

# Notimo



Octobre 2016 n° 264

Informations et annonces immobilières notariales

\* DOUBS \* JURA \* HAUTE-SAÔNE \*

## Le notaire Vous pouvez (presque) tout lui demander

**TAUX D'INTÉRÊT :  
JUSQU'OUÏ IRA  
LA BAISSÉ ?**

**ENQUÊTE IMMONOT :  
QUI ACHÈTE EN 2016 ?**

© Flonline / Andia.fr

### SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



p. 29



p. 30

Retrouvez l'intégralité  
des annonces immobilières sur

**immonot.com**

80 000 biens à vendre

Notimo

notimo.com | magazine-des-notaires.com | chambre-franche-comte.notaires.fr

*Préserver son capital santé, c'est aussi  
contribuer à lutter contre le cancer*

Octobre Rose

MOIS DE PROMOTION DU DÉPISTAGE DU CANCER DU SEIN



Le CGFL : 7<sup>ème</sup>  
meilleur hôpital  
français pour la  
prise en charge des  
cancers du sein.

Le point 2011

7

CENTRE DE SOINS ET DE RECHERCHE EN CANCÉROLOGIE

RECONNU D'UTILITÉ PUBLIQUE

HABILITÉ À RECEVOIR  
DONS, LEGS, DONATIONS,...

- ▶ 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 Pt Marion - 21079 DIJON Cedex  
[www.cgfl.fr](http://www.cgfl.fr) (don en ligne)

 **CGFL**  
CENTRE GEORGES  
FRANÇOIS LECLERC  
Ensemble, dépassons le cancer

# Bien « taux » chez vous !

P.8



**L**a crise du logement serait-elle en passe de se résorber pour les futurs propriétaires ? Difficile d'être affirmatif, mais c'est en bonne voie, et ce n'est pas trop « taux », grâce à la baisse du coût des emprunts immobiliers.

En effet, le recul des taux atteint désormais des niveaux qui redonnent du pouvoir d'achat immobilier. Selon les derniers chiffres publiés par Crédit Logement/CSA, les taux d'emprunt (hors coût des assurances et des garanties) se sont ainsi établis à 1,48% en moyenne au mois d'août, toutes durées confondues (contre 1,55% en juillet). Un gain qui s'est déjà traduit par une dizaine de mètres carrés supplémentaires pour le même prix depuis le début de l'année. À ce contexte propice, s'ajoutent des prêts à taux zéro ou presque, qui enfoncent le clou pour inciter à acheter sans tarder :

- **Le prêt à taux zéro**, qui profite à tous les primo-accédants, représente jusqu'à 40% du coût de l'opération...
- **Le prêt action logement**, qui se destine aux salariés du privé (pour les entreprises de plus de 10 salariés), permet d'obtenir jusqu'à 25 000 € ;
- **L'éco-PTZ**, qui s'adresse aux personnes qui souhaitent rénover un logement ancien, autorise une enveloppe de 30 000 €.

Dans ces conditions, il faut se dire que les portes du financement s'ouvrent largement vers votre futur logement. Nul doute qu'il faut demander sa maison au pied du sapin (de Noël) pour profiter de ces taux cadeaux !

Passez commande chez votre banquier pour financer votre projet et rendez-vous chez votre notaire pour signer.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC



## ● Sommaire ●

<b>FLASH INFO</b>	P. 4
<b>MON PROJET</b>	
Taux d'intérêt : jusqu'où ira la baisse ?	P. 5
<b>DOSSIER</b>	
Le notaire : vous pouvez (presque) tout lui demander	P. 8
<b>IMMOBILIER</b>	P. 10
<b>3 QUESTIONS À MON NOTAIRE</b>	P. 12
<b>HABITAT</b>	
La VEFA : un achat sur plan bien encadré	P. 13
Le plaisir de l'eau à domicile	P. 18
<b>ENQUÊTE IMMONOT</b>	P. 20

## ● Annonces immobilières ●

<b>Haute-Saône</b>	P. 23
<b>Doubs</b>	P. 24
<b>Jura</b>	P. 30

## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



**Le web**  
Toute l'offre immobilière des notaires



**Le mobile**  
Applications iPhone et Android



**La tablette**  
Application iPad



**Les réseaux sociaux**  
Suivez-nous !



**La vidéo**  
immonot.tv



Toutes les annonces sur votre smartphone

Sortie du prochain numéro le 31 octobre 2016





# Taux d'intérêt

## Jusqu'où ira la baisse ?

S'il est une courbe qui n'en finit pas de baisser, c'est bien celle des taux d'intérêt ! Après la phase de stabilité de début d'année, nous voici replongés vers de nouveaux taux planchers depuis le début de l'été. Une tendance qui devrait se maintenir dans les mois qui viennent...

**L**e coût du crédit ne cesse de nous étonner, avec des valeurs qui continuent de baisser. Un chiffre atteste de cette situation inédite : c'est le taux de crédit sur 15 ans qui passe désormais sous la barre de 1 % (0,95 % selon le courtier meilleurtaux pour les meilleurs dossiers). C'est une opportunité jamais vue, qui permet de booster ses projets en cette période de rentrée. En effet, les acquéreurs et les emprunteurs doivent en profiter pour financer un achat immobilier ou renégocier un prêt en cours.

### Vers une France de propriétaires...

Le mouvement de baisse des taux, qui s'est accéléré au 2<sup>e</sup> trimestre, doit inciter les primo-accédants à concrétiser leur projet immobilier. En quelques mois, l'évolution du coût du crédit vient complètement changer la donne pour bien des emprunteurs. Avec une baisse d'environ 0,5 point toutes durées confondues depuis le début de l'année, cela représente, pour un emprunt de 200 000 euros, un gain de 14 000 euros au niveau des intérêts.

Ainsi, des acheteurs, dont les demandes de prêts pouvaient être refusées il y a 6 mois seulement, ont tout intérêt à reconsidérer leur projet. Si l'on évalue cet avantage en termes de pouvoir d'achat immobilier, c'est en fonction des prix dans les régions de France, une surface de 10 à 20 m<sup>2</sup> supplémentaires que les ménages peuvent s'offrir au même prix qu'il y a 6 mois !

Comme en témoigne l'économiste Michel Mouillart « le niveau des taux a eu un effet de solvabilisation des ménages plus puissant que tout autre dispositif de soutien public ». Dans ce contexte, la part des ménages souscrivant un prêt sans apport augmente



### “À propos du CRÉDIT FONCIER”

**Le CRÉDIT FONCIER : rendre possible tous les projets immobiliers.**

Le CRÉDIT FONCIER est une société spécialisée dans les financements et services immobiliers en France. **Filiale à 100 % du groupe BPCE**, 2<sup>e</sup> groupe bancaire en France\*, le CRÉDIT FONCIER s'adresse à l'ensemble des acteurs qui, à un titre ou à un autre, ont besoin d'une expertise et d'une compétence uniques pour trouver une réponse à la mesure de leurs besoins immobiliers : les particuliers bien entendu, mais aussi les professionnels, les investisseurs et les collectivités locales. À tous, le CRÉDIT FONCIER apporte ses capacités d'innovation et de créativité, ainsi que son expérience d'un marché sur lequel il agit depuis plus de **160 ans**.

Le CRÉDIT FONCIER déploie ses activités autour de cinq grands métiers : le financement immobilier des particuliers ; le financement des investisseurs et des professionnels de l'immobilier ; le financement des équipements publics ; les services immobiliers ; les opérations financières avec le refinancement. **Le CRÉDIT FONCIER est un des principaux acteurs du Prêt à Taux Zéro et du Prêt à l'Accession Sociale**, dispositifs de prêts aidés qui permettent aux ménages à revenus modestes et intermédiaires de sauter le pas de l'accession.



7 place du 8 septembre - 25000 BESANCON - besancon@creditfoncier.fr

**Tél. 03 81 83 47 90 - Fax 03 81 82 83 93**

Crédit Foncier de France - SA au capital de 1 331 400 718,80 € - RCS Paris n° 542 829 848 - Siège social : 19 rue des Capucines, 75001 Paris - Bureaux et correspondance : 4 quai de Berry, 94224 Charenton Cedex - Intermédiaire d'assurance immobilière à l'ORIAS sous le n° 07 023 327. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours pour accepter l'offre de prêt. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt et si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur devra rembourser à l'acheteur les sommes déjà versées.

sensiblement - passant de 8 à 10 % en 1 an - selon le courtier vousfinancer.com.

**CONSEIL EMPRUNTEUR**

**Profitez du contexte favorable pour réfléchir à votre projet immobilier et préparer votre plan de financement. Une visite chez votre banquier ou courtier s'impose pour définir votre capacité de remboursement et le montant de votre emprunt. Des éléments qui permettront de mieux cibler votre recherche immobilière.**

**Un coup de pouce pour les investisseurs**

Cette situation profite également aux investisseurs. Quelque peu désemparés face à la baisse de la rentabilité locative et à l'encadrement des loyers, ils peuvent se rassurer grâce au levier du crédit. En fonction de leur situation, ils pourront décider de renégocier un crédit, et ainsi réduire sensiblement le coût de leur mensualité s'ils ont emprunté il y a 7 ou 8 ans (pour mémoire 4,85 % sur 20 ans en 2008). Autre avantage s'ils envisagent d'investir, ils peuvent emprunter sur une longue durée pour financer le bien et limiter leur apport personnel. Ce qui trouve toute sa logique pour un achat locatif, où l'amortissement s'effectue généralement sur du long terme.

**Une belle occasion de renégocier son prêt immobilier**

Alors que les taux n'ont cessé de dégringoler, les propriétaires peuvent aussi se réjouir de ce contexte financier. Pour les emprunteurs qui ont contracté un prêt il y a quelques années, c'est donc le moment de renégocier. Car une petite voix nous dit que le moment est venu de faire des économies sur son crédit ! Selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA, les taux d'intérêt n'ont jamais été aussi bas en 70 ans ! Une aubaine pour les clients des banques... mais encore faut-il saisir sa chance ! Bref, voilà tous les emprunteurs dans les starting-blocks, prêt à partir pour tout remettre à plat et pour souscrire un nouveau crédit... Mais attention à ne pas brûler les étapes ! Pour repère, les « pro » estiment qu'une opération devient intéressante à partir du moment où il y a au moins 1 point d'écart entre l'ancien crédit et le nouveau, un objectif largement atteint rien qu'entre décembre 2013 et avril 2016 ! Avec la baisse du taux d'intérêt, il faut faire le choix entre deux écoles : la première consiste à alléger ses mensualités (mais à conserver la même durée de crédit) ; la seconde vise à réduire la durée du prêt en ne changeant rien au montant des remboursements. D'une façon générale, il faut savoir que plus le crédit sera long, plus il coûtera cher.

6

**PRÊT IMMOBILIER**

Pour que votre projet reste un "compte" de fée, nous sommes là pour vous aider !



**Notre métier est de répondre au mieux à votre financement en terme de taux et de produits bancaires**

Chaque banque étant différente, chaque financement est différent puisque tous nos clients sont différents : nous vous proposons les meilleurs produits bancaires immobiliers au meilleur taux négocié. Vos besoins étant personnalisés, nous personnalisons votre demande de prêt. Avec un conseil neutre, nous vous dirigeons vers une banque de proximité de votre future acquisition. Nous vous garantissons une relation humaine privilégiée du calcul de votre pouvoir d'achat à la négociation de prêts jusqu'à la signature notariale.

**Nous avons des centaines de solutions de financement + 1, à votre I**

Agence de Besançon - 1 rue Gay Lussac - 25000 Besançon - Port. 06 09 94 59 58 - Tél. 03 81 50 60 50

**AVISOFI** REALTY FINANCES  
www.avisofi.fr

0 800 922 922

## Un scénario calé jusqu'en 2017 !

Confirmé par l'Observatoire Crédit Logement/CSA, ce repli des taux d'intérêt devrait se poursuivre jusqu'à la fin de l'année. En juillet 2016, les taux des crédits toutes durées confondues, se sont établis à 1,55 % en moyenne contre 1,62 % en juin.

Ce mouvement baissier peut encore être alimenté par l'appétit des banques qui n'ont pas retrouvé le volume de dossiers enregistrés au printemps 2015, lors de la grande vague des rachats de crédit.

