et devienne le seul propriétaire du bien.

- Le partage judiciaire du bien : lorsque les concubins ne peuvent se mettre d'accord, c'est le juge qui procédera au partage du bien. En pratique, le bien est souvent vendu et les concubins récupèrent leur quote-part sur le prix de vente du bien.

Pour être sûr d'assurer un toit à son compagnon lorsque l'on n'est pas marié ni pacsé, certaines précautions s'imposent. Le testament lui donnera la possibilité de recueillir une partie de vos biens, à condition toutefois de ne pas porter atteinte à la réserve héréditaire, c'est-à-dire à la part de succession attribuée d'office à certains membres de la famille du défunt (enfants...). En cas d'achat en indivision par des concubins, l'indivision se poursuit au-delà du décès avec les héritiers du défunt. Le survivant n'a donc pas le droit de continuer

- **la fiscalité.** Quand le bien constitue la résidence principale des personnes concernées au moment du décès, le survivant ne paie que les droits de mutation à titre onéreux à condition que la valeur du bien ne dépasse pas 76 000 euros. Si le prix du bien excède ce chiffre, le concubin survivant devra acquitter des droits de succession au taux de 60 % sur la moitié de sa valeur. Compte tenu des prix de l'immobilier pratiqués actuellement, cela explique que cette clause soit rarement utilisée.

Vous êtes pacsés : un peu plus de protection

Sans être la « panacée », le Pacs organise plus la vie à deux qu'une simple union libre. Officialisé par le biais d'une convention écrite, il engendre des droits et obligations pour chaque partenaire. Contrairement à l'union libre, il rend les partenaires solidaires des dettes contractées, notamment pour le logement. Comme dans le cadre du mariage, le sort du bien acheté va dépendre du régime choisi dans la convention de Pacs. Les partenaires doivent, en effet, choisir entre la séparation de leurs patrimoines (le régime par défaut) ou l'indivision (sur option). En cas d'achat commun, sauf disposition contraire dans la convention de Pacs, le logement est réputé indivis par moitié. En cas de séparation et de rupture du Pacs, le bien peut être vendu et son produit partagé entre les pacsés (à hauteur de leur quote-part respective le cas échéant). Si l'un des partenaires désire conserver le logement, il peut faire valoir son droit de priorité pour racheter la part de l'autre.

C'est surtout en cas de décès d'un des partenaires que le Pacs est plus protecteur que l'union libre. Ils bénéficient notamment de la possibilité d'user gratuitement du logement familial pendant un an, à compter du décès du partenaire (au même titre que le conjoint survivant).

Conseil : si vous souhaitez acheter un bien immobilier sans être mariés, parlez-en à votre notaire qui vous proposera une solution sur mesure, en fonction de votre situation.

Côté financement ça se passe comment ?

Le plus souvent, les deux membres du couple (qu'ils soient mariés, pacsés ou concubins) souscrivent ensemble l'emprunt qui leur permettra de financer leur achat immobilier. Le contrat de prêt comportera généralement une clause dite de « solidarité ». En cas de défaillance d'un des membres du couple, l'établissement prêteur pourra demander à l'autre le remboursement intégral des mensualités du prêt. Si une séparation survient, cela ne dispensera pas de rembourser le prêt. Si celui-ci a été souscrit avant la séparation, les co-emprunteurs pourront, s'ils sont d'accord, demander à la banque de reporter la totalité du prêt sur celui qui garde le logement. Il faudra dans ce cas qu'il dispose de la solvabilité suffisante et qu'il obtienne l'accord de la banque pour reprendre le prêt à sa charge.

À savoir : quel que soit le statut de votre couple, à partir du moment où vous possédez un bien en indivision, vous devez vous entendre pour le vendre. À défaut, une autorisation du juge doit être obtenue. S'il existe une convention d'indivision à durée déterminée, la vente du bien est impossible avant le terme prévu sauf accord entre vous.



à occuper le logement postérieurement au décès, sauf autorisation des héritiers. Cette situation précaire peut être évitée en prévoyant une clause de « faculté d'acquisition » intégrée dans l'acte d'achat. Elle permettra au survivant d'acquérir la quote-part du défunt (à condition d'en avoir les moyens financiers bien évidemment).

CONNAISSEZ-VOUS LA TONTINE ?

Sous ce nom à consonnance quelque peu désuète, se cache un mécanisme juridique destiné essentiellement aux concubins. Cette clause, à prévoir dans l'acte d'acquisition, leur permet d'acheter un bien en précisant que le survivant sera le seul propriétaire de la totalité du bien. Le bien est censé ne jamais avoir appartenu au défunt. Seul l'acquéreur survivant est considéré comme propriétaire depuis l'origine. C'est ultra protecteur pour le survivant étant donné que les héritiers du premier décédé ne pourront pas prétendre à quoi que ce soit. Deux inconvénients :

- le risque de blocage en cas de séparation du couple. Une clause de tontine ne peut être rompue qu'avec l'accord des deux signataires ;

Votre notaire a toutes les clés !

Quand on pense «notaire», on pense successions, testament, contrat de mariage... C'est vrai, mais ce n'est pas tout. Le notaire est aussi un professionnel de l'immobilier qui peut vous donner les clés de votre « home sweet home ».

Q uoi de plus confortable que de se dire que votre projet est entre de bonnes mains et que vous pouvez vous « décharger » de toutes les démarches et « tracasseries » liées à un achat immobilier.

Et bien, avec votre notaire, cela est possible. Comme vous le savez certainement, le recours à un notaire est obligatoire pour la signature de l'acte de vente définitif. Mais bien avant cette étape, vous pourrez faire appel à lui.

Votre interlocuteur de A à Z

Recourir à un notaire, c'est opter pour la simplicité et avoir l'assurance d'être accompagné, tout au long de votre projet immobilier, par une seule et même personne.

En effet, le notaire suivra votre dossier de A à Z, de la recherche du bien correspondant à vos critères, à l'organisation des visites, aux formalités administratives, en passant par

l'avant-contrat et bien sûr l'acte de vente définitif.

Cela vous évitera la multiplication des intermédiaires, les frais qui en découlent et les risques d'erreurs.

L'avant-contrat : une étape importante

La signature de l'avant-contrat est une étape importante permettant de « réserver » le bien durant le délai nécessaire à la collecte des documents indispensables et à l'obtention des prêts. Il détermine tous les aspects de la future vente. Peu de particuliers ont des connaissances juridiques suffisantes pour rédiger un avant-contrat assez efficace pour ne pas être remis en cause. Mieux vaut donc s'adresser à votre notaire qui saura établir un acte précis et détaillé.

Transparence et conseils

Le notaire est un officier public ministériel. Il est impartial et respecte, à la fois, les intérêts du vendeur et de l'acquéreur. Soumis à une éthique et une déontologie bien précises, il est responsable financièrement et juridiquement des actes qu'il établit.

Lors d'une transaction immobilière, le notaire :

- vous donnera une information objective sur les prix pratiqués ;
- vous apportera un conseil personnalisé sur les conséquences patrimoniales, financières et fis-

OÙ TROUVER UN NOTAIRE NÉGOCIATEUR ?

Sur immonot.com, 1^{er} site immobilier notarial. Vous trouverez aussi sur ce site plus de 80 000 biens immobiliers à vendre par des notaires dans toute la France. En choisissant un notaire proche de la région que vous convoitez, vous aurez l'assurance d'avoir un interlocuteur qui connaît bien le marché.

cales de l'opération envisagée. Son devoir de conseil l'amènera à étudier, avec vous, les moyens pour concrétiser votre projet dans les meilleures conditions. Par exemple, si vous achetez à deux, il vous conseillera sur le mode d'acquisition du bien. La situation sera différente si vous êtes concubins, pacsés ou mariés. Le notaire vous proposera des solutions pour vous protéger, notamment en cas de séparation ou du décès de votre « moitié ».

Conciliant une bonne connaissance des prix du marché à de solides connaissances juridiques, le notaire est un atout majeur dans votre projet immobilier.

Un gage de sécurité

Lors de la transaction immobilière, le notaire procédera à toutes les vérifications nécessaires au bon déroulement de l'opération : capacité juridique du vendeur et de l'acquéreur, titre de propriété, diagnostics, servitudes, règles d'urbanisme, qualité de la construction, évolution possible du quartier... Vous aurez l'assurance d'avoir en main un dossier « zéro défaut ».

MARIE-CHRISTINE
MÉNOIRE

Primo-accédants

Votre plan de financement

14

Si, comme près de 4 Français sur 10, vous voulez devenir propriétaire, c'est le moment ou jamais. En 2016, l'accession à la propriété est largement favorisée par les pouvoirs publics. Quelques conseils pour décrocher ce fameux sésame.

