Décembre 2016 n° 266

Notimo

Informations et annonces immobilières notariales

✷ DOUBS ✷ JURA ✷ HAUTE-SAÔNE ✷

INDIVISION : UNE BONNE DÉCISION

PEUT-ON EMPRUNTER EN ÉTANT EN CDD ?

Donner peut vous rapporter gros !

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

p. 24

p. 25

Retrouvez l'intégralité des annonces immobilières sur

immonot.com

80 000 biens à vendre

Depuis
50 ans
à vos côtés
SOINS - RECHERCHE
ENSEIGNEMENT
ACCOMPAGNEMENT

CGFL
CENTRE GEORGES
FRANÇOIS LECLERC
Ensemble, dépassons le cancer

LE CANCER TOUCHE 1 FRANÇAIS SUR 4

Ne laissons pas le cancer nous rattraper...

CENTRE DE SOINS ET DE RECHERCHE EN CANCEROLOGIE

Aidons le CGFL

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 Pr. Marion - 21079 DIJON Cedex - www.cgfl.fr - contact@cgfl.fr

• Édito •

Idées cadeaux… notariaux

Comment être original et trouver le cadeau idéal en cette fin d'année ?
Et si l'étude du notaire devenait le passage incontournable du père Noël ?! Histoire de varier les plaisirs et de susciter de nouveaux désirs. Que ce soit au rayon immobilier, dons, donation… vous y trouverez bien des idées qui feront de nombreux heureux. Voici notre sélection pour vos proches…

Petits-enfants : c'est bien connu, les jeunes préfèrent les petites enveloppes aux cadeaux (parfois désuets) que vous peinerez à dénicher… En plus, vous pouvez offrir jusqu'à 31 865 € tous les 15 ans exonérés de droit de donation.

Enfants : si vos moyens vous le permettent, pourquoi ne pas transmettre une part de votre patrimoine ? Vous éviterez ainsi, sur une possible faute de goût, de froisser votre belle-fille. En plus, vous profiterez des abattements actuels – 100 000 € par enfant tous les 15 ans – au moment de votre succession…

Parents : le temps est peut-être venu de leur trouver un logement moins grand et surtout moins gourmand en charges. En achetant dans le neuf, vous pourrez le louer à vos parents… et vous profiterez des cadeaux fiscaux, en déduisant de vos impôts jusqu'à 21 % du prix d'achat.

Neveux et nièces : vous redoutez qu'ils se déchirent pour se partager vos biens ? L'un des meilleurs moyens pour éviter la discorde est de faire un testament – devant notaire – pour les rendre héritiers le moment venu…

Sans oublier votre conjoint ! Une donation entre époux lui assurera de profiter de la quasi pleine propriété de tous vos biens…

Rendez-vous sans plus attendre dans la « boutique » de votre notaire pour vos cadeaux !

CHRISTOPHE RAFFAILLAC

P.8

• Sommaire •

ACTUALITÉS P. 4

DOSSIER
Patrimoine : donner peut vous rapporter gros ! P. 8

PATRIMOINE
Indivision : une bonne décision P. 12

MON PROJET
Peut-on emprunter en étant en CDD ? P. 13
Acheter à la montagne : bonne ou mauvaise idée ? P. 16

HABITAT
4 règles d'or,
pour faire construire et prendre plaisir ! P. 18

MON NOTAIRE M'A DIT
À votre bon cœur ou comment faire un legs ou un don P. 20
Démembrement de propriété :
chacun chez soi, chacun ses droits P. 21

• Annonces immobilières •

Jura P. 24
Haute-Saône P. 25
Doubs P. 26

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT

Le web Toute l'offre immobilière des notaires
Le mobile Applications iPhone et Androïd
La tablette Application iPad
Les réseaux sociaux Suivez-nous !
La vidéo immonot.tv
Toutes les annonces sur votre smartphone

Sortie du prochain numéro le **19 décembre 2016**

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Fax 05 55 73 30 64 **Siège social :** 13 rue Bois Vert -19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 €
Directeur de la publication François-Xavier DUNY **Rédaction** C. RAFFAILLAC - V. AYALA - N. DUNY - M-C MÉNOIRE - S. SWIKLINSKI **Graphisme** S. ADENIS - C. DUCONGET - S. ZILLI
Maquette A. BOUCHAUD - C. BRAUGE **Publicité** Béatrice DEMESTRE - bdemestre@immonot.com Tél. 05 55 73 80 12 **Petites annonces** Sandrine SAGE - ssage@immonot.com Tél. 05 55 73 80 69
Fax 05 55 73 36 43 **Diffusion** Christiane CLUZAUD Tél. 05 55 73 80 17 **Iconographie** Fotolia (sauf mention autre) **Impression** IPS - 01600 REYRIEUX **Distribution** DPD - DISTRIPUB Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif.
ÉcoFolio : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.ecofolio.fr. Ne pas jeter sur la voie publique.
Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.

13 173 **Nombre de personnes de 60 ans (et plus) qui se sont mariées ou remariées en 2014. En effet, le nombre de séparations chez les séniors augmente plus vite que dans les autres tranches d'âge. Près de 14 000 hommes et 8 800 femmes entrant dans la catégorie des séniors ont divorcé en 2014. Le départ des enfants, la retraite, l'indépendance financière des femmes et l'allongement de la durée de vie sont considérés comme autant de facteurs déclenchants. Source : étude Insee juin 2016**

IMPÔTS

Prélèvement à la source Le mécanisme du prélèvement à la source doit entrer en vigueur le 1er janvier 2018. Pour vous aider à mieux comprendre le fonctionnement de ce dispositif, le ministère de l'Économie et des finances a mis en place un site explicatif : www.prelevementalasource.gouv.fr.

DONATIONS
Les Français sont toujours aussi généreux

LE BAROMÈTRE DES DONS AUX ASSOCIATIONS EST AU BEAU FIXE

Selon une enquête menée par France générosités, le syndicat professionnel des associations et des fondations faisant appel à la générosité, la collecte des dons augmenterait de 2 à 3 % par an depuis 2008. Une courbe ascendante que rien ne semble pouvoir arrêter, pas même le chômage, la crise, les attentats et le marasme ambiant ! Ainsi, en 2016, plus de la moitié des Français (58 %) ont déclaré soutenir financièrement une association ou une fondation. 43 % des donateurs donnent au moins 50 euros par an et 68 % affirment que le montant de leurs dons est stable, voire en augmentation. Dans le top 3 des causes les plus plébiscitées, l'aide et la protection de l'enfance se taille la part du lion (39 %), suivie par la recherche médicale (30 %) et la lutte contre l'exclusion et la pauvreté (29 %). Viennent ensuite l'aide aux personnes âgées ou handicapées et la défense des droits de l'homme.
45 % des jeunes de moins de 35 ans disent donner, mais ils se mobilisent généralement pour d'autres causes que celles de leurs aînés : la protection des animaux (23 %) et l'aide d'urgence internationale (16 %) sont les principales.