Par ailleurs, les établissements de crédit peuvent compter sur la politique très avenante de la BCE (Banque centrale européenne), et se référer au taux de l'OAT à 10 ans, taux auquel la France emprunte sur cette durée. Plus l'OAT est faible et plus le financement des prêts s'avère bon marché. Son incidence joue manifestement sur les taux servis par les banques, puisque l'OAT se situait à 1 % jusqu'à la fin 2015, pour se limiter à 0,24 % seulement actuellement !

## En bref...

### • LA PROPORTION DES PROPRIÉTAIRES EST STABLE

58 % des ménages sont propriétaires de leur résidence principale. Cette proportion est stable depuis 2010. 38 % sont débarrassés de leur crédit immobilier (ils étaient 32 % en 1996).

En revanche, seulement 20 % des propriétaires sont restés fidèles à leur banque (contre 24 % au milieu des années 1980).

### • LE LOGEMENT, 1<sup>ER</sup> POSTE DE DÉPENSE !

À l'échelle de chaque ménage, le logement arrive en tête des postes de dépense (près d'un cinquième des revenus). Il a même augmenté au fil des ans en raison de la hausse des prix de l'immobilier, plus forte que celle des revenus.

En 2012, la dépense courante pour un propriétaire occupant s'élevait, en moyenne, à 11 800 euros par an. Cela représentait 37 % de plus qu'un locataire du secteur libre (source : insee 2015).

### • C'EST PLUS CHER POUR LES FEMMES

Hommes et femmes ne sont pas logés à la même enseigne lorsqu'il s'agit d'acquiescer, en solo, un bien immobilier. Les femmes payent généralement plus cher leur crédit immobilier. Le fait de gagner moins les pénalise : automatiquement, leur capacité de remboursement mensuel est plus faible (100 euros de moins que les hommes), ce qui a des incidences sur le coût du crédit. (source : Empruntis.com).

CHRISTOPHE RAFFAILLAC

- Les taux de crédits baissent
- Les prix de l'immobilier baissent

Contactez-nous!

Nous négocions pour Vous

le meilleur taux.

1,51%

TAUX FIXE NÉGOCIÉ SUR 25 ANS\*



- MON COURTIER -

Le Spécialiste de votre Crédit immobilier

53 rue de Dole 25000 Besançon

Tél: 03 81 55 00 00

contact@moncourtier.org www.moncourtier.org



# Le notaire

## Vous pouvez (presque) tout lui demander

8

Notre existence est ponctuée de moments clés où il faut faire les bons choix et saisir les opportunités qui passent. Dans ces moments-là, un conseil avisé est souvent le bienvenu. Votre notaire sera la personne la plus compétente pour répondre à vos interrogations, que vous décidiez de vous marier, de créer votre entreprise, d'acheter un bien immobilier, de préparer votre succession... Qu'il soit des villes ou des champs, le notaire sera votre conseiller, parfois votre confident et toujours un professionnel qui distillera ses conseils au mieux de vos intérêts.

### Le conseiller privilégié des familles

Depuis toujours, le notaire est le conseiller privilégié des familles. Il leur apporte des réponses juridiques ou fiscales, quelles que soient leurs préoccupations. D'ailleurs, il est fréquent qu'un notaire suive une famille de génération en génération et devienne "le notaire de famille" comme il y a un "médecin de famille". Élaboration des conventions de Pacs, contrat de mariage, donation, testament, successions, divorce, mandat de protection future... le notaire sera à leur écoute. Il n'intervient pas uniquement pour régler les conséquences liées à un événement tel qu'une succession ou un divorce. Il est également présent en amont pour conseiller lorsqu'une

décision importante doit être prise. Le recours à un notaire est devenu plus que nécessaire surtout à une époque où la famille et la loi ne cessent d'évoluer (famille monoparentale, famille recomposée...).

### Le spécialiste de l'immobilier

Lors d'un achat immobilier, l'intervention du notaire est obligatoire pour signer l'acte de vente définitif. Mais au-delà de ce rôle "administratif", le notaire peut vous rendre bien d'autres services. De la négociation de la vente à la préparation et rédaction de l'avant-contrat, le notaire est incontournable en matière de transaction immobilière.

De par sa connaissance approfondie du marché immobilier national et local, et des prix pratiqués, il pourra vous conseiller sur l'opportunité de vendre ou acheter, mais aussi réaliser une expertise immobilière. Vous connaîtrez ainsi la vraie valeur d'un bien immobilier (terrain, maison, bien rural...). Cela peut être utile lors d'une transaction immobilière, mais aussi si vous envisagez de faire une donation par exemple.

Si vous êtes bailleur, il est également possible de recourir à un notaire pour sécuriser votre investissement. Signer un bail notarié, c'est la garantie d'une convention conforme à la loi et protégeant les intérêts du locataire et du propriétaire.

Le notaire pourra également vous décharger de tous les "à-côtés" liés à la location (recherche de locataires, organisation des visites, étude de la solvabilité des futurs locataires, rédaction du bail, état des lieux, déclarations administratives et fiscales...).

### L'interlocuteur des entrepreneurs

Le notaire est également compétent en droit des sociétés et en droit fiscal. Ce domaine d'intervention est moins connu. Pourtant, le notaire peut rendre de réels services aux chefs d'entreprises, aux com-

Le notaire exerce ses fonctions dans le respect

merçants et artisans. De la création de l'entreprise (choix de sa forme juridique, rédaction des statuts, achat d'un fonds de commerce ou d'un atelier, rédaction d'un bail commercial, choix du statut de conjoint associé ou salarié...) à sa transmission, le notaire les suivra tout au long de l'évolution de leur société.

Les contrats signés avec des tiers auront également plus de poids s'ils sont notariés. Le notaire pourra également être amené à accomplir certains actes au nom de ses clients pour sauvegarder leurs intérêts comme la constitution d'une hypothèque, l'inscription d'un privilège... Il veillera aussi à ce qu'il n'y ait pas d'interférences entre le patrimoine de la société et le patrimoine personnel de l'entrepreneur. Pour cela, il lui conseillera généralement d'opter pour le régime de la séparation de biens.

#### **L'INSAISSABILITÉ DU LOGEMENT DE L'ENTREPRENEUR**

**Depuis la loi Macron du 6 août 2015, l'insaisissabilité du logement est de droit pour la résidence principale de l'entrepreneur individuel (commerçant, agriculteur, profession libérale...). Cela signifie qu'il n'a aucune formalité à accomplir pour la protéger des créanciers professionnels en cas de difficultés financières liées à son activité. Une déclaration notariée est cependant encore nécessaire pour les biens autres que la résidence principale.**

#### **Un homme de terrain pour les entreprises agricoles**

L'entreprise agricole est avant tout une entreprise avec, à sa tête, un exploitant agricole qui doit être conseillé lors de son installation, du choix de la forme juridique à adopter, de la transmission de l'exploitation. Le notaire est souvent le référent dans les régions rurales dont il connaît parfaitement les pratiques mais aussi les préoccupations. C'est pour cela que l'expression "homme de terrain" lui convient parfaitement.

#### **Un homme de confiance pour gérer votre patrimoine**

Gérer au mieux son patrimoine n'est pas chose facile. Placements en bourse, placements immobiliers, assurance-vie... difficile de savoir si l'on fait les bons choix et si l'on ne met pas en péril ses petites (ou grosses) économies et plus largement le patrimoine familial.

Cela suppose une analyse approfondie de votre situation personnelle en y intégrant tous les impacts juridiques, financiers et fiscaux de votre choix. De par sa formation, le notaire saura établir ce bilan avec vous et trouver des solutions adaptées à votre situation.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE



du secret professionnel et d'une stricte déontologie

# Achat immobilier

## 5 erreurs à éviter

C'est le moment d'acheter, mais il ne faut pas confondre vitesse et précipitation ! Voici comment vous pourrez déjouer 5 pièges et devenir un bon stratège pour acheter...

10



### 1. Je m'engage avant d'avoir mon crédit

Certes, les prix de l'immobilier affichent une belle stabilité et les taux d'intérêt des valeurs planchers !

De quoi donner des ailes pour réaliser son projet et signer au plus vite. Mais il faut éviter de signer un compromis de vente (dans l'ancien) ou un contrat de réservation (pour une Vente en état futur d'achèvement) avant d'avoir vu son banquier.

Ce dernier pourra s'assurer que le plan de financement sera accordé, car il tient compte de vos recettes et dépenses mensuelles pour déterminer votre capacité de remboursement. En fonction de celle-ci, vous saurez combien vous pouvez emprunter et définir vos mensualités.

### NOTRE CONSEIL

Consultez 2 ou 3 banques et renseignez-vous également auprès d'un courtier en crédit qui comparera les offres de prêt pour vous.

### 2. Je ne me renseigne pas sur le quartier

C'est sans doute la clé du succès ! L'emplacement constitue LE critère clé dans le choix d'un bien immobilier. Qu'il s'agisse de nuisances sonores, de secteur trop isolé... même si le bien présente des qualités, son environnement risque de le pénaliser.

Pensez que vous achetez pour revendre - même si ce n'est pas votre intention - vous éviterez bien des difficultés et réaliserez une belle opération.

Daniel Lantenois, **conseiller en environnement électromagnétique**

### « L'HOMME DANS SON ENVIRONNEMENT ÉLECTROMAGNÉTIQUE »

Depuis que l'homme est passé de nomade à sédentaire, instinctivement il s'installe et construit dans des zones où il se sent bien, des zones neutres, non perturbées. Ces zones perturbées, au pays du soleil levant portent des noms poétiques mais parlants, tels que « veines des dragons » ou « portes des démons ». Actuellement, ce sont des appareils de mesures, des géomagnétomètres, qui permettent de mettre en évidence ces zones perturbées par la variation du rayonnement magnétique terrestre. Le développement de nos équipements modernes a engendré une prolifération d'ondes électroma-

gnétiques<sup>(1)</sup> dans notre habitat dont la densité et la puissance n'ont aucune comparaison<sup>(2)</sup> avec les rayonnements naturels pourtant déjà faibles, mais perturbants pour le vivant. Depuis une quinzaine d'années, un grand débat s'est installé entre les « anti-ondes » et les « pro-ondes », débat non tranché à ce jour. Une chose est certaine : les cellules de notre corps fonctionnent à l'électricité (quelques dizaines de millivolts) : pourquoi l'électronique est perturbée par un courant ou un champ électromagnétique parasite extérieur<sup>(3)</sup> et pas nos cellules ? Dans ce cas, quelle peut être la réaction de notre corps ?

Pourquoi ne pas simplement appliquer le principe de précaution à notre maison, notre bureau, nos lieux de vie et de travail ? Lors de l'achat d'un terrain à construire, d'une maison ou d'un appartement, il serait judicieux de prendre en compte ce facteur primordial qu'est notre lieu de vie. Des sociétés spécialisées en mesures de champs électromagnétiques vous permettent d'avoir un bilan de votre exposition et vous permettent d'envisager, le cas échéant, des mesures préventives, à défaut, d'assainissement.

(1) + 10 millions d'ondes par cm<sup>3</sup> d'air depuis 15 ans.

(2) il y a un facteur de 109 à 1024 entre le rayonnement naturel et le rayonnement artificiel.

(3) norme NF 61000 de compatibilité électromagnétique pour les appareils (mais pas pour le vivant !)

Enfin, entourez-vous des conseils du notaire, car il peut accéder à toutes les références immobilières pour connaître la valeur assez précise d'un bien.

**NOTRE CONSEIL**

Rendez-vous sur place à plusieurs reprises pour bien vous rendre compte des atouts du quartier et renseignez-vous sur son devenir auprès de la mairie.

**3. Je ne vérifie pas les diagnostics**

Amiante, plomb, installation gaz, électricité, risques naturels... ils participent à la bonne information de l'acquéreur. Ils peuvent nécessiter de réaliser des travaux de mise aux normes (comme le système électrique), donner des indications sur la consommation énergétique (selon la classe énergie du bâtiment) ou obliger le vendeur à assainir le bien (en cas de présence d'amiante notamment). Ces documents doivent obligatoirement être annexés au dossier de diagnostics techniques et présentés lors de la signature de l'avant-contrat de vente. Bientôt, suite au vote de la loi de transition énergétique et la

publication d'une ordonnance concernant la sécurité et la transparence dans le domaine du nucléaire et de la radioactivité, un nouveau diagnostic immobilier devrait faire son apparition courant 2017 : le risque d'exposition au radon. Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle, issu de la désintégration de l'uranium et du radium. L'obligation de fournir un diagnostic de risque d'exposition au radon entrera en vigueur à une date qui sera fixée par décret et au plus tard le 1<sup>er</sup> juillet 2017.