Affinez votre projet

Avant toute chose, sachez exactement ce que vous voulez, ou plus exactement, ce dont vous avez réellement besoin.

Selon que vous êtes seul, en couple, avec ou sans enfant, votre futur logement ne sera pas le même. Et le budget qui y sera consacré non plus. Posez-vous les bonnes questions :

- votre situation géographique et professionnelle est-elle stable ? Un achat immobilier n'est vraiment intéressant que si l'on y demeure quelques années (les premières années de remboursement concernent surtout les intérêts et non le capital...);
- de quelle surface avez-vous besoin à long terme ? Aujourd'hui, vous êtes deux, mais demain ?
- préférez-vous un appartement ou une maison ?
- où acheter votre logement ? Pensez à la proximité des commerces, des écoles, de votre lieu de travail...

Pensez également à une éventuelle revente.

Maison très atypique, mitoyenneté, absence de garage... peuvent la rendre plus difficile.

Calculez votre budget

Vous avez "cerné" le type de bien qu'il vous faut et fixé les critères qu'il devra remplir. Parfait ! Maintenant, il vous reste

une autre étape à franchir :

"ficeler" votre budget. Le but du jeu étant de pouvoir financer votre achat sans y consacrer

toutes vos économies et vos revenus. Votre projet doit être réaliste et réalisable. Pour cela, vous devrez scinder vos finances en deux colonnes : l'une avec vos revenus mensuels réguliers et sûrs, l'autre avec vos charges mensuelles (crédits, pensions versées...). Cela vous permettra d'établir votre capacité d'endettement, c'est-à-dire l'argent que vous pourrez mobiliser tous les mois pour rembourser votre prêt immobilier (sans vous priver par ailleurs). L'idéal est de ne pas dépasser 33 % de vos revenus mensuels.

Dans vos calculs prévisionnels, n'oubliez pas d'intégrer les frais liés à votre acquisition : frais d'actes, la garantie du prêt, les impôts locaux, les frais de déménagement, l'assurance du logement, etc.

Vous avez dit « primo-accédant » ?

On appelle primo-accédants, les personnes n'ayant jamais été propriétaires de leur résidence principale ou qui n'ont pas été propriétaires de celle-ci durant les deux dernières années.

Posez-vous les bonnes questions au sujet de votre prêt

Toutes les formules de prêt existantes ne sont pas forcément adaptées à votre situation. Avant de choisir la vôtre, prenez le temps de réfléchir à deux points essentiels :

- **taux fixe ou taux variable** : c'est à vous de décider en fonction de votre "personnalité". Si vous êtes du genre à préférer la sécurité et à vouloir savoir où vous allez, un prêt à taux fixe vous conviendra parfaitement. Avec lui pas de surprise. Dès la signature du prêt, vous connaîtrez le taux applicable qui ne variera pas jusqu'à la fin du prêt.

Avec un prêt à taux variable (ou révisable), le taux d'intérêts est revu périodiquement, en général chaque année à la date anniversaire du prêt, en fonction de l'évolution d'un indice de référence.

Pour limiter les risques liés à la hausse des taux, privilégiez un prêt à taux variable "capé", qui ne pourra pas varier au-delà d'une certaine limite (généralement 1 à 3 %). Ainsi, si vous souscrivez un prêt à 2,8 % capé à 1 %, il ne pourra pas dépasser les 3,8 %. En revanche, il pourra redescendre si le marché entraîne une baisse des taux ;

- après le choix du taux fixe ou variable, une autre



● Mon projet ● Devenir propriétaire ●

question va se poser à vous : pour combien de temps envisagez-vous de vous engager ? La réponse dépendra essentiellement de votre apport personnel, du montant emprunté et de votre capacité de remboursement. L'avantage d'une durée plus longue est d'avoir des mensualités plus faibles à emprunt égal. En contrepartie, en doublant la durée de l'emprunt, vous doublez également le coût total du crédit, c'est-à-dire l'ensemble des frais que vous allez supporter. Avant de faire votre choix, pesez donc le pour et le contre, et demandez des simulations vous permettant de comparer de façon objective.

Trouvez le bon interlocuteur

Votre dossier sous le bras et votre projet en tête, frappez aux portes du plus grand nombre d'établissements bancaires possible, en ayant déjà préparé vos arguments. Ne vous limitez pas à votre banque habituelle où vous avez déjà vos comptes.

Contrairement à ce que l'on pourrait penser, ce ne sera pas forcément elle qui vous proposera les meilleures conditions d'emprunt.

N'hésitez pas à consulter plusieurs établissements et à faire jouer la concurrence ! Faites réaliser des simulations : chiffres à l'appui, vous pourrez mieux appréhender les conséquences des options choisies.

Si vous manquez de temps pour faire le tour des banques, vous pouvez bénéficier de l'expertise des courtiers. Dans un premier temps, ils feront la comparaison des taux et vous conseilleront pour le plan de financement.

Derniers petits conseils :

- adoptez un comportement financier exemplaire. Attention aux trois derniers relevés de compte. Ce sont eux qui vont permettre à la banque d'analyser la façon dont vous gérez vos finances ;
- ayez un minimum d'apport personnel. Plus la somme dont vous disposerez en propre, avant le recours à l'emprunt, sera conséquente et meilleures seront les conditions consenties par la banque. Généralement, les banques demandent qu'au moins 10 % de l'opération soient financés par des fonds propres.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

15

C'EST SIMPLE AVEC MON COURTIER!



- MON COURTIER -
LE SPÉCIALISTE DE VOTRE CRÉDIT IMMOBILIER

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

Nicolas Bresson

06 28 78 33 17

Philippe Brenet

06 17 58 12 15

RETROUVEZ NOUS À NOTRE NOUVELLE ADRESSE

Tél: 03 81 55 00 00

contact@moncourtier.org



53 rue de Dole
25000 Besançon
www.moncourtier.org

• Vrai/faux • Coût d'acquisition en questions •

Comment acheter sans se tromper dans l'immobilier ? Ce petit test sur les frais d'acquisition vous permet de savoir ce que vous devrez payer... ou pas !

Si j'ACHÈTE DANS LE NEUF, les frais d'acquisition sont moins élevés que dans l'ancien



VRAI Les frais d'acquisition des logements neufs, commercialisés en VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement) s'avèrent bien plus avantageux que pour une transaction immobilière dans l'ancien. Ils représentent 2 à 3% du prix d'acquisition du bien, au lieu de 7 à 8% dans l'immobilier ancien.

VRAI

LORSQUE JE SIGNE CHEZ LE NOTAIRE, je règle des frais qui lui reviennent intégralement



FAUX Si les frais dits "de notaire" représentent un budget non négligeable lors de l'achat d'un bien (7 à 8% du prix dans l'ancien), il faut savoir que le notaire ne perçoit qu'une faible part de cette somme. En effet, comme le dit la dernière communication des notaires : « 80% de ce que vous versez ne fait que passer chez le notaire. Plus de 80% des frais de notaire sont des taxes perçues par l'État et les collectivités locales. Elles vont directement dans les caisses de Bercy ». Ces frais d'acquisition comprennent :

- les impôts et les taxes versés au Trésor public ;
- les frais et débours représentant les sommes acquittées par le notaire pour le compte de son client ;
- la rémunération proprement dite du notaire, correspondant aux émoluments.

16

LORSQUE JE VENDS, je régularise des frais liés à la transaction



FAUX Le vendeur ne doit acquitter aucuns frais résultant de la vente de son bien. Néanmoins, les biens immobiliers autres que la résidence principale demeurent soumis à l'impôt sur la plus-value ! Rappelons qu'elle représente une imposition de 18% - assortie d'abattements - jusqu'à 22 ans de détention, et des prélèvements sociaux de 16,50% durant 30 ans.

LORSQUE J'ACHÈTE AVEC MON NOTAIRE, les honoraires de négociation ne sont plus réglementés



VRAI Cette nouvelle disposition résulte de la loi Macron qui vient notamment de revisiter les règles d'exercice des professions réglementées. Les notaires voient leurs tarifs quelque peu réformés. Les changements concernent les honoraires de négociation à régler au notaire, lorsque ce dernier se positionne en tant qu'intermédiaire immobilier. S'élevant à 5% du prix du bien jusqu'à 45 735€ et à 2,5% au-delà de cette tranche jusqu'au 28 février 2016, ils peuvent désormais être librement fixés par les notaires qui se tiennent à la disposition des acquéreurs pour toute précision.