LA FIN D'UNE RÉDUCTION DE DROITS

Actuellement, tout bénéficiaire d'une donation ayant trois enfants ou plus (à sa charge ou non), peut bénéficier d'une réduction des droits à payer. Elle est de :
- 610 euros par enfant à partir du 3e, pour une donation en ligne directe (donation entre parents et enfants, entre époux ou partenaires liés par un Pacs...)
- 305 euros dans les autres cas.

Le projet de loi de finances 2017 envisage de supprimer cet avantage fiscal pour les donations effectuées à partir du 1er janvier 2017 au motif qu'il est « trop limité pour avoir un effet incitatif réel ».

Source : Projet de loi de finances pour 2017 PLF 2017 (texte initial n° 4061, Assemblée nationale, 2A/09/2016).

CHIFFRES

INDICE COÛT DE LA CONSTRUCTION 2e TRIMESTRE 2016 :	INDICE DE RÉFÉRENCE DES LOYERS (IRL) 3e TRIMESTRE 2016 :	INDICE DES LOYERS COMMERCIAUX 2e TRIMESTRE 2016 :	INDICE MENSUEL DES PRIX À LA CONSOMMATION (HORS TABAC) SEPT 2016 :
1 622	**125,33**	**108,40**	**100,35**
+ 0,50 % par rapport au 2e trimestre 2015	+ 0,06 % par rapport au 3e trimestre 2015	+ 0,02 % par rapport au 3e trimestre 2015	- 0,2 % par rapport au mois précédent

2019

Date à laquelle sera mis en application un nouveau cadre européen pour les régimes matrimoniaux. Les nouveautés :
- **choix de la loi applicable : loi de la résidence habituelle au moment du mariage ou loi nationale,**
- **suppression de la mutabilité automatique : seul le changement volontaire de la loi applicable sera possible,**
- **absence d'effet rétroactif automatique : le changement de loi applicable n'aura d'effet que pour l'avenir.**

Ce nouveau règlement ne concernera que les mariages célébrés après janvier 2019.

LOCATION

PERSONNES ÂGÉES OU HANDICAPÉES : DES FACILITÉS POUR AMÉNAGER LE LOGEMENT

Les locataires âgés ou handicapés peuvent demander à leur propriétaire l'autorisation de faire des travaux d'adaptation de leur logement.

La demande, décrivant précisément les travaux envisagés et les conditions de réalisation, devra être faite par lettre recommandée avec avis de réception. Seuls certains travaux pourront être réalisés : création, suppression ou modification de cloisons ou de portes intérieures, modification de l'aménagement ou de l'équipement des pièces d'eau, création ou modification de prises électriques ou de communications électroniques et de points d'éclairage, installation ou adaptation de systèmes de commande des installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage... installation d'élévateurs ou d'appareils permettant notamment le déplacement de personnes à mobilité réduite, installation ou modification des systèmes de fermeture et d'ouverture (portes, fenêtres...) et d'alerte.

Précision : les travaux sont réalisés aux frais du locataire.

Décret n° 2016-1282 du 29/09/2016 relatif aux travaux d'adaptation du logement aux personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie réalisés aux frais du locataire

4 000 €

Une conciliation gratuite sera systématiquement mise en place pour les litiges de moins de 4 000 euros.

Source : loi de modernisation de la justice du 21e siècle (dite loi «Justice 21») adoptée par l'Assemblée nationale le 12 octobre

SÉNIORS

PERSONNE DE CONFIANCE

Toute personne âgée résidant dans un établissement spécialisé a désormais la possibilité de désigner une personne de confiance (proche, conjoint, membre de la famille, médecin...) pour l'aider dans ses décisions. Cette « personne de confiance pourra être présente lors des grands rendez-vous médicaux et administratifs, l'assister à l'entretien prévu lors de la conclusion du contrat de séjour dans l'établissement, sera consultée par le personnel en cas de difficultés et assistera la personne âgée dans ses démarches médicales et personnelles. Cette mesure concerne également les personnes handicapées accueillies dans un établissement ou un service social ou médico-social

Décret du 18 octobre 2016 fixant les conditions dans lesquelles est donnée l'information sur le droit de désigner la personne de confiance

NOMINATION

UN NOUVEAU PRÉSIDENT AU CONSEIL SUPÉRIEUR DU NOTARIAT

© Romuald Maigneux

Les notaires ont, depuis le 25 octobre, un nouveau président ! Didier Coiffard, notaire dans l'Ain, a été élu pour 2 ans à la tête du Conseil supérieur du notariat.

Le Conseil supérieur du notariat a son siège à Paris. Il représente les notaires au niveau national, détermine la politique générale de la profession et la représente auprès des pouvoirs publics. Il est amené à transmettre son avis au ministère de la Justice chaque fois qu'il est sollicité. Il lui arrive également d'intervenir spontanément pour suggérer, par exemple, une mesure législative de nature à améliorer la pratique juridique.

TARIF

Faites une donation à votre commune

Depuis le 16 octobre 2016, les notaires ont la possibilité de minorer l'émolument proportionnel (leur rémunération) applicable aux donations ou legs réalisés au profit de l'État ou de ses établissements publics, des collectivités territoriales et de leurs établissements publics. La donation ou le legs doivent être destinés au domaine public mobilier ou immobilier, ou servir au financement de l'acquisition de biens relevant de l'un ou de l'autre. *Décret n° 2016-1369 du 12 oct. 2016*

BANQUE

Changer sera plus facile

Avec le mandat de mobilité bancaire, introduit par la loi Macron, les particuliers pourront automatiquement prévenir leurs créanciers d'un changement de domiciliation bancaire, ainsi que les émetteurs de prélèvements et virements (EDF, CAF, opérateur internet). Un dispositif qui devrait aider bien des usagers à mieux négocier avec leur banquier à compter du 6 février 2017.