**NOTRE CONSEIL**

Faites une lecture attentive de tous les diagnostics immobiliers et demandez conseil à votre notaire en cas de doute sur leurs conclusions.

**4. Je ne consulte pas mon notaire**

Non seulement le notaire est un professionnel de l'immobilier, mais il reste un partenaire juridique incontournable. En cas d'achat à deux, il pourra préconiser d'officialiser la vie de couple, au travers du pacs ou du mariage, par exemple. Au moment de la signature de l'acte, il

**DES EMPRUNTEURS MIEUX INFORMÉS**

Ces derniers vont disposer d'un formulaire précontractuel pour comparer les offres de prêts sur le marché. Cela suppose que le prêteur doit, gratuitement, fournir les éléments pour déterminer si le contrat proposé est bien adapté aux besoins et à la situation financière de l'emprunteur (depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2016).

vérifie que le titre de propriété, les règles d'urbanisme, le règlement de copropriété... pour que la transaction se déroule dans de bonnes conditions.

**NOTRE CONSEIL**

N'hésitez pas à rencontrer votre notaire pour lui demander des conseils, car il saura préconiser la solution servant au mieux vos intérêts.

**5. Je ne vérifie pas mon assurance**

L'assurance emprunteur couvre les risques décès, invalidité et même perte d'emploi. L'avantage, c'est que l'emprunteur peut choisir son assureur et même en changer durant la première année. Une opération facilitée par la loi Hamon, qui impose aux compagnies d'assurance de communiquer une fiche standardisée d'information (FSI). Ce document permet de connaître les garanties proposées et de mieux comparer les offres au moment de renouveler l'assurance de son emprunt immobilier.

**NOTRE CONSEIL**

Comparez les offres auprès de plusieurs assureurs.  
CHRISTOPHE RAFFAILLAC

**Conseiller**  
en environnement électromagnétique  
Baubiologue certifié par l'IBEF

Depuis 7 ans déjà !

**Perturbations naturelles :**  
Lieu de vie

**Perturbations artificielles :**  
Environnement électromagnétique

Détection, localisation, mesures d'exposition, proposition d'assainissement, conseils pratiques...

**AUTRES :**

- Mesures gaz radon
- Mesures des ions + et -
- Radioactivité ambiante
- Ambiances lumineuses et sonores

Conférence / Stage / Formation  
**RENSEIGNEZ-VOUS !**

**Daniel LANTENOIS**  
**03 81 63 09 06**

1 impasse du pré Moris - 25360 NANCRAÏ  
dlmn@cegetel.net

# 3



# Questions à mon notaire

C'est la rentrée et, comme à l'accoutumée, cette période de l'année s'accompagne de certaines échéances fiscales auxquelles on ne peut pas échapper. Parmi elles, les impôts locaux. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous explique en quoi ils consistent et qui doit les payer... ou pas !

## LES IMPÔTS LOCAUX

12

### À quoi servent les impôts locaux ?

Ce sont les impôts qui sont perçus par les collectivités locales. Ils alimentent le budget des régions, départements ou municipalités. On les oppose aux impôts nationaux (comme l'impôt sur le revenu), qui sont perçus par l'État. Les plus connus sont :

- la taxe d'habitation qui est due par l'occupant du logement au 1<sup>er</sup> janvier,
- la taxe foncière due par les propriétaires au 1<sup>er</sup> janvier (cela concerne les propriétés bâties et non bâties),
- la taxe sur la vente de terrains agricoles devenus constructibles,
- la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV), applicable à certaines communes uniquement, qui a été créée en 1998 pour encourager les propriétaires de logements libres à les louer,
- la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et la taxe sur les résidences mobiles.

### Quand sont-ils dus ?

En automne, les feuilles des arbres tombent et aussi les feuilles des impôts locaux ! Chaque année, la chronologie est la même. Nous recevons tout d'abord dans notre boîte aux lettres : la taxe foncière pour les propriétaires et usufruitiers de biens immobiliers, dans le mois de septembre. Et en octobre, vous recevez votre taxe d'habitation à payer. En 2016, la date limite de paiement des impôts locaux est fixée au :

- 17 octobre pour la taxe foncière,
- 15 novembre pour la taxe d'habitation.

Dans les deux cas, un délai supplémentaire de cinq jours est accordé à ceux qui effectuent le paiement par internet. Le montant de votre impôt, que ce soit la taxe foncière ou la taxe d'habitation, est calculé par rapport à la valeur locative du bien en question. Cela correspond aux loyers que vous pourriez percevoir si votre bien était mis en location. C'est l'administration fiscale qui se charge du calcul, en tenant également compte d'autres paramètres comme le nombre de pièces, par exemple, du logement.

### Puis-je être exonéré du paiement de ces impôts ?

Certaines personnes peuvent bénéficier d'une exonération totale de taxe d'habitation 2016 pour leur résidence principale, lorsqu'elles se trouvent dans certaines situations et que leur revenu fiscal de référence (RFR) ne dépasse pas certains plafonds. C'est le cas pour les titulaires de l'allocation de solidarité aux personnes âgées (ASPA) et les personnes veuves dont le revenu fiscal de référence de l'année précédente est inférieur à un certain seuil ainsi que pour les étudiants avec de faibles revenus. Vous pouvez, par exemple, aussi être exonéré de taxe foncière pour votre résidence principale, si vous êtes âgé de plus de 75 ans ou invalide. Vos ressources sont également à prendre en considération pour bénéficier de cette exonération.

### + D'INFOS

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

# La VEFA

## Un achat sur plan bien encadré

Vous envisagez d'investir dans la pierre ? Une idée : optez pour la VEFA (vente en l'état futur d'achèvement). Les logements neufs proposés sont réalisés dans un cadre très réglementé, avec des garanties renforcées pour vous assurer de leur qualité et de leur bonne livraison. Tour d'horizon des principaux avantages.

**A**cheter un bien immobilier, quel qu'il soit, est généralement source de nombreuses questions, y compris lorsqu'il s'agit d'un placement financier. Investir dans l'ancien ou dans le neuf, prévoir un budget travaux ou rénovation... Et si la solution était l'achat sur plan, c'est-à-dire avant même le début des travaux ?

Avec la VEFA, vous accédez à une réalisation clés en main, dont les prestations sont pré-déterminées. Le promoteur immobilier (le vendeur), à l'origine du projet, se charge de l'ensemble des travaux de construction avec les responsabilités qui l'accompagnent. D'ailleurs, le transfert de propriété n'est effectif qu'au moment de

**Le Salon de l'Habitat**  
MICROPOLIS  
BESANÇON  
21-23 Octobre 2016

**SE LOGER**  
MAISON & APPARTEMENT  
**RÉNOVER**  
CONSEIL & ARTISAN  
**AMÉNAGER**  
Mobilier, décoration & Matériaux

**COUP DE POUCE  
À VOS PROJETS  
GAGNEZ 1 500 €**  
DÉPENSEZ PAS

**CREDIT AGRICOLE**  
EMPRUNT COURT

**LIQUIDE HABITAT**  
UN ESTIMÉ

Jouez sur le salon !

www.salons-habitat.com

Téléchargez votre invitation sur **www.salons-habitat.com**

micropolis  
Le potentiel immobilier  
CAY

la livraison ! Autant dire que cette solution d'achat - établie comme un contrat - vous délivre de toutes les contraintes de construction. Un tout-en-un qui va jusqu'au choix de la couleur du carrelage. Découvrons les avantages et obligations liés à cette solution d'achat.

### Un achat réglementé

Tout achat en VEFA commence par un contrat. Celui-ci matérialise l'engagement du promoteur à livrer à l'acheteur un bien immobilier achevé et surtout conforme aux plans et à la notice descriptive, dans les délais précisés. En échange, l'acquéreur n'intervient ni sur le chantier ni dans le choix des matériaux et prestations.

Même si ce n'est pas obligatoire, il vous sera généralement demandé la signature d'un contrat de réservation (ou contrat préliminaire).

Il reprend les principales caractéristiques de votre futur achat, comprenant le numéro du bien sur lequel vous vous positionnez, sa description (son emplacement, son nombre de pièces, ses dépendances), son prix (les conditions éventuelles de révision comprises), les matériaux utilisés et les équipements installés, la date prévue de signature du contrat définitif et le calendrier de livraison.

Vous devrez, à ce stade, verser un dépôt de garantie équivalent à 5 % du prix d'achat si l'acte de vente doit être signé dans l'année qui suit, 2 % s'il est programmé sous deux ans et aucun au-delà. Sachez que vous disposez d'un délai de rétractation de 7 jours après signature de ce contrat.

Les sommes versées vous seront alors restituées dans un délai de 3 mois.

#### À SAVOIR !

L'achat en VEFA vous fait bénéficier de frais d'actes réduits (2 à 3 % du prix de vente), comme tout bien acquis neuf.

L'acte de vente est la deuxième étape. Comme pour tout achat immobilier, sa signature a lieu devant un notaire. Il reprend la description complète du logement et intègre les dates limites d'achèvement et de livraison. Il précise aussi les garanties dont bénéficie le bien (financières et de construction) et l'échelonnement des règlements.

### DES GARANTIES POUR PROTÉGER VOTRE FUTUR BIEN

**Le vendeur doit souscrire une garantie financière extrinsèque auprès d'une banque ou d'un assureur.**

**Elle peut prendre la forme d'une garantie de remboursement ou d'achèvement.**

**La première prévoit le remboursement des versements que vous avez effectués si le bien immobilier ne peut être achevé.**

**La seconde oblige l'assureur à fournir les fonds nécessaires à la fin du chantier en cas de défaillance du promoteur.**

**Les autres garanties sont directement liées aux travaux.**

**La garantie de parfait achèvement vient couvrir les défauts de construction consignés dans le PV de réception de votre bien. Elle a une durée d'un an. La garantie biennale (2 ans), elle, vous protège contre le dysfonctionnement des équipements dits dissociables de la construction, c'est-à-dire tout ce qui peut être réparé, sans intervention sur le gros œuvre. Cela peut concerner un robinet, un appareil de chauffage ou un volet roulant.**

**Enfin, la garantie décennale (dommages ouvrage) vous protège contre toutes les malfaçons qui pourraient apparaître sur le gros œuvre après réception et affecter la solidité du bâti ou le rendre inhabitable. Elle concerne les fondations, les murs, la charpente et la toiture.**

#### INFO UTILE !

La loi précise les montants maximums des versements demandés tout au long du chantier. Ils correspondent, au plus, à :

- 35 % du prix total à l'achèvement des fondations ;
- 70 % lorsque le bâti est hors d'eau (c'est-à-dire à la pose de la toiture) ;
- 95 % à la fin des travaux ;
- 100 % à la livraison, s'entendant après la levée de toutes les réserves émises sur le procès-verbal de livraison.

### Une livraison dans les règles de l'art

Les travaux achevés, le promoteur fixe une date pour que vous preniez possession de votre logement (on parle de "livraison"). C'est le moment où vous évaluez la bonne réalisation des travaux et leur conformité à ce qui était prévu dans le contrat de vente. Soyez attentif, car c'est à ce stade que vous pourrez vous rendre compte des vices de construction (parquet mal posé par exemple). N'hésitez pas à vous faire accompagner d'un professionnel du bâtiment.

À l'issue de la visite, un procès-verbal de livraison sera établi. Vous pourrez ainsi prendre possession de votre bien, émettre des réserves ou carrément refuser la livraison. Si des choses vous ont cependant échappé, tout n'est pas perdu !

#### CONSEIL PRATIQUE

Au moment de choisir votre futur bien immobilier, informez-vous sur le quartier ; faites le point sur la présence de commerces et de transports ; repérez les éventuelles nuisances sonores... Un bien acheté en VEFA n'est pas encore sorti de terre au moment où vous signez, il faut se projeter et apprécier les atouts du quartier.