LORSQUE J'ACHÈTE DES PARTS DE SCPI, je ne paie pas de frais d'acte



VRAI... mais il faut prévoir des frais de souscription, qui varient entre 5 et 15% du prix d'émission de la part de SCPI (Société civile de placement immobilier). Ce placement, également appelé "pierre papier", consiste à acheter des parts dans des immeubles, généralement de bureaux.

AUTRES NOUVEAUTÉS DE LA RÉFORME DU TARIF DES NOTAIRES

Avec les décrets du 26 février 2016, les notaires vont pouvoir accorder une remise représentant jusqu'à 10% de leurs émoluments pour les transactions immobilières supérieures à 150 000 euros à partir du mois de mai (soit une remise possible de 40 euros sur la fraction des honoraires entre 150 000 et 200 000 euros).

D'autre part, les ventes inférieures à 9 000 euros verront la rémunération du notaire plafonnée à 10% de la valeur du bien. Par exemple, l'achat d'une parcelle de 2 000 euros va désormais engendrer 200 euros de frais.

Mon logement à portée de clic !

Avec la domotique, un clic... et hop, notre logement devient intelligent, répond à nos attentes, parfois les devance, le tout à distance. De quoi rêver... et imaginer des lendemains encore plus connectés, offrant davantage de confort et de sécurité.

Hier encore, volets roulants télécommandés, fenêtres qui se ferment automatiquement en cas d'intempéries, gestion du chauffage pièce par pièce et même aspirateur autonome (le rêve!) révolutionnaient notre habitat. C'était magique! Et puis, l'eau a coulé sous nos ponts... Rien que depuis le début de l'année 2016,

les choses sont allées très vite en matière de technologie.

C'est déjà demain...

Des exemples ? En janvier, un ordinateur a battu un champion européen au jeu de Go ; en février, la voiture autonome de Google (Google Car) est montée en puissance... et en avril, même nos téléviseurs sont passés à la TNT HD ! Je sais, je m'égare un peu, mais il n'empêche que le monde change à la vitesse V. Et notre habitat aussi ! Cela va tellement vite que d'ici 5 ans, chaque foyer devrait compter plus d'une trentaine d'objets connectés (dixit l'institut GfK), appareils ménagers connectés, robots de ménage, éclairage intuitif... même l'impensable est en passe de devenir réalité.

Bientôt, on aura recours à une "rose bionique" pour produire de l'électricité¹ et on s'éclairera grâce aux micro-organismes prélevés sur les méduses et calamars² ! D'autres innovations sont déjà dans les starting block. BNP Paribas Immobilier en expérimente certaines et devrait les commercialiser courant 2017. Passage en revue de quelques-unes d'entre elles... et immersion dans un futur qui ne manque pas d'avenir !

LE BOOM DE LA DOMOTIQUE

On prévoit une augmentation du marché de la domotique de 200 % en 2017 par rapport à ce qu'il était en 2014. Dans un contexte de vieillissement démographique, ces technologies permettent notamment d'améliorer la qualité de vie des personnes âgées et leur maintien à domicile.

• **Open door** : cette serrure connectée vous permettra de contrôler à distance l'accès de votre logement. En votre absence, vous recevrez un signal sonore vous informant qu'une personne (enfant, voisin...) se trouve devant votre logement et attend votre approbation pour entrer. En cas de tentative de cambriolage, vous serez également prévenu !

• **Share box** : cette boîte aux lettres connectée à votre mobile vous informera des plis et colis déposés par votre facteur.

• **Light in** : cet interrupteur connecté vous proposera des variations de couleurs et d'intensité en fonction de la météo et de votre activité (lumière d'aube au réveil par exemple).

• **Switch** : encore un interrupteur connecté, mais celui-ci vous permettra de définir votre environnement de confort idéal (température, lumière, musique...).

Des logements intelligents

De nombreux promoteurs immobiliers se préparent à livrer, courant 2018, des logements équipés d'une "box" capable de centraliser les commandes de tous les équipements de la maison. Tout sera "interconnecté". Gérer sa consommation d'eau ou d'électricité sera un jeu d'enfant, le logement sera encore plus intelligent, donc plus sûr. De quoi influencer sur le bien-être des seniors, actuellement friands des résidences seniors.

VALÉRIE AYALA

1. Des chercheurs suédois sont parvenus à injecter un gel conducteur dans une rose et à faire circuler de l'électricité dans ses vaisseaux...

2. Ce processus a été testé lors de la COP 21 pour éclairer des panneaux publicitaires.

Le neuf reprend des couleurs

Taux d'intérêt au plus bas, prêt à taux zéro, incitations fiscales... la période est propice à l'achat et à l'investissement dans le neuf. En ciblant les villes les plus dynamiques, vous pourrez vous constituer un patrimoine solide et rentable tout en diminuant vos impôts.

18

Outre le fait de vous assurer confort, sécurité et économie d'énergie, l'achat d'un logement pour y habiter ou pour investir est également synonyme d'avantages financiers ou fiscaux. Tous les voyants sont au vert ! Si vous avez un projet immobilier, c'est le moment de vous lancer et d'investir dans le Doubs.

POURQUOI ACHETER ET INVESTIR DANS LE NEUF

- Pour se constituer un patrimoine immobilier. L'acquisition d'un bien immobilier est une excellente stratégie d'investissement à long terme. Investir dans la pierre permet de se constituer un patrimoine solide et aisément transmissible.
- Pour préparer sa retraite. À la fin de la durée d'engagement de location, vous êtes libre de disposer de votre bien comme vous le souhaitez et n'êtes plus soumis aux plafonds de loyer et de ressources imposés par le dispositif Pinel. Vous avez alors plusieurs options :
 - > revendre avec souvent une plus-value ;
 - > louer et continuer à percevoir des loyers mensuels ;
 - > utiliser le bien pour un usage personnel, en logement secondaire ou principal.
- Pour investir sans ou avec peu d'apport. Comparativement à d'autres possibilités d'investissement (produits financiers...), l'immobilier offre la possibilité d'emprunter pour financer son investissement. Les loyers perçus grâce à la location permettront de couvrir une partie des mensualités du crédit. Avec les économies d'impôt liées au dispositif fiscal, un investissement locatif Pinel peut potentiellement permettre d'effectuer un investissement sans apport.

Investisseurs : réduisez vos impôts

Vous possédez déjà votre résidence principale, mais vous souhaitez investir dans le neuf afin d'arrondir vos fins de mois, étoffer votre patrimoine ou préparer votre retraite ? Quelle que soit votre motivation, le dispositif Pinel vous permettra d'investir tout en bénéficiant d'une réduction d'impôt « sur mesure », en fonction de votre durée d'engagement de location :

- 12 % pour une location de 6 ans ;
- 18 % pour une location de 9 ans ;
- 21 % pour une location de 12 ans.

Bien évidemment, ce « cadeau » fiscal n'est pas sans contrepartie. L'investisseur devra respecter certaines conditions concernant :

- le montant total de l'investissement qui est limité à 300 000 € par an, dans la limite de deux logements par an. Le prix d'achat au m² est également plafonné à 5 500 € ;
- le respect d'un plafond de loyer établi selon la zone géographique où se situe le bien ;
- les ressources du locataire qui ne doivent pas dépasser un certain plafond fixé selon la zone où se situe le bien et la composition de la famille.

À savoir

La loi Pinel permet aux propriétaires de louer à leurs descendants ou ascendants à la condition que le locataire ne fasse pas partie du foyer fiscal.

Primo-accédants : empruntez sans payer d'intérêts

Réservé aux primo-accédants, le Prêt à taux zéro (PTZ) est un prêt complémentaire, sans intérêts, destiné aux personnes qui souhaitent devenir propriétaires de leur première résidence principale. En 2016, les conditions pour bénéficier du PTZ sont simplifiées et élargies. Le PTZ 2016 permet de financer 40 % de l'achat d'un logement neuf ou ancien avec travaux. Les plafonds de revenus pour en bénéficier ont été revus à la hausse pour permettre à plus de ménages d'en bénéficier. Les ménages ont la possibilité de rembourser le PTZ dans un délai différé de 5, 10 ou 15 ans (en fonction des revenus). La durée du prêt a été portée à 20 ans minimum.

Emprunteurs : profitez des taux exceptionnellement bas

La période est propice à l'achat, compte tenu du niveau

très bas des taux d'intérêts pratiqués par les banques. Mais les conditions d'emprunt, aujourd'hui très favorables, le resteront-elles encore longtemps ? Nul ne le sait. Sans pour autant vous précipiter sur le premier programme neuf venu, profitez de cette opportunité pour concrétiser votre projet.