CHÈQUES Le gouvernement envisageait de réduire la durée de validité des chèques à 6 mois, à compter du 1er juillet 2017. Finalement, rien ne change. Fin septembre, les députés ont rétabli la durée de validité des chèques à 12 mois.

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

COPROPRIÉTÉ
Des travaux sous haute tension !

Jean-François possède un petit appartement dans un vieil immeuble. Il sollicite de l'assemblée générale l'autorisation d'effectuer des travaux pour changer le câble d'alimentation de son compteur électrique qui passe dans les parties communes. Le conseil syndical donne son accord mais y met des conditions : un coffrage doit être créé là où il n'en existe pas, l'applique murale déplacée et le revêtement mural endommagé dans cette zone devra être réparé. Jean-François refuse ces conditions. Il fait inscrire la question à l'ordre du jour de l'assemblée générale. Celle-ci refuse l'autorisation demandée. Jean-François assigne alors le syndicat en nullité de cette décision, constitutive selon lui d'un abus de droit, et en autorisation judiciaire de travaux.
La cour d'appel rejette la demande de nullité : de telles exigences, d'ordre esthétique et peu onéreuses, ne révèlent aucun abus de majorité. L'arrêt est cassé : cette décision, qui met à la seule charge de Jean-François le coût de remise en état d'une installation commune, entraîne une rupture d'égalité entre les copropriétaires dans la contribution aux charges de copropriété. En effet, le copropriétaire n'a pas à supporter seul la charge financière d'un élément d'équipement commun.
Cass. 3e civ. 8-9-2016 no 15-18.800 F-D.

LOCATION
Visa pour les moins de 30 ans !

Depuis le 30 septembre, le dispositif de sécurisation des loyers Visale (Visa pour le logement et l'emploi) est ouvert à tous les locataires de moins de 30 ans (salariés, chômeurs, étudiants...). En revanche, les étudiants non boursiers, rattachés au foyer fiscal de leurs parents, n'y ont pas droit. Pour rappel, Visale couvre tous les loyers impayés (charges comprises) au cours des 3 premières années du bail dans la limite du départ du locataire. Le logement doit être loué, nu ou meublé, à titre de résidence principale. Le loyer mensuel, charges comprises, ne doit pas dépasser 1500 euros dans Paris intramuros et 1 300 euros sur le reste du territoire.

PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES
Frais de démolition-reconstruction : ça compte ?

En 2004, Benoit et Léa achètent 122 000 euros une parcelle de 800 m² comptant un atelier, deux débarras et une cour intérieure. Le couple obtient un permis de construire et engage des frais en vue de construire un immeuble. En 2006, il vend la parcelle à un promoteur pour 686 020 euros. La plus-value imposable déclarée est de 279 368 euros.
Le prix d'acquisition a été majoré des différentes dépenses engagées pour la réalisation du projet de construction (travaux de démolition, fondations, etc). L'administration fiscale s'oppose à la prise en compte de ces dépenses qui se rapportent au projet initial de construction alors que la vente ne porte que sur un terrain à bâtir. Les premiers juges comme les juges d'appel lui donnent raison. Censure du Conseil d'État : le prix d'acquisition est majoré des frais de démolition-reconstruction, même si le projet est inachevé.
CE 9e -10e ch. 30-6-2016

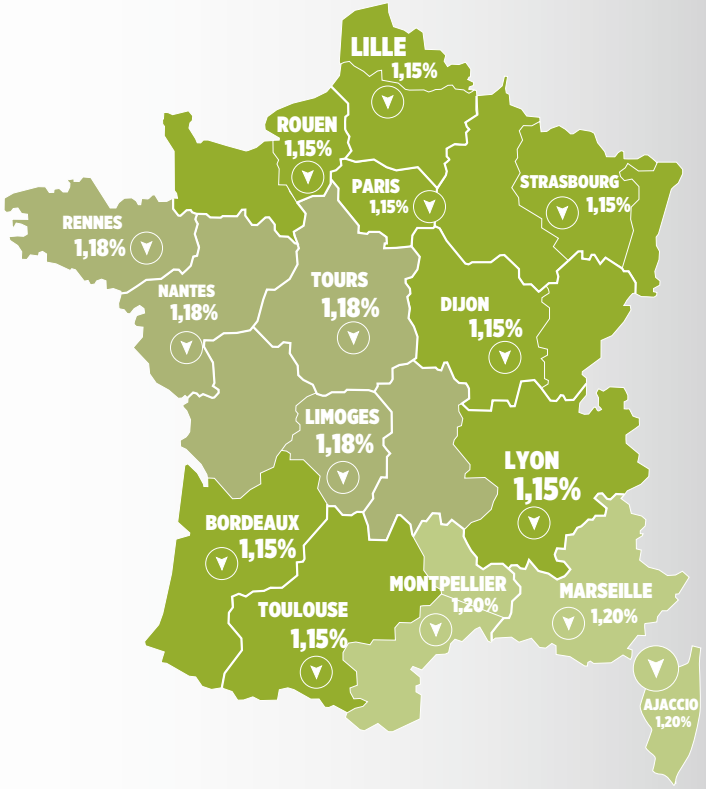
DÉCÈS D'UN PROCHE
DES CONGÉS SPÉCIFIQUES RALLONGÉS
Les salariés ont désormais droit à une autorisation d'absence de 5 jours (au lieu de 3) pour le décès d'un enfant et de 3 jours pour le décès du conjoint ou partenaire de pacs (contre 2 auparavant). La durée est également de 3 jours pour les parents, beaux-parents, frères ou sœurs (au lieu de 1 jour). Un congé de 3 jours est également accordé en cas de décès du concubin.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE
GAZ ET ÉLECTRICITÉ SOUS CONTRÔLE
Le propriétaire-bailleur devra bientôt annexer au contrat de bail «un état des installations intérieures de gaz et d'électricité».
Il sera valable 6 ans.
Cette mesure sera obligatoire à compter du 1er juillet 2017 pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1975. Pour les autres logements, la mise en application débutera le 1er janvier 2018.

• Météo Immonot • Novembre 2016 •

TAUX : UNE BAISSE TONIFIANTE !