### La performance au rendez-vous

Si votre choix se porte sur l'achat d'un logement en VEFA, vous profiterez d'un habitat tout confort. Sa qualité d'habitat neuf l'oblige en effet à répondre aux dernières normes constructives, actuellement la RT 2012.

# LES HAUTS DU CHAZAL BESANÇON

Travaux en cours

Les Jardins  
de Lys

Envie de devenir  
propriétaire ?

Offrez-vous dans un quartier  
moderne et paysager entre ville et nature,

une maison 4 pièces pour **175 000€\***

une maison 5 pièces pour **190 000€\***

\* Prix TTC exprimés en TVA à 2% sous conditions, hors frais de notaire. Détail de l'offre en agence

Pierres & Territoires  
de France  
BOURGOGNE • FRANCHE-COMTÉ • ALLIER  
Promoteur d'idées neuves...

Bureau de vente : 3bis Rue Léonel de Moustier 25000 Besançon

N° Vert 0 800 810 118

APPEL GRATUIT DEPUIS UN POSTE FIXE

Démarrage des Travaux

QUARTIER SAINT-CLAUDE

Qu'attendez-vous pour devenir propriétaire  
dans un environnement calme et verdoyant ?

# Villa Vesontio

Bureau de vente :  
3bis Rue Léonel de Moustier  
25000 BESANÇON



T1 ▶ 102 000 €\*

T3 ▶ 147 000 €\*

T4 ▶ 200 000 €\*

N° Vert 0 800 810 118

APPEL GRATUIT DEPUIS UN POSTE FIXE

Pierres & Territoires  
de France  
BOURGOGNE • FRANCHE-COMTÉ • ALLIER

www.pitbfco.fr

\* Prix à partir de 102 000 € TTC hors frais de notaire pour tout contrat de réservation signé avant le 31 octobre 2011. Prix de l'offre en agence

Cette réglementation technique impose des minimas en matière d'isolation et de consommation énergétique. Comparé à une construction ancienne, votre nouveau bien sera donc moins énergivore.

Certaines constructions peuvent aller plus loin. Vous entendrez, par exemple, parler des labels Effinergie+ et HQE.

Tous deux tendent à la réalisation de logements aux performances thermiques et environnementales plus élevées, tout comme les bâtis à énergie positive, c'est-à-dire qui produisent plus qu'ils ne consomment.

### La défiscalisation en plus

La VEFA intègre un autre avantage et non des moindres: la possibilité de défiscaliser. Le dispositif loi Pinel vous donne droit à une réduction d'impôt pouvant aller jusqu'à 21 % du prix d'achat du bien immobilier (coût plafonné à 300 000 €).

Ce dernier doit se situer dans une zone définie comme présentant un déséquilibre entre l'offre et la demande.

Pour en bénéficier, vous devez aussi vous engager à louer votre logement pour une durée de 6, 9 ou 12 ans, donnant droit respectivement à un avantage fiscal de 12 %, 18 % et 21 %.

Autres conditions, il doit être vide et surtout respecter les plafonds de loyers imposés suivant la zone géographique, en moyenne inférieurs de 20 % aux loyers habituellement pratiqués sur le marché. De leur côté, vos locataires doivent aussi ne pas dépasser un certain niveau de ressources. Ce dispositif vient d'être prorogé jusqu'au 31 décembre 2017. L'occasion pour vous d'en bénéficier.

### BON PLAN

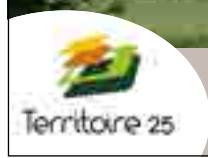
**La réduction fiscale s'applique aussi lorsque vous louez votre logement à l'un de vos ascendants ou descendants, par exemple à votre enfant. Il devra toutefois respecter les critères de revenus définis dans la loi.**

LIORAH BENAMOU

# NOUVEAUX TERRAINS À BÂTIR



**Libre choix  
de constructeur**  
DIVERSES SUPERFICIES



Contact : Coline MONNIEN  
06 72 02 38 49      c.monnien@sedd25.fr





*Les maisons Néolia*

L'expérience de la qualité

**NOUVELLE  
COLLECTION**

EXPÉRIENCE & QUALITÉ

Plus de

**maisons**

sur

**www.neolia.fr**

Je construis



L'habitat, projets de vie  
**Néolia**  
Action Logement

Agence Montbéliard - Tél. **03 81 31 53 10**

Agence Besançon - Tél. **03 81 40 08 80**

jeconstruis@neolia.fr

# Le plaisir de l'eau à domicile

Avoir une piscine ou un spa n'est plus un rêve inaccessible. Que vous aimiez "lézarder" au bord de l'eau, profiter des bienfaits d'un spa ou faire des longueurs, nul doute que vous trouverez le modèle qui répondra à vos attentes en conciliant détente et plaisir.

18

## Piscine : vos critères de choix

Une piscine est un investissement. Avant de faire votre choix parmi les nombreux modèles existants, prenez le temps de réfléchir aux points suivants :

- l'utilisation de votre piscine (nage, baignade pour enfants...);
- le budget que vous souhaitez y consacrer ;
- l'emplacement dont vous disposez ;
- l'orientation et l'emplacement (le plus ensoleillé possible, à l'abri des regards, éloigné de la végétation) ;
- l'intégration à l'environnement et au style de votre maison.

## Pour tous les goûts et tous les budgets !

- Hors sol. C'est une solution économique qui ne nécessite pas de travaux d'aménagement. Vous avez le choix entre des modèles en plastique (premier prix), en pin naturel non traité, traité ou en bois exotique pour les versions plus «luxueuses». Concernant la durée de vie, comptez 10 ans pour une piscine en bois et 8 ans pour celles en plastique avec des armatures métalliques.
- Mono-coque. Elle est réalisée en usine, à partir d'un moule aux dimensions réelles. Une fois les travaux de terrassement terminés, la piscine mono-coque sera livrée chez vous. D'un prix accessible, ce type de piscine a une longévité comparable à celle d'une piscine enterrée, à condition que l'installation soit bien réalisée.
- En béton. Construite sur mesure, cette piscine s'intègre parfaitement dans le paysage et s'adapte au gré de vos envies, de vos goûts et de vos moyens. Vous pouvez choisir la forme et les dimensions que vous voulez grâce aux nouvelles méthodes



de coulage du béton. En revanche, le prix est plus élevé et les travaux de construction sont plus longs...

### Sécurité : soyez aux normes

La loi impose le respect de normes de sécurité pour les piscines privées (sauf les piscines démontables, gonflables hors sol). Vous avez le choix entre plusieurs dispositifs :

- la barrière de sécurité installée tout autour de la piscine et équipée d'un portillon à double déverrouillage simultané pour empêcher les plus petits de l'ouvrir ;
- la couverture de sécurité qui se déroule sur la surface du bassin après que le système de déverrouillage ait été actionné ;
- l'alarme périmétrique permettant de détecter les mouvements autour de la piscine et de prévenir en cas de chute dans le bassin. Une alarme se déclenche dans les 12 secondes si une personne d'au moins 6 kilos tombe dans l'eau ;
- ou l'abri de piscine. Outre l'aspect sécurité, il a également l'avantage de préserver la piscine des saletés extérieures et est proposé dans différentes dimensions. Quel que soit le système choisi, vérifiez sa conformité à la norme AFNOR et que vous êtes bien en possession d'un certificat fourni par le fabricant, le pisciniste ou l'installateur de votre système de sécurité. À défaut d'équipement de sécurité, vous encourez une amende pouvant aller jusqu'à 45 000 €.

### Le spa : la thalasso à domicile

Le spa est reconnu pour ses nombreux bienfaits. Il apporte à la fois une sensation de bien-être et de détente. Qu'il soit installé dans votre maison ou à l'extérieur, le spa est l'équipement tout indiqué pour qui veut se relaxer à domicile. Mais ce n'est pas tout. Il stimule la circulation sanguine, dénoue les tensions musculaires, soulage les articulations, apaise les douleurs (entre autres).

Le principe du spa est simple. Il s'agit d'un bain d'eau chauffée entre 37 et 40°C, filtrée, traitée et recyclée. Ce bain est animé par des remous provoqués par injection d'eau et/ou d'air. Différents modèles sont disponibles :

- le spa encastrable ou semi-encastrable, coûteux, mais esthétique et personnalisable ;
- le spa portable, simplement posé sur le sol et qui peut être déplacé ;
- le spa de nage, qui permet de nager avec un système de nage à contre-courant ;
- le spa gonflable, accessible et facile à installer, pour une baignade immédiate !

Selon votre budget, vos goûts et le style de votre maison, la cuve de votre spa pourra être en bois, béton, pierre, mosaïque ou synthétique.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE



**CASTOR BLEU**  
 CONCEPTEUR CONSTRUCTEUR depuis 1985  
 UNE GRANDE SIGNATURE DE LA PISCINE

PISCINES INTÉRIEURES - EXTÉRIEURES • KIT • HORS SOL



RÉNOVATION • ENTRETIEN • ACCESSOIRES • PRODUITS • SPAS • SAUNAS • ABRIS

Route de Belfort (face Piscine Chalezeule)  
 25220 THISE  
 Tél. : 03 81 80 51 77

www.castor-bleu.fr - contact@castor-bleu.fr



# QUI ACHÈTE EN 2016 ?

À quoi ressemble l'acheteur immobilier en 2016 ? Un homme de plus de 40 ans, vivant en couple avec 2 enfants, selon une récente enquête réalisée par Immonot\*. Âge, montant et durée de l'emprunt, tout augmente !

## Des couples plutôt que des personnes seules

**52 % des candidats à l'acquisition sont des hommes.** Et 80 % ont plus de 40 ans. Près de 70 % d'entre eux vivent en couple. Évidemment, les résultats de cette enquête sont à nuancer.

### Comment se compose le foyer acquéreur ?

Plus de 70 % ont au moins 1 enfant. 30 % n'en ont pas.

### L'acquéreur potentiel vieillit.

Ce sont les 40/60 ans qui se jettent le plus à l'eau. Ils représentent 41 % des acheteurs. Suit la catégorie des 60 ans et plus (39,5 %) alors que les 25/40 ans ne représentent que 17 %.



## Principales motivations de l'achat immobilier

### ÊTRE PROPRIÉTAIRE APORTE DE NOMBREUX AVANTAGES

L'achat immobilier s'inscrit, en général, dans un projet de vie. Pour 48 % des sondés, c'est la satisfaction d'être chez soi, quand 30 % pensent d'abord à la retraite. 26 % souhaitent d'abord se constituer un patrimoine et 22 % investissent dans l'optique de transmettre le bien à leur enfant.

### LE PRÊT

## Qui dit achat immobilier dit généralement crédit

Avec des taux riquiqui, 65 % pensent emprunter pour réaliser leur projet. La forte baisse des taux a "banalisé" les crédits. La durée moyenne a tendance à s'allonger. En effet, pour faire baisser les mensualités, on prolonge la durée de l'emprunt. Les taux très attractifs permettent de ne pas trop augmenter le coût du crédit. Ainsi 56 % vont opter pour une durée inférieure à 15 ans, 39,5 % pour une durée de plus de 20 ans.

Quant au montant emprunté, pour 62 % ce sera au moins la moitié du prix de l'acquisition !

# 60%

### PRÉFÈRENT L'ANCIEN

Les vieilles pierres font toujours rêver. 60 % recherchent en effet dans l'ancien. Il reste synonyme de charme et de convivialité. Le principal avantage ? Vous avez le choix de l'emplacement. Mais, côté confort, rien ne vaut le neuf. Le candidat à l'achat a une préférence pour les maisons (73 %). Le projet immobilier concerne essentiellement la résidence principale (pour 79 %). Surprise quand on évoque le lieu recherché, la ville arrive en première position (53 %) quand 46 % souhaitent encore s'offrir un petit coin de paradis à la campagne. Le budget moyen de l'acquisition se situe entre 100 000 et 250 000 euros.