TAUX FIXES DANS L'EST au 03/05/2016		
Durée du prêt	Taux fixes	Taux variables
15 ans	1,30 %	1,25 %
20 ans	1,50 %	1,55 %
25 ans	1,80 %	1,79 %

Source : Mon courtier à Besançon

Les investisseurs représentent 53 % des ventes dans le neuf

Pourquoi investir dans le Doubs ?

Le département du Doubs est particulièrement dynamique et compte de nombreux atouts : une structure économique solide et diversifiée (tradition horlogère, automobile agroalimentaire, bois, plasturgie...). L'agriculture y occupe également une place importante, ainsi que le tourisme.

Le flux de population ainsi créé a d'importantes conséquences sur l'immobilier et notamment sur les demandes de résidences principales. Le marché immobilier neuf y est en hausse, notamment dans l'agglomération de Besançon.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

19

EXPÉRIENCE & QUALITÉ

NOUVELLE COLLECTION



Plus de
maisons
sur
www.neolia.fr
Je construis



Agence Montbéliard - Tél. **03 81 31 53 10**
Agence Besançon - Tél. **03 81 40 08 80**
jeconstruis@neolia.fr

Les maisons Néolia
L'expérience de la qualité

Chambres d'hôtes

L'art d'investir, le plaisir de recevoir

Pour que votre maison figure parmi les bonnes adresses dans les guides touristiques, pourquoi ne pas proposer des chambres d'hôtes !

À condition de disposer de suites confortables, Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous donne les clés indispensables pour ouvrir son logement à de nouveaux occupants.

Si la France reste la première destination touristique mondiale - 84,5 millions de visiteurs internationaux en 2015 - c'est aussi en raison de sa capacité à accueillir de nombreux

vacanciers. Une offre résidentielle qui repose sur des formules à la carte avec des hôtels, des résidences de tourisme... et des chambres d'hôtes. Dans ce dernier cas, cela représente une solution "5 étoiles" pour les touristes en quête d'authenticité et de convivialité, qui apprécient de partager le logement. Ce qui incite certains propriétaires à convertir leur maison en chambres d'hôtes, puisqu'on dénombre à ce jour près de 10 000 adresses partout en France. Certes, l'activité exige de la disponibilité pour accueillir et recevoir ses hôtes, mais elle constitue aussi un complément de revenus toujours utile pour entretenir sa grande maison. Comme en témoigne Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, il convient d'accomplir quelques formalités avant de créer son établissement, et les chambres d'hôtes pourront laisser le charme opérer... Tant au niveau de l'activité que de la fiscalité, les chambres d'hôtes procurent de belles satisfactions !

LE SAVIEZ-VOUS ?

Le revenu imposable correspond à 29 % seulement du chiffre d'affaires réalisé.

INFO UTILE

Vous pouvez adhérer au réseau des Gîtes de France pour proposer une chambre d'hôtes.

Voici une aventure qui pourrait bien en tenter plus d'un, lorsque vous aurez toutes les clés pour vous lancer. Explications.

Quels sont les critères pour être considéré comme « chambres d'hôtes ? »

Stéphanie Swiklinski : La chambre d'hôtes est différente d'un meublé de tourisme, car vous devez impérativement habiter dans la maison où vous louez vos chambres. La location de la chambre doit comprendre la nuitée et le petit déjeuner. Vous devez assurer l'accueil et ne pas louer plus de 5 chambres par habitation, ni accueillir plus de 15 personnes. Sinon, ce n'est pas la même législation qui s'applique. Vous devriez alors vous conformer à la réglementation des établissements recevant du public, ainsi qu'à celle sur l'accessibilité des personnes handicapées. On n'est alors plus du tout dans le même état d'esprit !

Que faut-il prévoir au niveau de la chambre en elle-même ?

Stéphanie Swiklinski : Concernant les conditions relatives à la chambre, elle doit donner accès directement ou indirectement à une salle d'eau et à un wc. Vous devrez donc évidemment envisager de faire des travaux d'aménagement intérieur. La chambre doit, bien entendu, être conforme aux différentes réglementations sur l'hygiène et la salubrité. La surface minimale réglementaire doit être de 9 m² (hors sanitaires), avec une hauteur sous plafond de 2,20 m. Le ménage des chambres et des sanitaires doit être fait tous les jours, sans frais en plus.

Que prévoit la fiscalité au niveau des chambres d'hôtes ?

Stéphanie Swiklinski : Votre activité de chambre d'hôtes relèvera du régime fiscal de la parahôtellerie (et non pas celui de la location en meublé). Vos revenus devront être déclarés soit dans la catégorie des BIC (Bénéfices industriels et commerciaux), soit sous le régime de la micro-entreprise si vous vous êtes installé comme auto-entrepreneur. Dans ce cas, si le chiffre d'affaires hors taxe ne dépasse pas 82200 €, le bénéfice est calculé après un abattement forfaitaire de 71 %, soit un revenu imposable correspondant à 29 % des recettes. Pour la TVA, si vous ne remplissez pas les conditions pour bénéficier de la franchise en base de TVA (chiffre d'affaires inférieur à 82200 euros), vous serez assujéti au taux de 10 % pour la prestation d'hébergement et de table d'hôtes (sauf pour les boissons alcoolisées taxées à 20 %). Il faudra aussi répercuter la taxe de séjour si votre commune l'a votée. Le tarif doit alors être affiché dans la chambre d'hôtes.

Faut-il disposer d'un label de qualité pour ouvrir une chambre d'hôtes ?

Stéphanie Swiklinski : Contrairement aux autres types d'hébergement, vous n'avez pas de classement officiel des chambres d'hôtes. Il existe cependant des labels de qualité donnés par des réseaux privés. Une chambre d'hôtes ayant cette distinction sera valorisée et vous profiterez d'une bonne publicité grâce aux réseaux de location de ces marques. Le label constitue une garantie de qualité permettant de rassurer le client par rapport aux exigences d'environnement, de confort et d'équipements... Pour le propriétaire, l'adhésion à un label permet :

- d'être soutenu techniquement dans la mise en œuvre de son projet ;
- d'être informé des nouvelles réglementations et des nouvelles tendances afin d'adapter son produit ;
- de bénéficier de la notoriété d'un réseau et de ses outils de communication, de promotion et de commercialisation ;
- dans certaines conditions, de prétendre à des aides financières.

Quelles formalités faut-il accomplir pour ouvrir une chambre d'hôtes ?

Stéphanie Swiklinski : Avant de donner en location une ou plusieurs chambres d'hôtes, vous devrez avoir préalablement rempli une déclaration sur un imprimé CERFA n° 13566*02 à la mairie de la commune du lieu d'habitation concerné. Si cette activité est exercée à titre habituel ou principal, vous devrez vous immatriculer au Registre du commerce et des sociétés (RCS). Au niveau social, l'exploitant de chambres d'hôtes doit s'affilier au régime social des Travailleurs non salariés (TNS) pour les assurances maladie, maternité, vieillesse, invalidité et décès. Cela se fait soit auprès du Régime social des indépendants (RSI) ou à la Mutualité sociale agricole (MSA). L'affiliation auprès du RSI est obligatoire lorsque le revenu imposable procuré par l'activité de location de chambres d'hôtes (y compris pour l'activité de table d'hôtes, le cas échéant) dépasse 4 945 € (correspondant à 13 % du plafond annuel de la sécurité sociale en 2015). En cas de revenu inférieur ou égal au seuil enclenchant l'affiliation au RSI, il n'y a pas d'obligation d'affiliation. Le revenu généré par la location est alors soumis aux contributions sociales sur les revenus du patrimoine (CSG, CRDS, prélèvement social, contribution additionnelle au prélèvement social et contribution finançant le Revenu de solidarité active) au taux global de 15,5 %.

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.associés@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-OUODOT 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 32 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.lonslesaulnier@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 ROLLAND

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

Haute
Saône



MAISONS

BEAUMOTTE AUBERTANS

212 000 € dont 12 000 € d'honoraires de négo
Maison ancienne, rénovation complète de l'intérieur style loft. Espace de vie av cuisine ouverte sur pce de vie accès PP au terrain. Espace buand. ds la partie non encore rénovée. Nb dépend ds l'ancienne grange. Chauff. récent aérothermie, dv partout. Classe énergie : D. - Réf 70010-237303

Mes ACHARD
et VICHARD-LECHAT
03 84 91 81 81
negociation.70010@notaires.fr



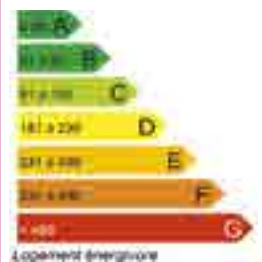
BRUSSEY

475 000 € dont 10 000 € d'honoraires de négo
Entre MARNAY et PIN. Belle propriété début 1900 d'env 178m2 implantée sur un agréable terrain clos et arboré de 1761m2 compr: entrée, salon, séjour, cuis, 5 ch, 2 vc, sdb (douche italienne et baignoire), grenier, terrasse. Piscine clôturée, dépendance à usage de garage, remise et local piscine, cave voutée sous tte la prropriété. Tt à l'égoût. Portail élec. Volets bois semi persiennes en cour de rénovation. Propriété rénovée avec goût et respect de son époque, environnement calme et agréable. Classe énergie : D. - Réf 70024-237420

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



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



Notimo

Votre magazine
numérique
gratuitement
chez vous !