Les taux d'intérêt moyens viennent encore de baisser, passant de 1,48 % à 1,41 % entre août et septembre, selon l'observatoire Crédit Logement/CSA.
C'est dans la moitié nord du pays qu'il fait le meilleur emprunter, avec 1,15 % sur 15 ans à Lille, Rouen, Paris ou Dijon.
Le climat se montre moins propice à Marseille ou Montpellier avec une valeur de 1,20 %. L'Ouest nous réserve une belle douceur avec des crédits à 1,18 % à Nantes ou Rennes.
Avec des taux divisés par 4 depuis le début des années 2000, on pourrait assister à une atténuation de cette chute des taux, voire à une stabilité.

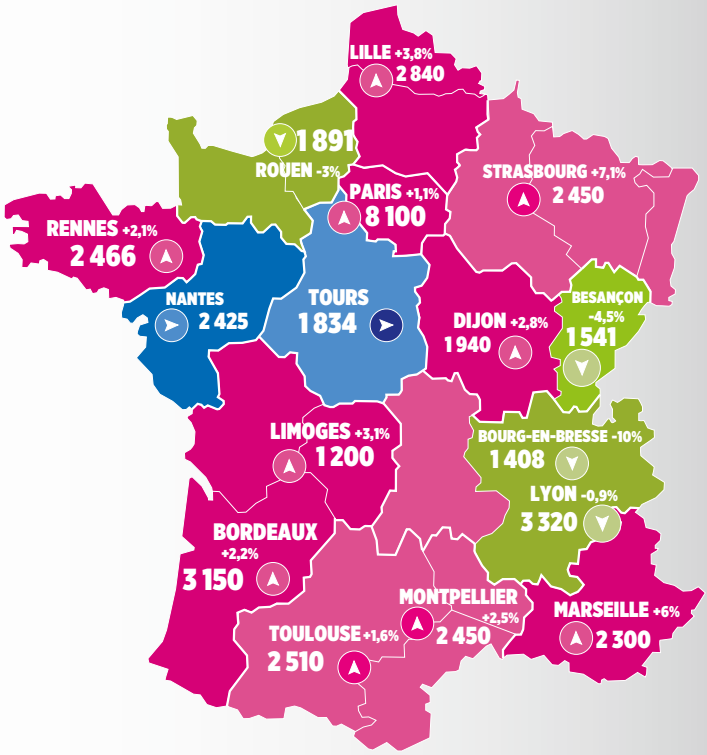


Taux de crédit sur 15 ans

En partenariat avec *meilleurtaux* au 28/10/16

PRIX : ÇA CHAUFFE DANS LES VILLES...

L'Indicateur immonot nous annonce une modeste hausse de 0,2 % du prix des appartements pour un tarif médian de 1 800 euros/m² en province. Mais dans certaines grandes villes, les prix s'envolent ! C'est le cas de Strasbourg qui bondit de 7 %. Le littoral connaît les mêmes tendances à Bordeaux (+ 2,2 %) et à Montpellier (+ 2,5 %).
2e ville la plus chère de France après Paris, Lyon, à 3 220 euros/m², marque le pas (- 0,9 %). Bordeaux passe la barre des 3 000 euros/m².



Prix médians des appartements en €/m² dans 15 grandes villes et évolution au 3e trimestre 2016

Source : Indicateur immonot 11/2016

Prix en €/m²

- En baisse sur le dernier trimestre
- Stable sur le dernier trimestre
- En hausse sur le dernier trimestre

www.immonot.com

MÉTÉO LOCALE

PRIX MÉDIANS DES BIENS

Besançon

Maisons 232 325 €

Appartements 1 541 €/m²

Doubs

Maisons 160 000 €

Appartements 1 345 €/m²

Franche-Comté

Maisons 140 000 €

Appartements 1 322 €/m²

Terrains 50 €/m²

France

Maisons 140 000 €

Appartements 1 739 €/m²

Terrains 70 €/m²

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

VIDÉO REGARDEZ LA MÉTÉO SUR LE SITE IMMONOT

Patrimoine

Donner peut vous rapporter gros !

C'est la fin de l'année et, comme à chaque fois, vous avez une envie irrésistible de faire plaisir aux autres et de partir sur de bonnes bases pour le début de l'année prochaine. Ah ces fameuses bonnes résolutions ! Pourquoi ne pas les appliquer à votre patrimoine et faire d'une pierre deux coups : gâter ceux que vous aimez et prendre de nouvelles options pour gérer et transmettre votre patrimoine dans de bonnes conditions (fiscales notamment). Et pour y parvenir, vous avez l'embarras du choix.

Je protège mon conjoint

La façon la plus classique de protéger votre conjoint est de prévoir une donation entre époux. Elle peut se prévoir avant le mariage par contrat de mariage. Mais si vous êtes mariés depuis déjà quelque temps et que vous n'y avez pas pensé, il n'est jamais trop tard pour bien faire. Qu'est-ce que cela va changer pour votre moitié? Beaucoup de choses. Grâce à la donation entre époux, vous pourrez donner à votre conjoint plus que ce que la loi lui accorde si vous ne prévoyez rien. La donation entre époux peut être aussi particulièrement utile en présence d'enfants, notamment s'ils sont nés d'une autre union ou lorsque le défunt ne laisse ni ascendants ni descendants.

À savoir

Depuis 2001, votre conjoint est "héritier réservataire" à une double condition : ne pas avoir de descendants (enfants, petits-enfants...) et être marié au moment du décès.

J'aide mes enfants

Vous connaissez mieux vos enfants que la loi et vous voulez anticiper la transmission de votre patrimoine en vous assurant qu'ils auront bien

ce qui leur convient le mieux ou ce dont ils ont besoin. Pour préserver la paix familiale et être sûr de ne léser personne, la donation-partage apparaît comme la solution idéale.

La donation-partage:

- évite les difficultés et les brouilles familiales pouvant naître lors du règlement d'une succession;
- facilite l'attribution des biens conformément aux souhaits du donateur et aux besoins, capacités ou aptitudes de chaque enfant (les donataires).

Si vous souhaitez faire une donation-partage, certaines choses sont à savoir:

- pour être valable, la donation-partage doit être faite par acte notarié;
- elle doit être acceptée par les bénéficiaires;
- la donation-partage est irrévocable (sauf cas exceptionnels) et le transfert de propriété est immédiat. Pour éviter d'être complètement dépourvu, vous pouvez effectuer une donation-partage sur une partie de votre patrimoine ou encore prévoir une donation-partage avec réserve d'usufruit.
  Il est également possible de vous réserver un droit d'usage et d'habitation de votre résidence, si celle-ci fait partie de la donation-partage;
- vous êtes libre de composer à votre guise les "lots" qui seront distribués entre vos enfants.
  En revanche, chacun doit recevoir au moins sa part comme prévu par la loi. Si ce n'était pas le cas, l'enfant s'estimant lésé pourrait agir "en réduction".