\*Enquête réalisée par le site immonot en juillet 2016 auprès de 28 000 internautes

# OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN FRANCHE-COMTÉ

Retrouvez l'annuaire  
des notaires sur

immonot.com

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

## DOUBS

### AUDINCOURT (25400)

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

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

### BAUME LES DAMES (25110)

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

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

### BESANCON (25000)

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

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

### Me Raphaël CALLIER

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

### Me André COMPAGNE

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

### Mes Thibaut CUSENIER et Benoît DOUGE

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

### Me Bruno HUTIN

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

### Mes Eric KLEBER et Jean-Charles BOCQUENET

30 Rue du Caporal Peugeot  
Tél. 03 81 25 24 10 - Fax 03 81 81 52 78  
bocquenet-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)

**Mes Thierry LUPATIN et Damien DUPUIS**

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 Evelynne DARMON et Pierre AMBLARD**

22 rue de la Souaberie - 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**

15 rue du Bourg Vauthier - 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 Etienne VUILLAUME, Marie OUDOT et Jean-Fabien MOGÉ**

11 rue Arthur Bourdin  
Tél. 03 81 38 86 00 - Fax 03 81 49 52 20  
office25044.levier@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 MEYNAL-DESMARE**

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

**BLETTERANS** (39140)**Me Didier BAVOUX**

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

**Me Luc SIMONIN**

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

**CHAMPAGNOLE** (39300)**Mes Xavier JACQUES et Sophie GERMAIN**

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

**Me Julien RAULT**

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

**COUSANCE** (39190)**Me Philippe GRENIER**

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

**DOLE** (39100)**Mes Marc BARTHEN, Céline RUIZ et Victor VANDEL**

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

**Mes Emmanuel MOYSE et Thomas ROQUEL**

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

**SELARL Dominique RUEZ**

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

**LONS LE SAUNIER** (39000)**SCP 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.lonslesauxinier@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.bosc@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**

12 rue Docteur Noël Courvoisier - BP 50157  
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

# SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

80 000 BIENS  
À VENDRE

Retrouvez l'intégralité  
des annonces sur

immonot.com



## MAISONS



### CHAMPAGNEY

**138 600 €** soit 129 788 € + négo 8 812 €

Proche LURE. Maison sur sous-sol: entrée, cuisine, séjour, 2 chbres, salle de douche avec wc. A l'étage: 2 chbres, salle de douche, wc. Sous-sol complet: cuis, wc, garage, cave. Pompe à chaleur, panneaux solaires, prennent le relais de la chaudière fuel, avec économie d'énergie et rétrocession ERDF. Huisseries bois double vitrage récent. Une dépendance. Terrain clos et arboré. Tout à l'égout. Classe énergie : D. Réf 25005-252128

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



### ESBOZ BREST

**117 000 €** dont 7 000 € d'honoraires de négo

Maison de village d'une surface de 137m<sup>2</sup>, comprenant rdc: cuisine équipée, wc avec lave mains, salon, séjour. Etage: 3 chambres, salle de bains avec douche et wc, couloir. Grenier, cave, 2 garages. Chauffage fioul et bois. Terrain attenant de 1167m<sup>2</sup>. TF 540 E. Réf 045/1214

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

Haute  
Saône

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

<b>03 80 28 55 55</b>	AGENCE DIJON 1	<b>03 81 40 04 04</b>	AGENCE BESANÇON
<b>03 80 60 55 55</b>	AGENCE DIJON 2	<b>03 81 94 77 77</b>	AGENCE MONTBÉLIARD
<b>03 84 69 55 55</b>	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 service de courtage immobilier qui ne peut en aucun cas être considéré comme un conseil en investissement. CAFPI est un service de courtage immobilier qui ne peut en aucun cas être considéré comme un conseil en investissement. CAFPI est un service de courtage immobilier qui ne peut en aucun cas être considéré comme un conseil en investissement.



## GEVIGNEY ET MERCEY

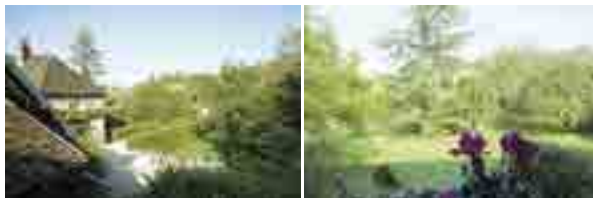
**220 000 €**

Propriété F8 sur 79a de terrain. Très belle propriété entourée d'un parc de 1941m<sup>2</sup> avec cour d'eau. Elle comprend: hall d'entrée, cuisine meublée en orme avec électroménager, cellier attenant, séjour de 40m<sup>2</sup> avec cheminée-insert, salon, wc avec lave-mains. Etage (sur dalle): vaste pièce centrale en mezzanine desservant les chambres, 4 chambres dont 3 avec dressing, et une avec cabinet de toilettes. Hangar pour chevaux, et ruisseau sur la propriété. Petite construction indépendante à usage d'atelier. Classe énergie : D. Réf CL/E68

Mes LAURENT, DURGET et BINDA

**03 84 78 13 05**

carine.legay.70045@notaires.fr



## GY

**306 500 €** dont 16 500 € d'honoraires de négo

Pittoresque bourg entre VESOUL et GRAY, gde demeure de caractère avec cour intérieure encadrée par 3 corps de bâtiment dont environ 360m<sup>2</sup> habitables. Implantée sur agréable parc clos, arboré et sans vis à vis 4786m<sup>2</sup>. Cette demeure de charme, restaurée et empreinte d'histoire, offre de multiples possibilités grâce à ses nombreuses dépendances. Classe énergie : E. Réf 70024-254033

Me Th. LUSSIAUD

**03 84 31 95 05**

thierry.lussiaud@notaires.fr



## MARNAY

**175 000 €** dont 10 000 € d'honoraires de négo

Proche MARNAY. Maison au calme dans impasse, sur 1414m<sup>2</sup> terrain clos, arboré et sans vis à vis, compr cuis aménagée ouverte sur séjour, salon, 2 gdes ch, mezz, sdb, wc, cellier. Ssol: garage, point d'eau et salle d'eau-wc. 3 terrasses (Est/Ouest/Sud). Chalet aménagé indépendant. Tt à l'égoût. Environnement très agréable. Classe énergie : D. Réf 70024-252293

Me Th. LUSSIAUD

**03 84 31 95 05**

thierry.lussiaud@notaires.fr



## LOULANS VERCHAMP

**450 000 €** soit 426 000 € + négo 24 000 €

Secteur Rioz. Dans environnement calme et rural. Moulin restauré comprenant 3 habitations (poss. gîte - chambre d'hôtes) avec annexes (2 box à chevaux, atelier, cave). Surface habitable confortable. Chambres spacieuses. Rénovation de qualité. Production chauffage autonome par turbine. Terrain joignant 1ha 84a principalement pré, traversé par cours d'eau. Classe énergie : C. Réf 25013-242062

Mes LUPATIN et DUPUIS

**03 81 56 99 00**

negociation.25013@notaires.fr



## MELIN

**119 000 €**

Belle villa F8 sur sous-sol, comprenant: entrée, couloir, cuisine meublée, vaste séjour avec cheminée-insert ouvert sur terrasse, bureau, 4 chambres dont 2 en enfilade, salle de bains, wc. Ssol: garage double, buanderie, chaufferie (mixte fuel et bois), cave, 2 chambres avec placards. Local sous l'escalier à usage d'abris de jardin. Grand terrain attenant de 28a 03ca. Classe énergie : G. Réf CL/E48

Mes LAURENT, DURGET et BINDA

**03 84 78 13 05**

carine.legay.70045@notaires.fr



## PENNESIERES

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

15km Vesoul et 30km Besançon. Belle ferme de 1840 en pierres de taille, rdc: gde pièce, cuisine four-neau à bois, salon, sdb, wc, dégagement, accès grange et écurie. A l'étage: 3 chambres. A l'extérieur: cave et appentis. La toiture date de 2007 et l'assainissement de 2012-2013. Réf 25004-1406867

RACLE et COLIN & Associés - **03 81 47 86 87**

rca@notaires.fr



## SORNAY

**86 500 €** dont 6 500 € d'honoraires de négo

Secteur MARNAY. Maison mitoyenne à rénover, sur 424m<sup>2</sup> terrain compr au rdc: gde cuisine, séjour donnant sur jardin, sdb, wc, atelier-chaufferie, cave. A l'étage: 2 ch. Grenier. Beau potentiel d'agrandissement. Agréable jardin situé à l'arrière de la maison, sans vis à vis. Assainissement communal. Réf 70024-253411

Me Th. LUSSIAUD

**03 84 31 95 05**

thierry.lussiaud@notaires.fr

## VANDELANS

**440 000 €** dont 23 520 € d'honoraires de négo

A 10mn de l'autoroute Marchaux, proche Rigney. Belle propriété de 90a, 425m<sup>2</sup> habitables avec immense grange et F2 indépendant, à rafraîchir. Avec grenier, garage et grange. A l'extérieur: cave à vins, atelier, box à cheval. Classe énergie : D. Réf 25004-1408127

RACLE et COLIN & Associés

**03 81 47 86 87**

rca@notaires.fr



## VILLERSEXEL

**305 000 €** soit 290 000 € + négo 15 000 €

Cité de caractère, 20mn de l'autoroute. Belle propriété située dans un écrin de verdure, 330m<sup>2</sup> hab à rénover en grde partie. 1er bâtiment composé d'une construction en pierre sur cave à usage d'écurie grange. 2e bâtiment utilisé en tant qu'abri de jardin. 3e bâtiment comprenant une maison en partie sur cave enterrée en partie sur terre-plein compr rdc: 2 pces, sanitaires, caves enterrées sur l'arrière. Etage: cuis, placds, sàm, pce av alcôve, couloir, sàm, pce attenante. Au 2nd étage: ch av sdb, wc, sdb, 4 ch av placds. Grenier non aménagé. 4e bâtiment: une maison en bordure de propriété (actuellement louée). Le tt sur terrain de 68a 59ca clos et arboré. 5)Des parcelles de pré, verger et bois simple. Cadastre: section ZE n°20, 22, 23, 24 pour une contenance totale de 3ha 74a 30ca. Vendu en sus au prix de 110.000 Euros. Les honoraires de négociation s'élèvent à 6500 Euros TTC. Réf 25017-250239

Mes CREUSY, LEPARLIER, CARTIER et MENIER

**03 81 84 74 70 ou 03 81 84 08 00** - creusy.associes@notaires.fr

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

Logement énergie

**Doubs**  
Besançon  
et périphérie



## BESANCON

**75 000 €** dont 5 000 € d'honoraires de négo

Bas de Chalezeule, rue des Sources. Appartement refait de type 4 de 67m<sup>2</sup>, dernier ét. asc., balcon, belle vue dégagée (S/O): salon-séjour, 2 chambres, cuisine équipée, sdb, wc. Fenêtres PVC. Garage et cave. Charge tt compris 575 E/trim. A voir. (Etaît loué 500 E. hors charges). Classe énergie : D. Réf 25001-252430

Mes BOICHARD, VIENNET et ADAM - **03 81 65 79 88**

patricia.gallegier.25001@notaires.fr



## BESANCON

**84 000 €** dont 6 400 € d'honoraires de négo

Boucle Hyper Centre, secteur Pasteur. En 1er étage sur cour. Appartement T2 de 36m<sup>2</sup> en bon état, comprenant 2 pièces, cuisine, wc avec douche et lavabo. Cave. Huisseries simple vitrage, chauffage gaz individ. TF et charges en cours. Classe énergie : F. Réf 25002-253956

Mes PHILIPPE et MOHN

**06 08 72 21 16**

negociation.25002@notaires.fr



## BESANCON

**90 000 €** soit 83 590 € + négo 6 410 €

SAINT-CLAUDE - Dans copro Jean de Vienne. Appart T4 de 70m<sup>2</sup> en rdc surélevé composé: couloir, salon-séjour, balcon, cuisine, salle d'eau, wc séparé, 2 ch, gd dressing. Cave. Classe énergie : D. Réf 25004-1407030

RACLE et COLIN & Associés

**03 81 47 86 87**

rca@notaires.fr



## BESANCON

**96 150 €** soit 92 015 € + négo 4 135 €

SAINT-CLAUDE - Dans petite copropriété. Au 2ème étage sur 2. Appartement T5 comprenant: entrée (placard), cuisine, salon-séjour (balcon exposition sud), 3 chambres, wc, salle de bain. Cave, garage, grenier. Prévoir travaux. Classe énergie : E. Réf 25004-1404166