Abonnez-vous sur
journal-des-notaires.com



ECHENEZ LE SEC

330 972 € soit 320 000 € + négo 10 972 €
VY ET FILAIN, entre RIOZ ET VESOUL. Ancien moulin ds cadre de verdure sur 43a de terrain et droit d'eau. Belles dépendances, beau cachet Moulin rénové, bois double vitrage, toiture, isolation par l'intérieur, eau par forage, chauffage fuel et bois (chaudière 15 ans). La partie habitation est composée au rdc: belle entrée av poêle à bois, cuisine avec accès terrasse et dalle pierres au sol, salon sàm av cheminée en pierres. Remise attenante rapidement aménageable, grange et écuries. Etage: 2 accès, espace mezz av poutres apparentes et plancher massif ancien, 5 ch parquetées, salle de bains, vc, grenier aménageable. Classe énergie : D. - Réf 70003-LC023M

Mes PERROS, CUSENIER et SCHMIT
03 84 75 46 36 ou 03 84 75 84 77
sandrine.devimeux.70003@notaires.fr



LUXEUIL LES BAINS

107 000 € dont 7 000 € d'honoraires de négo
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-vc. Grenier avec mansarde au-dessus. Au sous-sol: cave avec fosse septique. Appartement indépendant: véranda, cuisine meublée, salon, 2 chambres, salle de douches-vc. Hangar ancien en fibrociment, lavoir mitoyen. Chauffage gaz. Terrain attenant de 991m2. - Réf 045/1147

Mes LAURENT, DURGET et BINDA
03 84 93 86 68
amandine.lanier.70045@notaires.fr



NOIDANS LES VESOUL

238 272 € soit 230 000 € + négo 8 272 €
Belle maison d'env 160m2 hab + ss sol complet sur 23 ares arboré sans vis à vis. Chauff fuel, beaux volumes. S/sol: cuisine d'été équipée, sde, vc, garage porte motorisée, cave enterrée. Rdc: cuisine équipée + accès terrasse (jolie vue), salon salle à mger cheminée, grde chbre parquetée + placards, sdb. Etage (dalle): 3 chbres parquetées balcon, sde. - Réf 70003-LC029M

Mes PERROS, CUSENIER et SCHMIT
03 84 75 46 36 ou 03 84 75 84 77
sandrine.devimeux.70003@notaires.fr



PESMES

209 500 € dont 7 500 € d'honoraires de négo
L'un des plus beaux villages de France. Maison de charme d'env 210m2 rénovée en 2013, avec petite cour attenante, 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. - Réf 70024-223721

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



RIOZ

230 000 € dont 12 000 € d'honoraires de négo
Petit village tout proche de RIOZ. Belle maison des années 80 rénovée et bien entretenue. Gd S/sol complet. Partie habit 120m2: entrée, sal-séj, cuis récente équ, sdb, vc séparé, 2 ch. Etage: 2 ch et sde. Portail électrique à l'entrée, cour bitumée. Classe énergie : E. - Réf 70010-229521

Mes ACHARD
et VICHARD-LECHAT
03 84 91 81 81
negociation.70010@notaires.fr

● Annonces immobilières ●



BESANCON

128 061 € soit 122 999 € + négo 5 062 €
CHAPRAIS - Dans immeuble de standing vue parc, orienté est/ouest. Appartement de type 2 comprenant chambre, salle de bains, wc, cuisine ouverte sur pièce séjour. Terrasse. Chauffage individuel électrique. Cave. Bien soumis au régime de la copropriété. Classe énergie : D. - Réf: 25013-220958

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



BESANCON

133 400 € dont 8 400 € d'honoraires de négo
VILLARCEAU - Proche Boucle, dans immeuble de belle qualité. Appartement T1 de 45,14m2 LC comprenant entrée, chambre et salon ouvrant sur belle terrasse de 12m2, 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 €/mois avec ménage. Txe foncière 715 €, charges 76 €/mois. Parfait état. Classe énergie : E. - Réf: 25002-232352

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



BESANCON

135 100 € dont 5 100 € d'honoraires de négo
BREGILLE - Rue de chazeule. 2e étage copro récente ascenseur. Appt. 45m2: entrée, sdb, cuisine ouverte sur la pce ppale et ch. Balcon. Chauff collectif gaz. Place de parking intérieur en S/sol. Copro TB stand, sécurisée. Idéal pour débuter dans la vie. Classe énergie : A. - Réf: 70010-229477

Mes ACHARD et VICHARD-LECHAT
03 84 91 81 81
 negociation.70010@notaires.fr

Pour une transaction immobilière sûre et efficace, utilisez les services de votre notaire !



BESANCON

135 271 € dont 5 271 € d'honoraires de négo
ST CLAUDE - Appartement de type 3 pièces comprenant: hall d'entrée avec placards, séjour, 2 chambres, salle de bains, wc. Cave. Balcon et garage. Bien soumis au régime de la copropriété. Classe énergie : D. - Réf: 25013-235338

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



BESANCON

145 000 € soit 135 700 € + négo 9 300 €
 Dans copropriété de standing avec tennis et piscine. Appart: entrée avec placard, salon séjour parquet massif vue sur citadelle, cuisine neuve moderne accès loggia, 3 chbres parquet, sdb, wc. Cave et garage n°13. TBE. Classe énergie : C. - Réf: 2500461405796

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



BESANCON

160 000 € dont 5 992 € d'honoraires de négo
CLEMENCEAU - Dans petit immeuble de 3 étages. Appartement de 3 chambres, cuisine équipée, salon-séjour, sdb, wc, nombreux placards. Chauff. gaz ind. Entièrement rénové avec goût. Cave et garage fermé. Classe énergie : E. - Réf: 25001-228741

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



BESANCON

165 000 € dont 10 000 € d'honoraires de négo
CHAPRAIS - Proche écoles et commerces. Appartement F5 au 1er étage avec balcon comprenant entrée, séjour double avec balcon, cuisine équipée, couloir avec rangements, 3 chambres, salle de bains, wc. Cave et garage. Bon état. Classe énergie : E. - Réf: 25003-1006481

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



BESANCON

170 000 € dont 6 472 € d'honoraires de négo
MONTJOUX - Résidence Le Mélina. Appartement F5 avec garage double comprenant entrée, cuisine équipée, séjour double, dégagement, salle d'eau, 3 chambres, salle de bains, wc. Cave. Classe énergie : D. - Réf: 25003-1006009

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



BESANCON

171 500 € dont 6 500 € d'honoraires de négo
BATTANT - Appartement T4 en 2e étage de 100m2 comprenant: entrée, cuisine am. ouverte sur séjour, dégagement, 3 chbres, salle de bains, wc. Ch. central ind. gaz de ville. Cave. Bon état général. Digicode, interphone. Copro. 80 lots. Charges 427 €/trimestre. DPE: C. - Réf: 25005-229470

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



BESANCON

178 000 € dont 10 440 € d'honoraires de négo
MONTRAPON - Idéalement situé, rue Mallarmé. Agréable T4 de 78m2 en rez-de-jardin d'un immeuble de 3 étages de 2007, compr: entrée, cuis aménagée ouverte sur salon séjour avec terrasse (cloturée), 3 ch avec placard, buanderie, sdb, wc. Chauff ind gaz. Interphone et vidéophone. Bien soumis au régit de la copropriété, 132 lots (Appts et stationnements). Mt annuel moyen des charges de copro : 1277 euros. Aucun travaux à prévoir. Classe énergie : D. - Réf: 70024-237173

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



BESANCON

185 000 € dont 8 000 € d'honoraires de négo
SAINT FERJEUX - Au calme dans petite résidence. Appartement F3 (81m2) en rez de chaussée avec usage privatif et exclusif d'un jardinnet. Entrée, séjour avec balcon, cuisine, 2 chambres, salle de bains, wc. Cave et garage. Etat neuf. Classe énergie : C. - Réf: 25003-1006268