QU'EST-CE QUE ÇA VEUT DIRE ?

- **usufruit:** droit d'utiliser et de percevoir les revenus d'un bien appartenant à une autre personne (le nu-propriétaire).
- **nue-propriété:** droit permettant à son titulaire de disposer des biens qu'il détient, mais l'empêchant d'en user (l'habiter) ou d'en tirer des revenus.
- **pleine-propriété:** droit complet réunissant tous les attributs de l'usufruit et de la nue-propriété.
- **réserve héréditaire:** part de la succession revenant obligatoirement aux héritiers dits « réservataires ».
- **quotité disponible:** part du patrimoine pouvant être transmise librement (pouvant être attribuée aux personnes de son choix dans les proportions qu'on souhaite).

Je donne un coup de pouce à un de mes enfants

Vous aimez tous vos enfants de la même manière, mais l'un d'entre eux a plus besoin de votre aide matérielle que le reste de la fratrie (parce qu'il poursuit de longues études, qu'il souhaite s'installer à son compte...). Comment faire pour l'aider sans risquer d'attirer les foudres du reste de la famille. Vous avez deux solutions qui satisferont tout le monde:

- si vous souhaitez apporter une aide ponctuelle à cet enfant, sans le gratifier spécialement par rapport à ses frères et sœurs, vous pouvez lui faire une donation en avance sur sa part successorale;
- si votre intention est de l'avantager par rapport aux

DROITS DU CONJOINT SURVIVANT

SITUATION FAMILIALE	SANS DONATION ENTRE ÉPOUX	AVEC DONATION ENTRE ÉPOUX
Le couple a des enfants communs	1/4 de la succession en pleine propriété ou la totalité de la succession en usufruit	La totalité de la succession en usufruit ou 1/4 de la succession en pleine propriété et les 3/4 en usufruit ou 1/2 de la succession en pleine propriété s'il y a 1 enfant, 1/3 s'il y a 2 enfants, 1/4 s'il y a 3 enfants et +
Le défunt a des enfants nés d'une précédente union	1/4 de la succession en pleine propriété	
EN L'ABSENCE D'ENFANT		
Le défunt a ses 2 parents	1/2 de la succession en pleine propriété	La totalité de la succession en pleine propriété
Le défunt a un seul de ses parents en vie	3/4 de la succession	
Les 2 parents du défunt sont décédés	La totalité de la succession en pleine propriété	
Le défunt n'a que des frères, sœurs, neveux ou nièces	La totalité de la succession sauf la moitié des « biens de famille » (biens que le défunt avait reçus par donation ou héritage de ses parents ou grands-parents	

autres, vous pouvez faire une donation "hors part successorale". Vous pourrez ainsi lui donner plus, tout en restant dans la limite des règles de la quotité disponible et de la réserve héréditaire. En revanche, si la donation consentie empiète sur la part de ses frères et sœurs, ils pourront, lors de l'ouverture de votre succession, remettre en cause la donation.

DONNEZ EN 2 TEMPS

- La donation graduelle permet au donateur de donner un bien en pleine-propriété à un premier bénéficiaire qui a obligation de le conserver jusqu'à la fin de sa vie et de le transmettre, à son décès, à un second bénéficiaire désigné dans l'acte de donation. Le premier bénéficiaire ne peut ni le donner, ni le vendre de son vivant, ni le transmettre par testament.
- La donation résiduelle s'opère également en deux temps. Mais ici, le premier bénéficiaire n'est pas tenu de conserver le don dans son intégralité. Le second bénéficiaire ne recueillera que ce qui reste du don.

Je souscris une assurance-vie

Vous souhaitez diminuer les droits de succession de vos proches. Vous voulez privilégier un membre de votre famille éloignée ou une personne étrangère à votre famille (et pour qui les droits de succession sont élevés). L'assurance-vie est un bon moyen pour y parvenir à condition toutefois de faire attention :

- à l'âge auquel vous effectuerez les versements. Pour les contrats souscrits après 1991, si vous faites les versements avant vos 70 ans, chaque bénéficiaire désigné, quel que soit le lien de parenté, peut recevoir un capital de 152 500 euros sans payer aucun droit. Au-delà de cette somme, le bénéficiaire devra s'acquitter d'une taxe de 20 % si le capital perçu est compris entre 152 500 euros et 700 000 euros et 31,25 % au-delà.
  Après 70 ans, l'avantage fiscal est moins intéressant. Les sommes versées seront alors soumises aux droits de succession après un abattement de 30 500 euros. Attention, cet abattement est unique quel que soit le nombre de bénéficiaires. Autrement dit, tous les bénéficiaires (sauf le conjoint) devront se partager le montant de l'abattement. La somme restante après abattement sera soumise aux droits de succession selon le barème applicable en fonction du lien de parenté avec le défunt ;
- et la rédaction de la clause bénéficiaire qui identifie la (ou les) personne(s) qui recueillera le capital après votre décès. Il est conseillé de désigner le bénéficiaire dans un acte déposé chez le notaire. Au moment du décès, le notaire sera averti et fera le nécessaire auprès de l'assureur, car les contrats d'assurance-vie sont souvent oubliés par les héritiers.

Je participe à une bonne cause

Vous n'êtes pas marié. Vous n'avez ni enfant ni famille proche ; mais vous avez envie de faire un geste envers les autres. Pourquoi ne pas faire une donation à un organisme reconnu d'utilité publique. Mais pas n'importe lequel. Il doit s'agir d'associations et/ou de fondations à but non lucratif, reconnues d'intérêt général ou d'utilité publique. À cette condition, votre générosité vous donnera droit à une réduction d'impôt sur le revenu de 66% de la valeur du don pour un montant total annuel ne dépassant pas 20 % du revenu imposable du donateur. La réduction d'impôt peut même être de 75 % (dans la limite de 529 euros) si le don est fait à un organisme d'aide aux personnes en difficulté (Secours populaire ou catholique, Croix Rouge, Resto du Cœur, Unicef...). Au-delà de ce plafond, les dons sont déductibles à hauteur de 66 % (dans la limite de 20 % du revenu imposable). Pensez à joindre à votre déclaration d'impôt un reçu fiscal délivré par l'association.
À défaut, l'administration fiscale pourrait ne pas les prendre en compte.