RACLE et COLIN & Associés - **03 81 47 86 87**

rca@notaires.fr

# ● Annonces immobilières ●



## BESANCON

**99 000 €** dont 7 150 € d'honoraires de négo  
SAINT-CLAUDE - Ds copro de bon standing, en retrait de la rue. Appart T4, au calme, au 5ème étage avec asc. comprenant: entrée, salon-séjour, balcon, cuisine équipée, sdb, wc, couloir avec placards, 2 chambres, dressing. Parking. Poss. d'un garage en sus. Classe énergie : E. Réf 25004-1402865

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



## BESANCON

**104 000 €** dont 4 000 € d'honoraires de négo  
STADE - T3 refait à neuf copro sans travaux à venir. Séjour, cuis.ég, sdd, 2 ch, wc. Fenêtres PVC. Chaud gaz basse température neuve. Cave et grenier. Parking dans copro. TF 624 E. Charges 75 E/mois. 3ème étage. Bien en copropriété 530 lots. Ch. ann. 908 E. Classe énergie : D. Réf 25008-237947

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



## BESANCON

**108 000 €** dont 7 584 € d'honoraires de négo  
Proche gare, rue Eugène Savoye. Appartement T3 en 2ème et dernier étage, de 72m² rénové comprenant 2 chambres, salon, cuisine meublée, cave, 2 greniers. Place de parking privative. Huisseries double vitrage, chauffage gaz individuel. Faibles charges 45E/mois. Taxe foncière 580E. Pas de travaux. Idéal 1er achat. DPE en cours. Réf 25002-253573

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



**MON COURTIER**  
Le spécialiste de votre crédit immobilier

Nous négocions pour vous le meilleur taux

**1,51%**  
Taux fixe jusqu'à 25 ans\*

C'est simple avec **MON COURTIER**

53 rue de Dole 25000 Besançon  
Tél: 03 81 35 01 00  
www.moncourtier.org



## BESANCON

**107 200 €** dont 7 200 € d'honoraires de négo  
CENTRE VILLE - Proche place de la Révolution. Appartement au second étage exposition rue et cour intérieure, type 1 de plus de 45m². Chauffage individuel au gaz de ville. Cave en sous/sol. Bien soumis au régime de la copropriété. Classe énergie : C. Réf 25013-248482

Mes **LUPATIN et DUPUIS**  
**03 81 56 99 00**  
negociation.25013@notaires.fr



## BESANCON

**110 000 €** soit 105 465 € + négo 4 535 €  
VAITES - Dans copropriété ravalée. Appartement T5 de 84m², composé: entrée, placards, salon séjour 28m² avec balcon et parquet flottant, cuisine à aménager loggia, espace nuit avec 3 chambres, sdd refaite wc séparé. Cave et garage Prévoir rafraichissement. Classe énergie : E. Réf 25004-1405836

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



## BESANCON

**119 822 €** dont 4 822 € d'honoraires de négo  
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 **LUPATIN et DUPUIS**  
& Associés - **03 81 56 99 00**  
negociation.25013@notaires.fr



## BESANCON

**125 000 €** dont 8 400 € d'honoraires de négo  
CHAPRAIS - Ds petite copro. Superbe F2 avec balcon et 2 places de parking, au 1er avec asc. Entrée directe sur pièce de vie + coin cuisine équ. avec bar de séparation, accès pte terrasse exposition est, chambre séparée, sdb-wc avec fenêtre. Syndic: SEGERAD. Classe énergie : E. Réf 25004-1407114

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



## BESANCON

**144 400 €** dont 9 331 € d'honoraires de négo  
PALENTE - Ds copro bien entretenue, au 3ème avec asc. Appart T4 de 84m² avec loggia plein sud, composé: gd salon séjour (parquet), cuisine équipée, 2 chambres parquet de chêne, sdb, wc. Cave, garage. Classe énergie : E. Réf 25004-1404644

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

**VOUS RÉNOVEZ VOTRE LOGEMENT ?**

**BÉNÉFICIEZ DU PROGRAMME HABITER MIEUX**

JUSQU'À 75%\* DU MONTANT DE VOS TRAVAUX PRIS EN CHARGE (VALABLE JUSQU'À FIN 2017)

**HABITER MIEUX**

Pour + d'info ou un RDV, contactez dès maintenant l'ADIL du Doubs au 03 81 61 92 41 / adil25@orange.fr / www.adil25.org

# ● Annonces immobilières ●



## BESANCON

**158 000 €** 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

**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

**160 000 €** dont 10 000 € d'honoraires de négo  
MOUILLÈRE - Avenue Fontaine Argent. Au 3e étage. Appt T3 traversant d'environ 75m² en bon état comprenant: grd salon avec grd balcon, cuisine ouvrant sur terrasse, 2 chambres, salle de bains, wc. Cave, garage. Ascenseur. Chauffage indiv. gaz. Charges 104 €/mois. TF 986 E. DPE en cours. Réf 25002-253939

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



## BESANCON

**169 000 €** dont 9 000 € d'honoraires de négo  
Au calme en impasse. Appartement de type 5 entièrement refait, situé au 4ème ét. avec ascenseur: salon-séjour (30m²) donnant sur balcon (7m²), 3 chambres, sdb, wc nombreux placards. Cave, garage et parking privatif. TF 1300E. Charges 240 €/mois tt compris. Classe énergie : D. Réf 25001-243232

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

## BESANCON

**170 000 €** dont 10 000 € d'honoraires de négo  
Au domaine de Bregille. En rez de jardin. Bel appt contemporain de 60,60m² lumineux av grde terrasse comprenant: pièce à vivre avec cuisine US, 2 ch, salle de bains, gd wc. Parking en sous sol. Copro récente sécurisée. Appartement en très bon état. Chauffage gaz collect. Charges 140€/mois tt comp.+ 33E entretien extér. TF 980E. DPE en cours. Réf 25002-250730

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



## BESANCON

**178 000 €** soit 171 289 € + négo 6 711 €  
CENTRE VILLE - Quartier Porte Noire. Appartement 80m² situé en cour intérieure comprenant: séjour salle à manger avec coin cuisine, salle de bains, chambre, wc, pièce sous combles. Cave en sous sol. Chauffage électrique. Fenêtre double vitrage. Bon état général. Classe énergie : E. Réf 25013-84644

Mes LUPATIN et DUPUIS  
**03 81 56 99 00**  
negociation.25013@notaires.fr



## BESANCON

**196 300 €** soit 184 742 € + négo 11 558 €  
HELVÉTIE - Proche Boucle, quartier recherché. T3 en 3ème étage avec ascenseur: entrée, couloir avec penderie, cuisine am., 2 ch, séjour avec balcon, salle de bains, wc. Cave, garage. Ch. individuel électrique, dble vitrage, bien ensoleillé. Loi Carrez 71,46m². Fonciers: 1049 E. Espace vert à disposition. Charges 357 €/trim. Classe énergie : D. Réf 25005-254278

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



## BESANCON

**227 720 €** soit 215 000 € + négo 12 720 €  
ILE AUX MOINEAUX - Aux portes de la Boucle. Bel appartement situé au second étage vue citadelle de type 3 traversant comprenant cuisine aménagée, séjour, 2 chambres, salle de bains, wc. Balcon et terrasse. Parking en sous/sol. Bien soumis au régime de la copropriété. Classe énergie : D. Réf 25013-236589

Mes LUPATIN et DUPUIS  
**03 81 56 99 00**  
negociation.25013@notaires.fr



## BESANCON

**230 000 €** dont 11 000 € d'honoraires de négo  
Dans un immeuble de 2015. Appartement en dernier étage avec asc: terrasse (S/O), 2 chambres, salon-séjour, cuisine ouverte, sdb, wc, placards, garage. Chauff. gaz. Réf 25001-252346

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



## BESANCON

**238 000 €** dont 8 000 € 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

**350 000 €** dont 10 000 € d'honoraires de négo  
BOUCLE - Coeur de ville. Appartement de type F5 au 2e étage entièrement rénové comprenant entrée, séjour-salon avec alcove et cheminée, 3 chambres, cuisine équipée, salle de bains, wc. Chambre de bonne et cave. Possibilité parking privatif à proximité en sus. Classe énergie : C. Réf 25003-1006817

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



## SERRE LES SAPINS

**160 000 €** dont 6 000 € d'honoraires de négo  
Appartement F3 avec terrasse et jardin privatif comprenant entrée, séjour avec cuisine équipée, véranda sur jardin, 2 chambres, salle de bains, buanderie, wc. Garage et parking privatif. TB état. Classe énergie : D. Réf 25003-1006529

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



## MAISONS

**200 000 €** soit 190 000 € + négo 10 000 €  
EXCLUSIF. Proche centre ville. Maison sur sous-sol accès plain pied de 130m² env en parfait état comprenant rdc: hall d'entrée, cuisine meublée ouverte sur séjour, salon/séjour de 40m² env, 3 chambres, salle de bains, cabinet de toilettes. S/sol total: garage pouvant recevoir camping car, chaufferie, buanderie, aisanes. Le tout sur un terrain clos de 9a 95ca. Aucun travaux à prévoir !! Classe énergie : F. Réf 25017-251443

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



## BAUME LES DAMES

**200 000 €** soit 190 000 € + négo 10 000 €  
EXCLUSIF. Proche centre ville. Maison sur sous-sol accès plain pied de 130m² env en parfait état comprenant rdc: hall d'entrée, cuisine meublée ouverte sur séjour, salon/séjour de 40m² env, 3 chambres, salle de bains, cabinet de toilettes. S/sol total: garage pouvant recevoir camping car, chaufferie, buanderie, aisanes. Le tout sur un terrain clos de 9a 95ca. Aucun travaux à prévoir !! Classe énergie : F. Réf 25017-251443

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



Pour une demande  
d'intervention ou de devis  
22 rue de la Gare  
25720 BEURE

Tél. **03 81 51 41 79**  
Email : [theneris@wanadoo.fr](mailto:theneris@wanadoo.fr)

# DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

DPE - Performance énergétique - Amiante  
Attestation loi CARREZ - Plomb  
Contrôle gaz - électricité - Loi SRU

RÉALISATION DE PLANS BÂTIMENTS - MISE EN COPROPRIÉTÉ...

[www.theneris.fr](http://www.theneris.fr)

# ● Annonces immobilières ●



## BESANCON

**170 000 €** dont 10 000 € d'honoraires de négo  
Proche Boulevard et Flüttes Agasses, maison T5 de 2007, terrain de 747m<sup>2</sup>, louée jusqu'au 30/06/2017. Classe énergie : E. Réf 25011-16468

Mes MEYER et SCHMITT  
**03 81 58 11 22**  
philippe.baulard.25011@notaires.fr



## BESANCON

**190 000 €** soit 179 000 € + négo 11 000 €  
Maison surélevée de 1956 de 95m<sup>2</sup>, en impasse, à rafraîchir composée au rdc: entrée, sdb, wc, cuisine, salon-salle à manger. Au 1er: dégagement, 3 ch, placards et grenier. Au S/sol: cave, chaufferie. Classe énergie : F. Réf 25004-1407415

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



## BESANCON

**255 000 €** dont 10 000 € d'honoraires de négo  
VIEILLEY / SARAGOSSE - Maison sur sous-sol comprenant vaste salon-séjour, cuis. éq, 4 ch (poss 5), sdb+sdd, 2 wc, 2 bureaux, lingerie, garage. Dépendance. Maison lumineuse et fonctionnelle sur 435m<sup>2</sup> arborés. Classe énergie : E. Réf 25008-252958

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



## BESANCON

**260 000 €** soit 251 100 € + négo 8 900 €  
CHAPRAIS - Jolie maison des années 1920 sur 2 niveaux de 150m<sup>2</sup> à rénover entièrement sur 4 ares avec un garage et un appentis. Prévoir travaux importants. Raccordement aux égouts à faire. Classe énergie : E. Réf 25004-1404000

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

MON COURTIER  
Le spécialiste de votre crédit immobilier

Nous négocions pour vous le meilleur taux

**1,51%**  
Taux fixe jusqu'à 23 ans

C'est simple avec MON COURTIER

53 rue de Dole 25000 Besançon  
Tél: 03 81 35 04 00  
www.moncourtier.org



## BESANCON

**270 000 €** dont 10 000 € d'honoraires de négo  
POINT DU JOUR - Au calme dans impasse, vue dégagée. Maison d'habitation de 1989 sur sous sol complet: entrée, séjour double accès terrasse, cuisine équipée, chambre, salle de bains, wc. A l'étage: 2 chambres, bureau, point d'eau avec wc. Terrain attenant de 11a 94. Classe énergie : D. Réf 25003-1006961