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



BESANCON

191 900 € dont 6 900 € d'honoraires de négo
STADE - 2ème étage d'une petite copropriété calme avec piscine. Joli appartement: hall d'entrée, cuis meublée, salon-séjour, sde, wc et de 3 chambres. Belle terrasse orienté plein sud. 2 places de parkings en S/sol, cave. Classe énergie : C. - Réf: 70010-226322

Mes ACHARD et VICHARD-LECHAT
03 84 91 81 81
 negociation.70010@notaires.fr

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

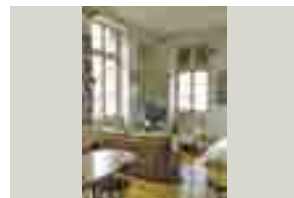
Professionnels, annoncez dans le magazine et sur le site

Notimo

immonot.com
 l'immobilier des notaires



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



BESANCON

235 000 € dont 13 053 € d'honoraires de négo
 Centre ville historique. Bel appartement de 4 pièces, lumineux, vue dégagée 1er ét.: entrée, cuisine équipée ouverte sur pièce de vie, mezzanine, 2 chambres, sdb, wc. Cave au sous-sol. Possibilité parking. Chauff. gaz. TF : 828 E. Classe énergie : D. - Réf: 25001-218430

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



BESANCON

290 000 € dont 10 000 € d'honoraires de négo
 Superbe appart de 95m2 au dernier étage, terrasse de 30m2 asc: entrée directe dans pièce de vie 40m2, accès terrasse, cuis. moderne équ, ilot central. 2 chbres, dressing, sdd, wc. 2 garages fermés, cave. Domotisé climatisation réversible. Classe énergie : D. - Réf: 25004-1405085

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



BESANCON

375 000 € dont 12 254 € d'honoraires de négo
 A deux pas du centre ville, au 4ème et dernier étage, asc. Appartement triplex très lumineux de 4 chambres, bureau, cuisine, séjour, 2 sdb, 2 wc, lingerie, cave, 2 garages. Superbe vue sur la ville. 2 terrasses S/O. Chauff. gaz ind. Classe énergie : C. - Réf: 25001-216751

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



DEVECEY

182 000 € dont 6 600 € d'honoraires de négo
Compromis entre appart. et maison.
Triplex 92m2 loi carrez, 140m2 au
sol av terrasse et jardin attenant.
Appt: cuis équ sur sàm terrasse, wc et
buand. Au dessus: salon. 3e niveau:
3 ch, sdb, pt salon, espace bureau.
Chauf. au poêle bois + électr. Classe
énergie : D. - Réf 70010-232044

Mes ACHARD
et VICHARD-LECHAT
03 84 91 81 81
negociation.70010@notaires.fr



MAISONS

AUXON DESSOUS

217 671 € dont 7 672 € d'honoraires de négo
Maison de type traditionnel (1993)
sur sous/sol et composée au rez de
chaussée: séjour salle à manger, cui-
sine, salle de bains, wc, chambre.
A l'étage: 3 chambres, salle d'eau
wc. Chauffage individuel au gaz.
Terrain 10 ares. Classe énergie : D.
- Réf 25013-228394

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

À VENDRE
en immobilier interactif
Offres à partir de 198 000 €
Visites sur rendez-vous
en appelant le **03 81 82 60 71**

BESANÇON - 17 rue Xavier Marmier

LOCAL D'ACTIVITÉ à USAGE de BUREAUX d'une surface de 412 m² au 2^e étage avec ascenseur. Deux parkings
privatifs en sous-sol. Demande d'agrément obligatoire pour participer au dépôt des offres.
1^{er} offre possible 198 000 € avec dépôt des offres à partir du 06/07/2016 à 17 h au 07/07/2016 à 17 h.

SCP CUSENIER et DOUGE
28 rue de la République - BP 132 - 25000 BESANÇON
Tél. **03 81 82 60 71** - email : remi.perche.25003@notaires.fr

Cliquez faites vos offres en ligne et achetez !
www.immobilier.notaires.fr



AUXON DESSUS

217 671 € soit 209 999 € + négo 7 672 €
Bon compromis maison/appartemen-
t comprenant 4 chambres,
2 salle de bains, wc, séjour salle
à manger avec accès plain pied
terrasse et terrain plat, cuisine
ouverte aménagée. Garage atten-
nant. Terrain 339m2. Chauffage
individuel au gaz. Classe énergie :
D. - Réf 25013-228794

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



AUXON DESSUS

300 072 € soit 290 000 € + négo 10 072 €
LES AUXONS. Maison individuelle
de 1983 sur 2 niveaux + sous/sol
comprenant séjour salle à manger,
cuisine, 5 chambres, 2 salles de
bains, 2 wc. Chauffage individuel
au fuel pour le rdc et convecteurs
électriques à l'étage. Terrain 14a 43
ca. Classe énergie : D. - Réf 25013-
218318

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



BESANCON

349 000 € soit 330 000 € + négo 19 000 €
Maison T7 composée rdc surélevé:
entrée, sal-séj av accès terrasse, 3
ch, sdb, wc. 1er: 2 chbres + petite
chbre, sdd, wc. Au rdc: garage 2
voitures, buanderie, chaufferie,
une grande chbre 20m2. Très beau
jardin av terrain pétanque. Classe
énergie : D. - Réf 25004-1406100

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



BESANCON

365 000 € soit 350 000 € + négo 15 000 €
BREGILLE - Quartier résidentiel. Villa
type T6 sur terrain plat et arboré
1648m2. Entrée, beau séj av chem,
cuis, 3 ch, sdb, wc. Etage: 2 ch, sde,
wc. Ch cent fuel. TAE. S/sol: garage 2
voit, lingerie, cave, chaufferie. Beaux
volumes, terrain rare. Prévoir travaux
de rafraichissement. Classe énergie :
E. - Réf 25005-236895

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



BESANCON

368 000 € dont 12 000 € d'honoraires de négo
CHAUDANNE - Quartier résidentiel.
Maison contemporaine ossatu-
re bois sur terrain aménagé avec
piscine et dépendances. Grde pièce
de vie avec chem, cuisine équipée, 6
chambres, 3 sdb, 3 wc. Appartement
indépendant de type F1bis avec ter-
rasse. Prestations de qualité. Classe
énergie : D. - Réf 25003-1005812

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



BESANCON

370 000 € dont 12 109 € d'honoraires de négo
VELOTTE - Maison d'habitation 1957
entièrement rénovée début 1990
comprenant au rdc: entrée, sde, wc,
bur, sal-séj (chem) cuis équip, don-
nant sur une grande pce de vie av
accès jardin et terrasse. A l'étage: 3
ch (possibilité 4), mezz, sdb, wc. Sur
terrain de 1400m2 av pisc. TF 1.583 E.
Classe énergie : E. - Réf 25001-211679

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



BESANCON

575 000 € dont 25 000 € d'honoraires de négo
BREGILLE - Très bel emplacement
vue exceptionnelle. Maison d'habi-
tation sur sous sol, rénovation com-
plète en 1995. Terrain aménagé de
40a 73ca dont une partie construc-
tible. Classe énergie : E. - Réf 25003-
1006426

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



BEURE

199 000 € dont 9 900 € d'honoraires de négo
Maison atypique sur les hauteurs.
Entrée, séj 27m2, cuis équ (accès
terrasse), sdb, wc, ch. 2nde ch et
petit salon (insert+terrasse) au
niveau inférieur. Lingerie et pte
cabane. Ch. ind gaz+insert (neuf).
TF 350E. Vue imprenable, chaleu-
reuse, déco. Classe énergie : C. -
Réf 25008-232033

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



BEURE

248 680 € soit 235 000 € + négo 13 680 €
Secteur BEURE. Coup de coeur pour cette maison atypique de 1930 réno-
vée en grande partie d'environ 170 m², 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. - Réf 25017-223747

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



BUSY

299 000 € dont 10 342 € d'honoraires de négo
Maison mitoyenne d'un côté de
300m2. Rdc surf. brute 140m2.
1er: entrée, wc, cuis, 3 ch, sdb, sam
60m2, loggia fermée. 2ème: 2 ch,
grenier. S/sol: cave voutée en copro
avec le voisin. Terrain constr., jardin
attenant. 2 cabanes. Prév. travaux:
tuiles + élect. Classe énergie : E. -
Réf 25004-1403914

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



CHATILLON LE DUC

310 372 € dont 10 372 € d'honoraires de négo
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. - Réf 25013-
232490