La lecture de ce dossier vous a convaincu : vous allez vous occuper dans les plus brefs délais de la transmission de votre patrimoine. Mais avant, une petite « révision » de vos connaissances s'impose…

Le Pacs donne les mêmes droits successoraux que le mariage

FAUX Cette affirmation n'est exacte que du point de vue fiscal puisque conjoint et pacsé survivant sont tous deux exonérés de droits de succession. Mais là s'arrête l'égalité de traitement ! Si le conjoint survivant hérite légalement du défunt, ce n'est pas le cas du partenaire pacsé. Pour y remédier, il est nécessaire de rédiger un testament en sa faveur. Un testament authentique, bien entendu !

Une donation ne peut pas être révoquée

FAUX Exceptionnellement, une donation peut être révoquée pour :
- inexécution des charges ou des conditions prises éventuellement par le donateur (par exemple lui donner des soins, ne pas vendre le bien donné)
- ingratitude de la personne bénéficiaire de la donation. La loi entend par là tout ce qui relève des délits, sévices graves, atteinte à la vie du donateur;
- survenance d'enfant. La donation faite par une personne sans enfant peut être évoquée si elle a un enfant par la suite, à condition que cette faculté de révocation ait été expressément prévue dans l'acte de donation. Cette cause de révocation ne joue pas pour les donations entre époux.

Tout le monde ne peut pas être bénéficiaire d'un testament

VRAI Certaines personnes ne pourront, en aucun cas, bénéficier de votre générosité, en raison de l'influence que celles-ci seraient susceptibles d'exercer sur la personne qui a rédigé le testament. Il s'agit entre autres :
- des personnels de santé (médecins, infirmiers, pharmaciens);
- des ministres du culte;
- des propriétaires, administrateurs, employés des établissements sociaux et médico-sociaux hébergeant des personnes en situation de faiblesse (handicapés, personnes âgées, mineurs).

Un héritier réservataire peut renoncer par avance à tout ou partie de sa part d'héritage

VRAI Il s'agit de ce que l'on appelle un «pacte successoral» (ou «renonciation à l'action en réduction») signé par l'héritier devant 2 notaires. L'héritier s'engage à ne pas remettre en question les donations ou legs qui pourraient empiéter sur sa part de réserve. Le pacte successoral peut être utilisé, par exemple, par une famille dans laquelle un enfant est handicapé. Les autres enfants s'engagent à ne pas remettre en cause les donations et legs faits à son profit, même s'ils empiètent sur leurs parts de réserve.

Un don manuel et un présent d'usage, c'est la même chose

FAUX Il est fréquent de confondre ces deux notions. Or elles n'ont pas grand chose en commun. Le présent d'usage est un cadeau dont la valeur est en relation avec le train de vie et les capacités financières de celui qui le fait. Le présent d'usage n'est pas « rapportable » à la succession du donateur, c'est-à-dire qu'il n'en sera pas tenu compte lors de l'ouverture de la succession et de la répartition du patrimoine entre les héritiers. Autre différence avec le don manuel, le présent d'usage n'est pas soumis à droits de donation en raison de la modicité de la somme ou de la valeur du bien donné par ce biais.

Marie-christine Ménoire

Et oui, indivision rime avec acquisition ou succession. En effet, cette formule peut être mise à profit pour acheter un bien immobilier ou transmettre un patrimoine. Quelles précautions faut-il prendre pour que la cohabitation ne prête pas à confusion ? Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, répond à nos questions.

Indivision
Une bonne décision

Largement utilisée en matière de succession, l'indivision séduit de plus en plus de candidats à l'acquisition. Cette situation juridique, qui autorise plusieurs personnes à être propriétaires d'un même bien, offre de nombreux avantages au niveau du financement, de la gestion ou encore de l'entretien. Mais elle présente aussi quelques inconvénients liés au bon fonctionnement de cette petite collectivité. Une convention d'indivision permet d'établir une charte dans l'utilisation du bien, qui évitera, souvent, d'âpres discussions. Quels points faut-il vérifier avant de signer ?

Comment faut-il procéder pour acheter en indivision ?
Il n'y a pas de formalités particulières à accomplir. Chaque acquéreur va se retrouver propriétaire à hauteur de sa contribution financière à l'achat (50/50 ou 40/60), mais sa quote-part ne sera pas matérialisée.
Les proportions de l'achat seront constatées dans l'acte authentique à hauteur de sa contribution financière lors de l'achat (30/70, 40/60, 50/50, etc.), sans que sa quote-part ne soit matériellement distinguée. En cas de vente ultérieure du bien, le prix de vente sera alors réparti dans les mêmes proportions. Chaque propriétaire dispose de droits de même nature sur la maison ou l'appartement.

Dans quels cas l'indivision est-elle une situation subie ?
Après un décès, si la personne possédait par exemple une maison, les héritiers vont se retrouver en indivision. Ils seront propriétaires du bien à plusieurs et leur quote-part sera déterminée en fonction de leurs droits dans la succession.

Un bien en indivision peut-il être habité par un des héritiers ?
C'est possible, mais seulement à certaines conditions qui sont expressément encadrées par la loi. Il faut impérativement :
- avoir l'accord des autres indivisaires, et au cas échéant il faut s'adresser au Tribunal de Grande Instance ;
- respecter la destination du bien (ce pour quoi il est fait) ;
- verser une indemnité aux autres indivisaires car l'occupation de la maison de famille, par exemple, constitue un avantage. Mais ce n'est pas une obligation, les autres indivisaires peuvent autoriser la jouissance momentanée du bien sans exiger de contrepartie.

Un indivisaire peut-il vendre sa part ?
Il est effectivement possible de vendre sa part. Les autres indivisaires seront dans ce cas prioritaires pour acheter le bien. Cependant, les décisions les plus importantes doivent être prises à l'unanimité. Ce qui, en cas de désaccord, peut vite entraîner des situations de blocage.

Quel est l'intérêt de la convention d'indivision ?
Si les indivisaires souhaitent fixer des règles « noir sur blanc » pour la gestion de l'indivision : la convention d'indivision est la solution.