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



## BESANCON

**299 000 €** dont 9 000 € d'honoraires de négo  
VELOTTE - Maison style Châlet Suisse composée d'un rdj: bureau, garage, cave, chaufferie. Au-dessus: 3 chambres, salon-séjour, sdb, wc, cuisine donnant sur la terrasse et le terrain. A l'étage: chambre, grenier aménageable. Chauff. gaz. Réf 25001-176158

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



## BESANCON

**495 000 €** soit 475 000 € + négo 20 000 €  
BREGILLE - Chemin des Ragots. Très belle propriété d'environ 110m<sup>2</sup> avec vue exceptionnelle sur sous-sol complet, rénovation complète en 1995 offrant rdc: cuisine équipée, salon/séjour donnant sur grande terrasse avec vue imprenable, 2 chambres, salle de bains, cabinet de toilettes. Au 1er étage: chambre sous comble, cabinet de toilettes. Aspiration centralisée, chauffage gaz de ville, double vitrage avec volets électrique, façade rénovée, belles prestations !! Très beau terrain aménagé et clos de 40a 73ca dont une partie constructible. Classe énergie : E. Réf 25017-235273

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



## BESANCON

**495 000 €** dont 20 000 € d'honoraires de négo  
BREGILLE - Proche centre ville. Très bel emplacement vue exceptionnelle. Maison d'habitation sur sous sol, rénovation complète en 1995. Terrain aménagé de 40a 73ca dont une partie constructible. Classe énergie : E. Réf 25003-1006426

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



## BESANCON

**1 480 000 €** dont 30 000 € d'honoraires de négo  
A 10mn de BESANCON Ouest. Superbe propriété du 18ème entièrement rénovée comprenant 17 pièces entourée d'un parc de 4000m<sup>2</sup> entièrement clos avec piscine et nombreuses dépendances. Prix: nous consulter. Réf 25001-250342

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



## BONNAY

**237 241 €** dont 8 242 € d'honoraires de négo  
Périphérie DEVECEY. Maison de type traditionnel avec accès plain pied comprenant en rez de chaussée: cuisine aménagée ouverte sur séjour salle à manger, grande chambre, salle de bains, wc, lingerie. Garage. Combles aménagés: deux belles chambres, grenier. Terrain 8 ares. Chauffage individuel au fuel. Classe énergie : C. Réf 25013-190378

Mes LUPATIN et DUPUIS  
**03 81 56 99 00**  
negociation.25013@notaires.fr



## CHATILLON LE DUC

**525 000 €** dont 25 000 € d'honoraires de négo  
CENTRE VILLAGE - Maison contemporaine de type F7 sur terrain aménagé de 15a 51ca avec piscine. Abri voitures. Importante dépendance aménagée en appartement studio. Classe énergie : E. Réf 25003-1005101

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



## MAGNY

**198 000 €** dont 8 000 € d'honoraires de négo  
Maison de village rénovée composée d'un sous-sol complet. Au rdc surélevé: entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, wc. A l'étage: 2 chambres, sdb, wc. Le tout sur 1450m<sup>2</sup> clos. Chauff. fuel et bois. Classe énergie : D. Réf 25001-241389

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

Fabricant constructeur de chalets et de maisons en bois massif

**FinnEst**

Présent au salon de l'habitat de BESANCON MICROPOLIS du 21 au 23 octobre 2016

La vraie maison en bois massif...

En kit, hors d'eau - hors d'air, ou clef en main

Des maisons en bois 100 % sur mesure

Du traditionnel au contemporain

6 et 7, rue des Dolines - 25500 Le Bélieu  
Tél. 03 81 67 90 30 - info@finn-est.com  
**www.finn-est.com**  
Demandez la brochure sur notre site internet



## GRANDFONTAINE

**415 000 €** dont 15 000 € d'honoraires de négo  
10km Besancon-Chateaufarine.  
Maison contemporaine récente avec piscine intérieure chauffée: hall d'entrée, séjour-salon, cuis équ, chambre, salle de bains, wc, espace piscine (77m²). A l'étage: 2 chambres, espace bureau, salle d'eau, wc. Garage double, cave. Terrain de 15a 48. Classe énergie : E. Réf 25003-1004840  
Mes CUSENIER et DOUGE  
**03 81 82 60 71**  
remi.perche.25003@notaires.fr



## LARNOD

**589 000 €** dont 20 000 € d'honoraires de négo  
Emplacement exceptionnel pour cette maison des années 1990 d'environ 200m² composée d'une belle entrée, salon-séjour (cheminée,) cuisine, chambre au rdc avec sdb et dressing. A l'étage: 3 chambres, mezzanine, sdb, wc, dressing. Chauff. au sol. Belles prestations. Fenêtres bois et alu, aspiration centralisée. TF 900 E. Le tout sur 1ha de terrain. Classe énergie : D. Réf 25001-241040  
Mes BOICHARD, VIENNET et ADAM  
**03 81 65 79 88**  
patricia.gallecier.25001@notaires.fr



## MORRE

**268 000 €** dont 13 400 € d'honoraires de négo  
Lisière de zone verte classée NATURA 2000. Pavillon de 1989 TB entretenu à moins de 5mn des commerces et de la gare. Ses atouts: son jardin arboré, sa terrasse bien exposée, sa vue, sa luminosité, et ses nbx rangement. A vous d'imaginer la vie qui va avec ! Classe énergie : D. Réf 25025-252358  
Mes MARCONOT et MARCONOT-CLEMENT  
**03 81 55 21 09**  
negociation.25025@notaires.fr

immonot.com

l'immobilier des notaires

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



## OLLANS

**169 000 €** soit 160 000 € + négo 9 000 €  
A 30mn de BESANCON, 30mn de VESOUL. Maison en pierres d'avant 1850, en partie sur terre-plein, en partie sur cave, rénover (toiture, électricité, huisseries), comprenant de plain-pied: petit hall, cuisine entièrement équipée, salle à manger-salon, salle de bains (baignoire d'angle balnéo, douche cabine, meuble 2 vasques), dégagement, wc avec lave-mains. A l'étage: 2 chambres en enfilade, grenier isolé éventuellement aménageable. Chauffage fuel. Dépendances telles que chaufferie, espace atelier, grenier de rangement au dessus. Terrasse dallée et abritée. Cave enterrée. Garage attenant d'environ 60m². Le tout sur un terrain plat de 1844 m² avec possibilité de détacher une parcelle constructible de 10 ares environ. Classe énergie : D. Réf 25017-210166  
Mes CREUSY, LEPARLIER, CARTIER et MENIER  
**03 81 84 74 70** ou **03 81 84 08 00** - creusy.associes@notaires.fr



## PELOUSEY

**130 000 €** dont 8 600 € d'honoraires de négo  
Au calme, maison ancienne à rénover. Chauffage gaz. Grange. Jardin en face de la maison de 712m² avec poulailler et bûcher. Classe énergie : E. Réf 25011-16383  
Mes MEYER et SCHMITT  
**03 81 58 11 22**  
philippe.baulard.25011@notaires.fr



## ROCHE LEZ BEUPRE

**243 421 €** dont 8 421 € d'honoraires de négo  
Maison des années 1940 construction pierre, surface habitable 160m² compr: dégagement, cuisine amén avec salle à manger, salon séparé, chambre, salle de bains, wc. Etage: 4 chambres, greniers. Garage attenant avec grenier. S/sol à usage de caves et chaufferie. Terrain attenant 18 ares. Classe énergie : D. Réf 25013-228819  
Mes LUPATIN et DUPUIS  
**03 81 56 99 00**  
negociation.25013@notaires.fr



## RIGNEY

**222 480 €** dont 12 480 € d'honoraires de négo  
20mn sortie est Besancon, 10mn A36. Maison de type contemporain disposant d'un sous sol, 4 chambres, séjour salle à manger, cuisine ouverte aménagée, salle de bains, salle d'eau, wc. En très bon état général. Piscine. Garage avec terrasse couverte. Terrain total 990m². Classe énergie en cours. Réf 25013-251454  
Mes LUPATIN et DUPUIS  
**03 81 56 99 00**  
negociation.25013@notaires.fr



## SAONE

**220 000 €** dont 12 500 € d'honoraires de négo  
Maison 1986 pl-pied bien entretenue, nbx aménagements, distribution fonctionnelle, terrasses, pergola et terrain clos et arboré. Son environnement calme à l'écart de la circulation et l'absence de vis à vis viendront apporter une satisfaction supplémentaire. Classe énergie : E. Réf 25025-252245  
Mes MARCONOT et MARCONOT-CLEMENT  
**03 81 55 21 09**  
negociation.25025@notaires.fr



## THISE

**220 000 €** dont 10 000 € d'honoraires de négo  
Maison de 1981 de 105m² hab. au calme en impasse comprenant 2 vérandas, entrée, séjour, salon, cuisine équipée, salle d'eau, wc, chambre. A l'étage: 2 chambres, cabinet de toilettes. S/sol: cave, garage, buanderie, chaufferie (clim. + gaz de ville, chaudière neuve). TF 697 E. Classe énergie : D. Réf 25001-252148  
Mes BOICHARD, VIENNET et ADAM - **03 81 65 79 88**  
patricia.gallecier.25001@notaires.fr



## VIEILLEY

**233 000 €** dont 13 287 € d'honoraires de négo  
Proche Devecey. Ferme en partie rénoverée comprenant: entrée, cuisine, salon, s. de bains, wc. Etage avec mezzanine et 3 gdes chbres. Chauff. fuel, tout à l'égout. Grange attenante, chaufferie, grenier aménageable, écurie, bûcher. Terrain clos et arboré. Bon potentiel d'agrandissement et environnement calme et privilégié. Classe énergie: D. Réf 25005-248658  
Me B. HUTIN  
**03 81 82 68 55** ou **06 01 09 48 94**  
negociation.25005@notaires.fr



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



## BAUME LES DAMES

**300 000 €** dont 16 800 € d'honoraires de négo  
Très beau local en rdc et 1er, en plein coeur de Baume les Dames, multi-usages, conviendrait bureau, magasin, brasserie, proche de toutes activités. Hall, 3 bureaux vitrés, sanitaire. Au 1er: hall, 3 grands bureaux, sanitaire, loggia. Parking proche gratuit. Classe énergie : D. Réf 25004-1407887  
Mes RACLE et COLIN & Associés - **03 81 47 86 87**  
rca@notaires.fr



## BESANCON

**165 000 €** dont 5 000 € d'honoraires de négo  
BOUCLE - Bureaux 106m² en cour intérieure. Couloir, 5 bureaux, s. d'archive, wc. Huisseries simple vitrage bois, élect. non conforme, 4 portes d'accès. Bien en copro 37 lots. Ch. ann. 2087 E. (chauf. compris). Poss de créer un appart. Parking dans la cour. Classe énergie : E. Réf 25008-251591  
Me R. CALLIER  
**06 85 21 94 40** ou **03 81 81 67 27**  
sophie.cuinet.25008@notaires.fr



## BESANCON

**568 000 €** soit 550 000 € + négo 18 000 €  
BOUCLE - Dans hôtel particulier, centre historique. Beau compromis entre maison et appartement d'environ 270m² sur 4 niveaux compr. hall d'entrée, studio. 1er étage: pièce palière desservant cuisine am. avec cheminée, vaste séjour avec boiseries et cheminée, salon, chambre, bureau, wc. 2ème étage: palier, 3 chbres, 2 s. de bains, lingerie, wc. 4ème étage: combles. Caves voûtées, 2 places privatives de parking dans cour intérieure. Petite copropriété. Classe énergie : D. Réf 25005-164327  
Me B. HUTIN  
**03 81 82 68 55** ou **06 01 09 48 94**  
negociation.25005@notaires.fr



**Doubs**  
Montbéliard  
et périphérie

**APPARTEMENTS**



**MONTBELIARD**

**138 640 €** soit 130 000 € + négo 8 640 €  
Proche centre, au calme. Au dernier étage avec ascenseur. Appartement en très bon état de type 4 pièces. Cave. Garage. Classe énergie : E. Réf A-4-254011