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



COURCHAPON

230 000 € dont 8 272 € d'honoraires de négo
Secteur Marnay. Maison d'habi-
tation de 2003 de type F6 avec en
rez de chaussée: hall, séjour double
avec cheminée, cuisine équipée,
chambre, salle de bains, wc, lin-
gerie. A l'étage: mezzanine, 2
chambres. Garage double. Terrain
aménagé de 9a 26. Classe énergie
: C. - Réf 25003-1006110

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



ECOLE VALENTIN

350 000 € dont 11 526 € d'honoraires de négo
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 atten-
nant. Terrain de 6 ares, piscine, très
belles prestations. Classe énergie :
B. - Réf 25001-215703

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

MON COURTIER
LE SPÉCIALISTE DE VOTRE
CRÉDIT IMMOBILIER
Crédit Immobilier
Assurance du prêt
Rachat du prêt
**C'est simple avec
MON COURTIER!**
Assurance de prêt
25000 euros à partir de
03 81 65 79 88
www.creditimmobilier.net
03 81 65 79 88

immonot.com

l'immobilier des notaires

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



FLAGEY RIGNEY

166 170 € soit 159 998 € + négo 6 172 €
30mn de Besançon sortie Est. Maison d'habitation de type 5 pièces comprenant sous-sol complet. 3 chambres, séjour, cuisine, salle à manger, salle de bains, wc. Terrain plat clos de 12 ares environ. Chauffage individuel au fuel. Classe énergie : E. - Réf 25013-220361

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



FRANEY

222 500 € dont 12 500 € d'honoraires de négo
Secteur RECOLOGNE. Maison de 1970 de bonne construction compr, sur ss-sol complet: entrée, cuis indépendante, salon-séjour avec insert à pellets et accès terrasse, 3 ch, sd'eau avec douche italienne, wc, placards. Terrain attenant d'env 15 ares avec atelier et serre. Volets et stores élec. Adoucisseur d'eau. Prévoir travaux de rafraîchissement. Classe énergie : E. - Réf 70024-236455

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



FRANOIS

484 000 € dont 24 458 € d'honoraires de négo
Secteur FRANOIS. Maison contemporaine av pisc sur terrain clos et arboré. Rdc: grde entrée, cuis équ, pce de vie spacieuse et lumineuse donnant sur une belle terrasse, ch au rdc, sdb, wc. Etage: mezz, 4 ch, dress, sdb. Aspiration centralisée. Prestations de standing, gge, cave, grenier. TF 1350 E. Classe énergie : D. - Réf 25001-237450

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



FRANOIS

565 000 € dont 17 788 € d'honoraires de négo
BESANCON-OUEST. Grande maison de 2009 de plain pied env. 220m2: cuisine équipée ouverte sur séjour, 5 chambres, 3 sdb et wc. Terrain de 10a aménagé, piscine, garage double, chauff. au sol. Prestations de qualité. - Réf 25001-202211

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



GRANDFONTAINE

199 000 € dont 9 000 € d'honoraires de négo
Au calme en impasse dans village proche BESANCON. Maison de 105m2 comprenant un sous-sol complet, 4 chambres, salon-séjour, sdb, wc. Terrain plat arboré de 750m2. Prévoir rafraîchissement. TF 770 E. Classe énergie : E. - Réf 25001-236110

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



LANANS

95 720 € soit 90 000 € + négo 5 720 €
A 20mn de BAUME LES DAMES, secteur LANANS. Pavillon de 74m2 de plain pied comprenant une pièce à vivre d'environ 30m2, 2 ch, bureau (pouvant servir de ch). Situation calme, le tout sur un terrain attenant de 8a 44ca. Prix intéressant!!! Diags en cours. - Réf 25017-237009

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



LIESLE

115 000 € dont 4 822 € d'honoraires de négo
Maison de village mitoyenne rénovée intérieurement, village à 30km de Besançon. Terrain à l'arrière (jardin) de 8 ares. Rdc: entrée, cuisine-séjour, salon, dressing-laverie, salle de bain (douche), wc. 1er étage: 2 chambres, grenier. Dépendance: grange. 100m2 habitable. Etat: double vitrage pvc neuf, salle de bain neuve, toiture refaite à neuf au dessus de l'appartement, chauffage électrique + poêle joutul, isolation laine de verre + placo, électricité refaite, tout à l'égoût. Classe énergie : E. - Réf 25015-217691

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



MARCHAUX

250 000 € soit 242 000 € + négo 8 000 €
A 10mn de BESANCON Est. Charmante maison sur 10 ares de terrain composée au rdc: entrée, cuisine équipée ouverte sur salon-séjour, une chambre, sdb, wc. A l'étage: mezzanine, 2 chambres, garage double (porte automatique). TF 490 E. Classe énergie : D. - Réf 25001-234819

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



MESMAY

105 000 € dont 4 522 € d'honoraires de négo
Maison de 75m2 pour vacances, à rafraîchir, avec beau jardin et terrasse plein sud. Rdc: atelier-garage, cave. 1er étage: séjour avec cheminée et terrasse plein sud, cuisine, salle de bain (douche), wc, chambres. Toiture ok (charpente chêne, couverture tuiles refaite en 1971). Chauffage électrique (séjour et chambres), cuisinière à fuel (cuisine et chambres). Isolation: murs doublés agglas et laine de verre. Electricité refaite en 2000. Travaux à prévoir: revêtements muraux et certains sols, une partie des fenêtres à changer, assainissement non collectif à mettre aux normes. Classe énergie : G. - Réf 25015-217516

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



MISEREY SALINES

350 000 € dont 11 872 € d'honoraires de négo
Secteur Chatillon. Maison contemporaine de plain pied sur sous sol comprenant entrée, cuisine, bureau, séjour-salon (45m2) avec cheminée, dégagement, salle d'eau, wc, 3 chambres, salle de bains-wc. Garage double, cave et chaufferie. Terrain aménagé de 10a 15. Piscine commune au lotissement. Classe énergie : E. - Réf 25003-1006270

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



NANCRAY

480 000 € dont 16 000 € d'honoraires de négo
Belle propriété 189m2, prox GOLF BESANCON: entrée, cuis am. ouverte sur gd séj chem, ch av dress, douche et wc, ch av douche et wc, wc. Etage: mezz, 2 ch, sdd wc. S/sol: gge 4 voitures, bur, cave, chaufferie. Terrasse couverte. Belles prestations. TAE. Ter. arboré avec sous-bois. Pour amoureux de calme et de nature! Classe énergie : C. - Réf 25005-229925

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



POUILLEY LES VIGNES

289 000 € dont 9 000 € d'honoraires de négo
Maison isolée par l'ext. sur 7a av dépend. Entrée, cuis équ lumineuse 13m2, séjour insert donnant sur vaste terrasse sans vis à vis 29,50m2, 2 ch, sdb, wc. Etage: 2 ch (poss 3), sdd, wc. S/sol: garage, cave, lingerie, atelier. Appart loué 400€/mois aménagé. Classe énergie : D. - Réf 25008-231631

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



QUINGEY

485 000 € soit 470 000 € + négo 15 000 €
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. - Réf 25004-1402953

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

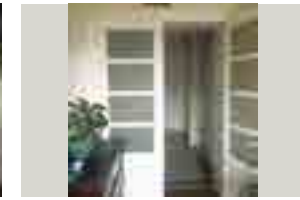


QUINGEY

516 500 € soit 500 150 € + négo 16 350 €
Maison de maître et son parc de 10 hectares, années 1800. 2 corps de bâtiments. Maison habitation 208m2 sur 2 niveaux, à rafraîchir. Bâtiment annexe: 1 logement rénové, pièces de stockage, atelier, ancien four à pain, pigeonnier. Parc: jardin, piscine avec filtration à sable, pelouses avec plates-bandes, terrains agricoles. Gros oeuvre: murs en pierres, toiture (charpente traditionnelle ok, couverture tuiles à surveiller), huisseries bois simple vitrage. Chauffage central au fuel récent. Sols: carrelages anciens BE, parquets sapin BE. Electricité années 70. Assainissement individuel. Classe énergie : D. - Réf 25015-217480

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





MON COURTIER
LE SPECIALISTE DE VOTRE CREDIT IMMOBILIER

Credit Immobilier
Assurance du prêt
Rachat de prêt
**C'est simple avec
MON COURTIER!**

