

Les rendez-vous de l'immobilier

Chaque jeudi dans

L'EXPRESS

L'Impartial

thorens

LES METIERS DE L'IMMOBILIER

Nous vous accompagnons dans toutes vos démarches immobilières !

EXPERTISE | CONSEIL | COURTAGE | PPE

T +41 (0) 32 756 00 56 - INFO@THORENSA.CH
WWW.THORENSA.CH

PRÉCAUTIONS Récapitulation de quelques questions à se poser avant de se lancer dans la rénovation, l'achat ou la vente d'un bien immobilier.

Des pièges dont il faut se méfier

Attention aux pièges de l'immobilier. Prenez certaines précautions pour mettre tous les atouts de votre côté. Posez-vous les bonnes questions avant d'acheter.

L'achat

Est-ce qu'il y a une hypothèque légale? Assurez-vous qu'il n'existe pas de créances pouvant donner lieu à l'inscription d'une hypothèque légale des artisans. Existe-t-il un droit de superficie?

Le lieu

Nuisances: existe-t-il des nuisances? Pollution énergétique, bruits, odeurs, radon, risque d'éboulement ou d'inondation?

Future construction: y a-t-il un projet en cours qui pourrait vous masquer la vue ou vous apporter des nuisances dans le futur?

Voisinage: votre futur voisinage est-il sympathique? Des voisins désagréables peuvent parfois vous empoisonner la vie.

Ensoleillement: est-ce que l'endroit bénéficie d'un bon ensoleillement?

Commodités: arrêts de bus, commerces, écoles, etc. sont-ils à proximité?

Le terrain: est-il localisé sur une zone constructible? Existe-t-il des servitudes – droit de passage sur ce terrain? Quelles sont les possibilités de

construction selon le plan d'aménagement communal?

La construction

Assurez-vous d'avoir un très bon architecte qui suivra le chantier de près et qui vous évitera de dépasser votre budget. La construction d'une maison occasionne du stress, par exemple lors du choix des matériaux que vous désirez utiliser ou parfois lorsque l'avancement du chantier prend du retard – soit en raison d'une très mauvaise météo ou soit en raison d'une mauvaise synchronisation entre les différents maîtres d'états.

Les maisons à rénover

Ne vous laissez pas dépasser par des travaux trop coûteux et trop longs.

Déterminer avec précision les travaux les plus urgents à faire et les autres ou vous n'êtes pas pressés par le temps.

Est-ce qu'il est plus judicieux de rénover de l'ancien ou d'acheter du neuf?

Déterminer avec précision les travaux les plus urgents à faire et les autres ou vous n'êtes pas pressés par le temps. Demandez toujours des devis de rénovation à des spécialistes, pour une estimation des travaux et leurs coûts avant de vous lancer dans la rénovation. Est-ce qu'il est plus judicieux de rénover de l'ancien ou d'acheter du neuf? Attention au stress que peuvent occa-



Engager de grandes rénovations, c'est aussi s'engager pour une ou plusieurs années de sa vie. ARCHIVES DAVID MARCHON

sionner de grandes rénovations, qui demandent une ou plusieurs années de votre vie.

Les taux fixes

Bloquer un taux à l'avance sur une longue durée peut parfois se retourner contre vous. Si vous bénéficiez

d'un taux plus élevé que celui du marché l'acheteur ne sera pas intéressé à reprendre votre prêt hypothécaire. Personne n'est à l'abri des circonstances de la vie qui font qu'un jour ou l'autre, si vous devez vendre votre bien pour cause de délocalisation professionnelle, de divorce, de changement

de situation financière etc... vous y laissez des plumes. Si vous ne pouvez pas transférer votre hypothèque ou si l'acheteur ne la reprend pas, vous allez devoir payer une indemnité de sortie qui peut être très élevée; plusieurs dizaines de milliers de francs selon l'importance du crédit hypothécaire, voire plus.

Vouloir vendre vous-même votre bien

La vente d'un bien immobilier n'est pas aussi simple qu'elle en a l'air. Vous assurez les services d'un professionnel vous évitera bien des pièges; à savoir d'être continuellement importuné par des curieux le soir comme le dimanche, d'être sans cesse harcelé au téléphone, d'avoir à gérer toutes ces personnes qui sont parfois juste curieuses de voir vos meubles et votre intérieur et qui n'ont pas les moyens de devenir propriétaire. Maîtriser parfaitement toutes les étapes de ventes et les démarches administratives jusqu'à la signature des actes devant le notaire n'est pas chose simple. Un professionnel pourra vous aider à calculer le montant des impôts que vous aurez à payer lors de la vente de votre bien.

RALPH SCHAFFLÜTZEL

WWW.CHAT-IMMOBILIER.CH

IMMOBILIER

À VENDRE

Prisme LE PLAISIR DE CONSTRUIRE

EN CONSTRUCTION

Résidence **LE BOIS NOIR**

Du 13 au 16 novembre 2014

Jeudi 17h30-21h00

Vendredi 17h00-22h00

Samedi 11h00-22h00

Dimanche 10h00-18h00

+41 24 447 42 42

www.primesa.com

A vendre au Val-de-Ruz

situation dominante avec dégagement sur les Alpes, **MAISON SPACIEUSE DE 7 PIÈCES**

3 salles d'eau, atelier, terrasse et jardin, libre de suite ou à convenir.

HERZOG Services
Tél. 032 724 77 40
Tél. 079 637 61 61
www.herzogservices.ch

A VENDRE

Code objet: 0153

Neuchâtel, appartement de 5 1/2 pièces

Vue dégagée, cadre verdoyant
Proche de toutes commodités
Excellent état, garage

Claude Mayor Régie Immobilière - Neuchâtel
T 032 729 10 20 - www.claude-mayor.ch

CHERCHE À ACHETER

Neuchâtel, centre ville.

Nous recherchons un appartement à acheter, de environ 50 m² pour nos clients Parisiens.

Agence **Pour Votre Habitation**
Tél. 079 428 95 02
www.pourvotre.ch

D. Jakob
Discrétion garantie.

www.publicitas.ch/neuchatel

publicitas

Swiss Life Immopulse

Vendre votre bien immobilier en toute confiance.

Contactez moi!
Patrick Ceresa
Conseiller en Immobilier
Swiss Life Immopulse
Neuchâtel-Jura
032 723 18 88
patrick.ceresa@swisslife.ch
www.immopulse.ch

Ville de **Neuchâtel**

Conformément à l'article 174 du règlement général de la Commune de Neuchâtel, le Conseil communal met en vente, à Neuchâtel, escaliers des Berclès 8- rue du Seyon 38, au plus offrant mais au dessus de la valeur vénale, 2 unités de PPE, non divisibles, sises au 8 et 9^{ème} étages du parking du Seyon, comprenant 2 appartements de 4 pièces et 2 locaux commerciaux, d'une surface totale d'environ 510 m². Les appartements et un local commercial sont vendus non libres de bail (les locataires devront être maintenus). Seul un local commercial est libre de bail.

La vente est subordonnée au droit de préemption en faveur de la Société du parking du Seyon SA.

La valeur vénale des unités est de 877'000 francs selon expertise de janvier 2011.

Les offres sont à adresser à la Ville de Neuchâtel, direction de l'Urbanisme et de l'Environnement, Service des domaines, **d'ici au 3 décembre 2014.**