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

**MAISONS**



**DAMPIERE LES BOIS**

**138 640 €** soit 130 000 € + négo 8 640 €  
Maison mitoyenne de type F5 sur 6a 32ca de terrain comprenant au sous-sol: garage, buanderie. Au rez-de-chaussée surélevé: dégagement avec placard, cuisine, séjour donnant sur balcon, 3 chambres, wc, salle d'eau, cave, une pièce. Classe énergie : F. Réf M-12-25054

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



**FESCHES LE CHATEL**

**207 371 €** soit 200 000 € + négo 7 371 €  
Coup de cœur. Très belle maison de village rénovée av gros potentiel, jardin et terrasse couverte. Dépendce TBE. Toit refait. Rdc: appt. compr cuis équ, sal, sdb, wc, 2 ch. 1er: appt. compr cuis av poêle, salon, sdb, ch, escalier menant à une grande pce mansardée av chem et mezzanine. Classe énergie: D. Classe énergie : D. Mes RAEBISCH et ADAM-PFEIFFER  
**03 81 32 01 99**  
laurence.adam-pfeiffer@notaires.fr

**MURPROTEC**  
Traitements définitifs contre l'humidité

MURPROTEC  
N°1  
EN EUROPE  
+ DE 200 000  
CHANTIERS

**PROFITEZ D'UN DIAGNOSTIC GRATUIT !**

**AGENCE DE BELFORT**

**03 84 23 87 42**

PRÉSENT DANS TOUTE LA FRANCE

N° Vert **0805 050 051**

Retrouvez nos réalisations et reportages sur  
**www.murprotec.fr**



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

Votre notaire les envisage à vos côtés



**HYEMONDANS**

**457 000 €** soit 445 000 € + négo 12 000 €  
Belle villa contemporaine de type F6, très lumineuse, belles prestations, sur un terrain de 13a 39ca comprenant au rez-de-chaussée: entrée sur vaste pièce à vivre, cuisine ouverte, le tout donnant sur jardin et terrasse, chambre donnant sur terrasse, salle de bains, wc. A l'étage: mezzanine, pièce dressing et lingerie, 2 chambres, salle de bains, bureau. Garage 2 voitures entièrement carrelé avec porte sectionnelle, chaufferie. Chauffage sol alimenté par une pompe à chaleur (air/air). Réf M-42-25054

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



**MONTBELIARD**

**218 320 €** soit 208 000 € + négo 10 320 €  
Sect Courcelle et Aérodrôme. Maison de type 6 d'env 145m<sup>2</sup> habitable sur 6a 60ca de terrain comprenant rdc: entrée, vaste salon/séjour de 44m<sup>2</sup> avec cheminée donnant sur terrasse, cuisine meublée donnant sur terrasse, chambre avec placards, salle de bains avec baignoire balnéo, wc. A l'étage: mezzanine, 3 chambres avec placards, une pièce bureau, salle d'eau, wc. S/sol total. Très lumineuse et spacieuse. Double vitrage alu av volets électriques partout, chauff électrique. Classe énergie : E. Réf: 25017-252705

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



**APPARTEMENTS**



**MAICHE**

**285 000 €** dont 12 060 € d'honoraires de négo  
CENTRE VILLE - Très bel appartement de 141m<sup>2</sup> (162m<sup>2</sup> au sol) comprenant cuisine entièrement équipée avec espace repas, grand salon-séjour avec cheminée et donnant sur terrasse, 4 chambres dont une avec dressing et salle de bains privative, une seconde salle de bains, nombreux rangements. En annexe: 2 caves et 2 parkings. Sa conception allie fonctionnalité et confort. Classe énergie : E. Réf: 25036-252833

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



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

**Notimo**

**immonot.com**

l'immobilier des notaires



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

ssage@immonot.com

**Doubs**  
Haut Doubs

# ● Annonces immobilières ●

## MAISONS



### ATHOSE

**344 000 €** dont 18 912 € d'honoraires de négo  
Mouthier Haute Pierre. Très beau prieuré dont l'origine remonte aux années 620, à rénover en grande partie. Détruit puis reconstruit au cours des siècles, il subsiste dans les anciens quartiers restaurés des moines. Plafonds à la française, sols d'origine, lambris et trumeaux peints. Bâtiment central, habitable d'environ 600m<sup>2</sup>, toiture en état, nombreuses chambres, cuisine, nombreuses dépendances, crypte restaurée, gd appartement. Terrain 6277m<sup>2</sup>, caves voûtées, vue imprenable. Chauffage fuel de 1995. DPE en cours. Réf 25002-245266

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



### GRAND'COMBE CHATELEU

**280 000 €** dont 11 880 € d'honoraires de négo  
Vue imprenable pour cette maison, compr. au sol: entrée, chaufferie, buanderie, atelier, cave, garage. Au rdc: cuisine aménagée, grand salon-séjour avec cheminée, terrasse couverte, 2 chambres, salle de bains-wc. A l'étage: 4 chambres, wc, grenier. En annexe: garage avec rangements. Endroit calme avec vue dégagée. Terrain de + de 23 ares. Idéal pour famille désireuse de profiter d'un bel espace de vie tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de la maison. Classe énergie en cours. Réf 25036-174798

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



MON COURTIER  
Le spécialiste de votre crédit immobilier

Nous négocions pour vous le meilleur taux

**1,51%**  
Taux fixe jusqu'à 20 ans

C'est simple avec MON COURTIER!

53 rue de Dole 25000 Besançon  
Tél: 03 81 35 04 00  
www.moncourtier.org



### NOEL CERNEUX

**330 000 €** dont 13 680 € d'honoraires de négo  
Grande maison 160m<sup>2</sup> hab + dépendances comprenant S/sol: hall d'entrée, bureau, chaufferie, atelier, garage (gde hauteur). Au rdc: cuisine équipée ouverte sur pièce à vivre avec accès direct sur terrasse, 3 chambres, salle de bains, wc. Au 1er: gd dégagement, 3 chambres, salle de bains, greniers. En annexe: garage avec grenier au-dessus. Le tout sur terrain clos, plat et arboré de 12a 93ca. Maison pouvant convenir à un artisan ou à une personne désireuse de créer un appartement indépendant. Classe énergie : E. Réf 25036-244367

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



### NODS

**445 000 €** dont 23 700 € d'honoraires de négo  
Entre Besançon et Pontarlier, au calme, ferme comtoise de caractère aux beaux volumes et dépendances. Terrain de plus de 2 hectares. Chauffage central. Classe énergie : E. Réf 25011-16527

Mes MEYER et SCHMITT  
**03 81 58 11 22**  
philippe.baulard.25011@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



### 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



### CLAIRVAUX LES LACS

**238 000 €** dont 8 000 € d'honoraires de négo  
Maison d'habitation, construction individuelle avec prestations de qualité, habitable de suite, sur terrain clos de 998m<sup>2</sup>, aménagé et arboré. Classe énergie : D. Réf 5329JLS

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



### FETIGNY

**59 000 €** dont 3 132 € d'honoraires de négo  
Maison comprenant entrée, cuisine, wc, salle de bains, séjour, cave. A l'étage: hall, 2 chambres, une pièce. Wc extérieur, ancienne tournerie, grenier sur le tout. Classe énergie : DPE exempté. Réf FETROUP

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



### LARGILLY MARSONNAY

**260 000 €** dont 5 000 € d'honoraires de négo  
Ancienne ferme rénovée avec cour, terrasses et terrain attenant sur 3048m<sup>2</sup>. (7 pièces + dépendances). Réf 5317JMP

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



### RANS

**335 000 €** dont 15 000 € d'honoraires de négo  
Proche ST VIT. Maison d' env. 243m<sup>2</sup> comprenant: entrée, cuisine, séjour, salon avec cheminée, bureau, salle de douche avec wc et lingerie. A l'étage: salon, 2 chbres, atelier d'artiste, pièce avec dressing, salle de bains, wc. Combles. Garage, cellier, cave voûtée avec puits. Ch. au sol et conv. électriques, dble vitrage. Terrain clos de murs avec terrasse. Idéal projet touristique. Tout à l'égout. Classe énergie : D. Réf 25005-229575

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



### VITREUX

**91 000 €** dont 6 000 € d'honoraires de négo  
Maison à rénover de 5 pièces. Grange, écuries env 160m<sup>2</sup>. Joli terrain plat de 1649m<sup>2</sup> (jardin, potager). Pour amoureux de nature. Réf 25011-16391

Mes MEYER et SCHMITT  
**03 81 58 11 22**  
philippe.baulard.25011@notaires.fr

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

Notimo

immonot.com

l'immobilier des notaires



Béatrice Demestre  
**05 55 73 80 12**

bdemestre@immonot.com

## Découvrez notre offre pour ACHETER, INVESTIR

Retrouvez-nous au Salon de l'Habitat  
 de Métropolis de Besançon du 21 au 23 octobre

### SPECIAL • BESANÇON

#### Propriétaire de votre logement Néolia ancien ou neuf

Néolia, Entreprise Sociale pour l'Habitat est implantée depuis plus de 65 ans en Franche-Comté. Nos équipes Néolia sont à vos côtés pour concrétiser vos projets habitats à chaque étape de votre vie ! Nous vous proposons une gamme complète de produits neufs ou anciens, en location et en accession à la propriété sur le secteur de Besançon.

Devenez propriétaire avec Néolia, vous aurez l'assurance d'une accession à la propriété sécurisée, le choix parmi des logements à "prix malins" ou des logements neufs en "achat sur plans". Un interlocuteur privilégié vous accompagne tout au long de votre projet.

#### De locataire à propriétaire il n'y a qu'un pas avec **LES PRIX MALINS !**

Néolia favorise l'accès à la propriété en vendant des logements existants. Une vraie opportunité grâce à des prix très attractifs !  
 Idéal, pour un premier achat, ou de l'investissement locatif.

Découvrez nos appartements témoins décorés.  
**VISITE SUR RENDEZ-VOUS !**

**Résidence Le Saphir**  
 T4 à partir de  
**54 750 €**

• POUR EN SAVOIR PLUS •

Votre contact Néolia  
 Tél. 03 81 98 61 57



**"JE N'AI PAS BESOIN  
 D'ÊTRE LOCATAIRE  
 POUR BÉNÉFICIER DES  
 PRIX MALINS !"**

[ En effet, tout le monde peut en profiter Locataire Néolia ou non ]

Vous souhaitez acheter pour vivre dans le logement ou pour investir, les logements à prix malins constituent un placement à des prix attractifs !

#### La promotion immobilière & Néolia. Découvrez notre offre de **logements NEUFS !**

Appartements résidentiels ou maisons duplex. Néolia propose des prestations de qualité alliant confort et exigences environnementales. Un investissement patrimonial avantageux avec Néolia.

L'immobilier résidentiel offre des solutions inédites\*, pour accéder à la propriété sous certaines conditions :  
 > TVA réduite\*  
 > Location-accession, PSLA\*\*  
 > Nouveau Prêt à taux zéro\*

Découvrez nos appartements témoins décorés.  
**VISITE SUR RENDEZ-VOUS !**

• POUR EN SAVOIR PLUS •

Agence de Besançon  
 26 rue Xavier Mamier  
 Tél. 03 81 41 27 08

**J'ACHÈTE NEUF**  
 Néolia et la promotion immobilière, notre métier depuis plus de 60 ans.  
**Notre point fort :** une bonne connaissance du marché local.

#### Spécial Loi Pinel

> LOI PINEL  
 > Dispositif de défiscalisation



**Résidence City Park**  
 T2 à partir de  
**113 500 €**

J'achète en toute sérénité  
**www.neolia.fr**

Consultez nos biens à vendre sur  
**Besançon et le secteur de Montbéliard**

### NOS+ qui font la différence !



Large choix d'appartements neufs ou anciens

**Pas de frais d'agence !**



Un **service client** pour toutes les démarches administratives



Une accession à la propriété sécurisée grâce à notre

**service de garantie de remboursement**



# ROMAIN A LONGTEMPS CHERCHÉ. MAINTENANT IL CHERCHE.

Jeune diplômé en sciences appliquées, Romain est quelqu'un de passionné et de minutieux. Depuis toujours, il rêvait d'intégrer un grand laboratoire. Il a enchaîné les entretiens, il a enfin eu une réponse positive sur leboncoin.



PLUS DE 300 000 OFFRES D'EMPLOI POUR TROUVER VOTRE PLACE

## leboncoin