Si lors d'un divorce, les époux ne veulent pas se séparer du logement familial pour les enfants : cette convention d'indivision servira à sortir le bien de la communauté.
En présence de biens immobiliers, elle sera faite impérativement chez un notaire, dans un souci de publicité foncière. Généralement, elle sera établie pour 5 ans et un gérant pourra être nommé. Les règles de fonctionnement seront ainsi fixées !

Comment se gère l'indivision ?
Il faut bien savoir que le régime de l'indivision est provisoire, ce qui signifie au plan juridique que « nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision ».
Si l'un des indivisaires décide de vendre sa quote-part, les autres ne peuvent s'y opposer.
Mais ces derniers disposent donc d'un droit de préemption sur la quote-part cédée. Dans l'hypothèse où aucun indivisaire n'est candidat pour la racheter, le bien devra être vendu.

PROPOS RECUEILLIS LE 19/10/16

Peut-on emprunter en étant en CDD ?

En cette période où les taux sont au plancher, acheter un bien immobilier est plus que tentant ! Mais voilà, pas facile de convaincre son banquier lorsqu'on est en CDD. Si vous êtes dans cette situation, respirez-soufflez : des solutions existent !

Le monde change. Phénomène de société (ou ubérisation de l'économie ?!), le contrat à durée déterminée se généralise au point de concerner aujourd'hui 9 embauches sur 10. Dans la plupart des cas, ce "small business act" à la française dont la durée ne peut excéder 18 mois (sauf exception) est proposé aux jeunes (1 jeune sur 3). Dans ce contexte, difficile pour les jeunes actifs d'accéder à la propriété immobilière. Généralement, les banques demandent un dossier solide, attendent du candidat à l'acquisition qu'il ait un "bon profil" (pas de découvert, un niveau d'endettement qui ne dépasse pas 33 % de l'ensemble des revenus, etc.) et

surtout une situation stable. Traduisez un CDI... Sans ce précieux sésame, obtenir un crédit relève du parcours du combattant car, inutile de tourner autour du pot, crédit immobilier et contrat à durée déterminée ne font pas bon ménage ! La situation n'en est pas bloquée pour autant. Deux solutions méritent d'être tentées.

Et les aides ?!
N'oubliez pas les aides (PTZ notamment), elles peuvent vous aider à boucler votre budget !

1. J'emprunte avec mon conjoint...

C'est bien connu, on est plus forts à deux! Si vous souhaitez emprunter en étant en CDD, mieux vaut le faire avec votre conjoint en CDI. La banque sera ainsi rassurée sur votre potentiel à rembourser les mensualités de votre crédit sur plusieurs années.

Deux possibilités :

- soit elle prendra en compte vos revenus dans le calcul du taux d'endettement et la capacité d'emprunt ;
- soit elle comptabilisera uniquement les revenus de votre conjoint.

Certes, votre crédit sera alors plus long (et peut-être votre capacité d'emprunt revue à la baisse), mais rien ne vous empêchera, plus tard, lorsque votre CDD se traduira en CDI, de renégocier votre crédit. Dans tous les cas, faire appel à un courtier vous simplifiera la vie et vous permettra de mettre toutes les chances de votre côté ! Il fera jouer la concurrence et décrochera votre prêt immobilier au meilleur taux.

Les courtiers ont la cote !
Selon un sondage immonot (janvier 2016), un Français sur deux envisage de passer par un courtier dans le cadre d'un projet immobilier.

À SAVOIR
Selon l'Insee (2014), en France, 88,5 % des 28,6 millions d'actifs sont salariés. 85 % sont en CDI, près de 10 % en CDD, 2,4 % en intérim et 1,6 % en apprentissage. Sur la période 2000/2012, le nombre de CDD aurait fait un bond de plus de 75 % !

2. Je montre patte blanche

Décrocher un crédit en étant en CDD, c'est compliqué, mais ce n'est pas mission impossible ! Si beaucoup de banques ferment la porte aux détenteurs d'un contrat à durée déterminée, d'autres n'hésitent pas à faire du "cas par cas". Seront alors pris en compte :

- **Votre patrimoine,** qui peut être de nature à rassurer le banquier.
- **L'épargne disponible** qui peut être mobilisée en cas de besoin. Ainsi, si vous détenez d'autres comptes bancaires dans un ou plusieurs autres établissements, n'oubliez pas d'en signaler l'existence.
- **Votre apport.** Apporter 10 à 15 % du crédit peut témoigner de votre talent de gestionnaire. Cela peut faire pencher la balance du bon côté !
- **Votre ancienneté dans la banque.**
- **Votre comportement et votre gestion des comptes.** Attention à ne pas être régulièrement dans le rouge ! Les banques préfèrent les fourmis aux cigales.

Si vous souhaitez « séduire » votre banquier, vous devez soigner la tenue de vos comptes et éviter les gros découverts. Cela peut s'accompagner de quelques petites restrictions momentanées.

Par exemple, si vous envisagez de changer de voiture, mieux vaut remettre votre projet à plus tard : un emprunt pour l'achat d'un nouveau véhicule augmentera vos charges mensuelles et limitera d'autant votre capacité d'endettement. Pour rappel, le taux d'endettement ne peut excéder 33 % des revenus...

- **Votre activité et votre niveau de risque.**

Par exemple, si vous tenez bien vos comptes et si vous avez coutume d'enchaîner les missions en CDD, dans un même secteur d'activité, depuis de nombreuses années (au moins 2 ans), vous aurez toutes vos chances de décrocher un crédit.

De même, si vous êtes en CDD dans la fonction publique (État, territoriale, hospitalière), vous ne devriez pas avoir trop de difficultés à obtenir un prêt.

En revanche, un jeune actif dont c'est le premier emploi devra être un peu plus convaincant pour rassurer son banquier.

Crédits immobiliers

Au cours des dernières années, 81 % des Français ont acquis à crédit leur résidence principale (ils étaient 78 % en 2002).
13 % d'entre eux l'ont payée « comptant » et 5 % par le biais d'un héritage ou d'une donation. (Enquête Insee 2016, « les revenus et le patrimoine des Français »).

BON À SAVOIR

CDD : DES PISTES POUR L'EMPRUNT !