Assurance de Crédit
20000 Montbéliard
03 81 84 74 70
www.champagnenotaires.fr

RIGNEY

325 000 € dont 17 000 € d'honoraires de négo
Secteur RIGNEY dans village, environ 28km de Besançon. Très belle ferme mitoyenne sur un côté sans gêne, entièrement rénovée depuis 2009, sur 250m2 env. Toiture neuve excellente isolation, huisseries bois double vitrage, isolation des murs en 160, chauffage fuel, chaudière De Dietrich neuve, électricité neuve, extérieur en cours de finition. Grand salon séjour traversant, cuisine équipée contemporaine de 22m2, 5 chambres, 2 salles de bains, wc. Nombreuses dépendances, piscine enterrée, terrasse sans vis à vis, terrain de 1450m2, garage. Surface à exploiter. Intérieur contemporain très agréable. Taxe foncière 557€. A voir absolument. Classe énergie : D. - Réf 25002-236191

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

ROCHE LEZ BEAUPRE

258 871 € dont 8 871 € d'honoraires de négo
Maison des années 1940 construction pierre, surface habitable 160m2 comp: dégagement, cuisine aménagée av sàm, salon séparé, chambre, sdb, wc. Etage: 4 chambres, greniers. Garage attenant avec grenier. S/ sol à usage de caves et chaufferie. Terrain attenant 18 ares. Classe énergie : D. - Réf 25013-228819

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

THISE

234 000 € dont 8 000 € d'honoraires de négo
Au calme dans quartier résidentiel. Maison d'habitation de type F6 comprenant entrée, cuisine équipée, salon-salle à manger, véranda, chambre, salle de bains, wc. A l'étage: mezzanine, 2 chambres, salle d'eau. Garage, parking. Terrain aménagé de 4a 05. Classe énergie : C. - Réf 25003-1006451

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



VOILLANS

135 000 € soit 130 000 € + négo 5 000 €
Proche Baumé les Dames. Petit village au calme à 5mn A36. Maison en pierre de 12 pièces, d'une surface d'env. 260m2 et dépendances. Eléments authentiques (dalles de pierre, cheminées, boiseries). Terrain arboré attenant d'environ 18a. - Réf 25017-221693

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

BEURE

136 000 € dont 5 452 € d'honoraires de négo
Dans immeuble récent, en 1er étage avec ascenseur. Local prof de 50,40m2 comp 3 pièces, larges baies vitrées, placards, sanitaires, chauffage clim réversible, huisseries alu double vitrage, état neuf. Charges 100 €/mois. Rideau de sécu + alarme. Idéal pour prof. libérale, bureaux. Tous commerces sauf restauration. Possib location 950 E. HT. - Réf 25002-227338

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

BOUSSIERES

200 000 € dont 10 000 € d'honoraires de négo
ZONE ARTISANALE - Local professionnel aménagé de 36a 36 avec parkings. Possibilité usage mixte habitation et professionnel. Convientrait artisan ou profession libérale. Classe énergie : F. - Réf 25003-1004669

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

TORPES

96 700 € soit 90 000 € + négo 6 700 €
Dans bourg proche BOUSSIERES. Beau terrain à bâtir de 1360m2. Viabilisé. Dans lotissement 19 lots. Exposition Sud, cadre champêtre. - Réf 25005-232389

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

**Doubs
Montbéliard
et périphérie**



MONTBELIARD

63 184 € soit 58 000 € + négo 5 184 €
Bel et lumineux appartement de 49m2, au 2ème étage: cuisine équipée, terrasse, cave et emplacement particulier fermé de voiture. - Réf A-92-25054

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

EXINCOURT

130 121 € soit 125 000 € + négo 5 121 €
Maison mitoyenne d'un côté, lumineuse, bon état sur 2a 04ca de terrain comprenant au sous-sol: dégagement, wc, cave, garage 2 voitures avec coin atelier. Au rez-de-chaussée surélevé: hall, cuisine équipée donnant sur terrasse, salon-séjour. A l'étage: dégagement, salle de bains avec wc, 2 chambres avec placard. Chauffage gaz. Classe énergie : G. - Réf M-82-25054

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

SANCEY LE GRAND

149 000 € dont 9 000 € d'honoraires de négo
Maison ancienne composée de 2 appartements: un F3 et un F4 ainsi qu' un local commercial avec son logement actuellement loué, 2 garages, terrain attenant. Prévoir rafraichissement des logements. Bel emplacement. - Réf 25004-1202563

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



MONTANDON

197 072 € soit 190 000 € + négo 7 072 €
Bâtiment de caractère, ancienne cure, comp. 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 possibilité de nombreux aménagements. Le tout sur agréable terrain de 14a 65ca. Classe énergie en cours. A voir sans tarder. - Réf 25036-231156

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

VYT LES BELVOIR

160 000 € soit 154 000 € + négo 6 000 €
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 80m2 environ comprenant garage double, chaufferie, cave. Chauffage bois par chaudière et ballon tampon. Diagnostics en cours. - Réf 25017-229332

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

**Pour acheter/vendre
au juste prix,
demandez
une expertise
à votre notaire !**

● Annonces immobilières ●

Doubs Haut Doubs

MAISONS



CHARMAUVILLERS

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

Cette ferme rénovée avec goût a conservé son caractère authentique. Elle comprend cuisine équipée, salon avec cheminée, 5 chambres, salle de bains, wc, lingerie-cellier, 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. - Réf 25036-233046

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

FRAMBOUHANS

251 824 € soit 238 000 € + négo 13 824 €

Très bien située et exposée. Maison T6 rénovée avec goût, comprenant cuisine équipée ouverte sur salon-séjour, chambre attenante à salle de bains avec sauna, wc, espace bureau, grand garage, chaufferie et espace atelier. A l'étage: mezzanine, 2 chambres. Le tout sur terrain de 7a 81ca clos et aménagé avec un coin terrasse. Classe énergie en cours. - Réf 25036-236796

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

MAISONS



ARINTHOD

100 000 € dont 4 357 € d'honoraires de négo

Maison rurale comprenant entrée cuisine, séjour salon, wc. 1er étage: chambre avec salle d'eau et chambre avec coin eau. 2ème étage: 2 chambres. En sous sol: cave, buanderie. Classe énergie : D. - Réf TARDIVAR

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

ARINTHOD

130 000 € dont 5 254 € d'honoraires de négo

Maison rurale comprenant au rez-de-chaussée: cuisine, séjour, chambre. A l'étage: 2 chambres, salle de bains, wc. Garage et atelier. Classe énergie : D. - Réf DALAR

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

BAUME LES MESSIEURS

160 000 € dont 5 992 € d'honoraires de négo

Maison de village bon état: hall d'entrée, cuis, salon, s à manger, 4 chbres. Nombreuses dépendances. Chauff central fuel. Terrain 7ares 84. - Réf 39059-1080

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

CHEMILLA

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

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. - Réf CHEGIL

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

Jura



CLAIRVAUX LES LACS

180 000 € dont 1 € d'honoraires de négo

Maison d'habitation massive construction mitoyenne d'un côté, proche du lac, habitable de suite, avec piscine hors sol dans le jardin d'agrément arboré et clos sur 600m2 environ et par entrée indépendante (au rez-de-ch.), local commercial. - Réf 5333JLS

Mes PROST, TESTON, PONTIROLI et MAIRE
06 71 10 02 39
jacqueline.herve.39059@notaires.fr

MACORNAY

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

Mais de plain pied de 2002, env 140m2 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. - Réf 39059-1076

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

RANS

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

Axe BESANCON-DOLE. Maison rénovée 243m2 sur ter. clos de 564m2: entrée, cuis am, grd séj, sal chem, bur, sdd wc et lingerie. Etage: sal, 2 ch, atelier d'artiste, pce av dress, sdb, wc. Combles amén. Gge, cellier, belle cave voûtée. Ch. au sol et conv. élect, dv. Terrain clos de murs av terrasse. Idéal projet touristique. TAE. Classe énergie : D. - Réf 25005-229575

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

ST JULIEN

136 000 € dont 5 434 € d'honoraires de négo

Chalet comprenant au sous sol: salle de jeux, 2 chambres, salle de bains, wc. A l'étage: cuisine américaine salon séjour, chambre, salle d'eau, wc. Classe énergie : E. - Réf STJUMAIL

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

ALPES-MARITIMES

MANDELIEU LA NAPOULE

125 000 € dont 4 970 € d'honoraires de négo

Joli studio meublé dans copropriété au calme et sécurisée, proche centre ville et tous commerces composé d'une grande pièce principale avec espace cuisine équipée, 2 couchages, salle d'eau avec wc. Terrasse exposée sud. Classe énergie : E. - Réf 25004-1405451

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

Tous vos BONS de RÉDUCTION sont sur...

reducavenue
.com

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

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



immonot.com

l'immobilier des notaires



IMMONOT EST SUR LES RÉSEAUX SOCIAUX

Rejoignez-nous, participez, commentez.



www.facebook.com/immonot

www.twitter.com/immonot