Des pistes pour faciliter l'emprunt des salariés en CDD pourraient voir le jour prochainement. Un groupe de professionnels de l'immobilier a planché sur la question et vient de remettre son rapport. Gros plan sur deux mesures…

1. Augmenter la part garantie par l'État via le Fonds de garantie d'accession sociale, en le faisant passer à 80 % (contre 50 % aujourd'hui).
Pour rappel, les financements traditionnels de l'accession sociale à la propriété, Prêts à taux zéro (PTZ) et Prêts d'accession sociale à la propriété (PAS) bénéficient d'une garantie en dernier ressort de l'État via le dispositif du FGAS (en plus de la garantie hypothécaire de premier rang dont ils sont assortis). L'État assume la totalité des pertes pour les prêts garantis émis avant le 1er janvier 2007 et à égalité pour ceux émis après cette date.

2. Mise en place du « portage » immobilier.
Cette technique permettrait, par exemple, au propriétaire en difficulté de vendre son bien avec une décote de 20 à 30 % de sa valeur, mais de continuer à l'occuper moyennant un loyer mensuel, avec possibilité de rachat dans un délai de 3 à 6 ans. Dans le cas d'une vente à un bailleur social, le logement serait cédé avec une décote de 15 % du prix d'acquisition initial et loué à un montant proportionnel aux revenus de l'ancien propriétaire. Celui-ci se verrait ensuite proposer trois offres de relogement.

Une réflexion a été engagée de juin à septembre 2016 par un groupe d'experts sur le thème de l'accession à la propriété des personnes ne bénéficiant pas d'un CDI. Actuellement, elles représenteraient un peu moins d'un quart de la population active.

VALÉRIE AYALA

Acheter à la montagne : bonne ou mauvaise idée ?

Que la montagne est belle ! Avec des taux de crédit riquiqui, et si c'était le moment de vous offrir ce pied-à-terre dans la station de vos rêves ?

La montagne séduit de plus en plus ! Car les vacances en haut des sommets ne se limitent plus seulement à l'hiver.
Et la plupart des stations proposent une grande palette d'activités au grand air et au soleil. À réaliser en famille ou entre amis !

Les logements les plus prisés ?

Terminé les studios. Ce sont aujourd'hui les T2 d'environ 50 m², avec 2 chambres, situés au pied des pistes ou au centre des stations qui ont la cote. Ils répondent à la demande locative de la clientèle française comme étrangère.
Si vous voulez investir, soyez attentif aux bonnes conditions d'accès.
Choisissez les stations qui diversifient au maximum leurs activités de plein air (randonnées, parapente, VTT…) et culturelles. Vous augmenterez aussi votre chance de louer toute l'année.

3 pistes à suivre selon votre objectif

1. **C'est une résidence secondaire pour un usage exclusif et familial**
   Vous supporterez toutes les charges sans avantage fiscal. Pensez alors à la plus-value lors de la revente éventuelle. Réfléchissez à plus long terme : est-ce que vos enfants et /ou petits-enfants viendront dans cette station ?

En louant 5 semaines par an, vous couvrez les charges et les impôts…

2. C'est un investissement mixte

Vous voulez en profiter et le louer le reste du temps. La location saisonnière demande une bonne organisation. Vous devrez enlever votre petit bazar personnel et vider le local à ski…

Attention : le bien doit être irréprochable. Et si vous manquez de temps, il vous faudra confier la gestion locative à un professionel.

Il s'occupera du ménage, de la remise des clés, fera l'état des lieux. Comptez 20 à 25 % hors taxe des montants de la location.

Vous devrez déclarer la mise en location du bien, même si elle a lieu à titre occasionnel. Les loyers entreront dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux (Bic).

S'ils sont inférieurs à 32 900€, ils bénéficieront d'un abattement forfaitaire de 50 %.

3. Vous voulez défiscaliser

Dans ce cas, vous investissez dans une résidence de tourisme. Vous achetez un appartement meublé et bénéficiez d'équipements de loisirs (piscine, sauna…).

Attention à bien choisir la station, la qualité de la résidence, des services et surtout, du gestionnaire. Il vous reversera les loyers après déduction des charges.

Vous ne pourrez occuper le logement que quelques semaines par an.

Vous opterez soit pour le régime Censi-Bouvard (prolongé jusqu'au 31 décembre 2016), soit pour le statut classique de loueur en meublé non professionnel ou de loueur en meublé professionnel.

Petit tour de France des prix immobiliers

Comme le foncier se fait plutôt rare en montagne, les prix se maintiennent à des niveaux assez élevés.

Les Alpes : les plus beaux domaines skiables pour les addicts de glisse. Comptez entre 3 200 et 10 000 € du mètre carré.

- Courchevel, Megève, Chamonix, Méribel ou encore Val d'Isère, les prix se situent autour de 8 000 euros le mètre carré.
- Avoriaz, La Plagne, Tignes : près de 5000 €/m²
- La Clusaz, Samoëns, Les Carroz et aux Saisies : comptez entre 3 200 et 5 000 € du mètre carré.

Les Pyrénées : des stations à taille humaine et des budgets plus accessibles : entre 1 500 et 3 000 €. Par exemple :

- Cauteret : 2 800 €/m²
- Font Romeu : 2 100 €/m²

L'Auvergne et les Vosges : ambiance familiale garantie.

- Le Mont-Dore (63) : autour de 2 500 €/m². Selon une agence de la station, l'immobilier se porte bien au Mont-Dore.
  Pour preuve, en septembre 2016 elle a vendu 13 biens immobiliers.
  Le domaine regroupe trois stations (Super Besse, le Mont-Dore et Chastreix) et cumule 250 kilomètres de pistes.
- La Bresse dans les Vosges. C'est une station familiale et conviviale : le prix moyen se situe autour de 2 000 €/m².

Nathalie Duny

4 règles d'or

Pour faire construire et prendre plaisir !

On entend souvent dire : *"il faut avoir fait 3 maisons pour bien réussir son projet"*. Si cette perspective peut séduire les bricoleurs, elle peut aussi refroidir pas mal d'acheteurs.
Quelques bons principes permettront de prendre les décisions pour bien penser une construction du 1er coup ! Voici 4 règles d'or.

Je sélectionne mon terrain

La réussite d'un projet de construction dépend fortement du choix du terrain. Isolé, pentu ou peu ensoleillé... il risque de porter préjudice à la qualité de la maison. Car il faut que le bâtiment soit réussi au niveau de sa conception, de sa mise en œuvre et de son agrément. Le choix de l'emplacement y contribue fortement. Même si il faut débourser un peu plus pour faire l'acquisition d'une belle parcelle, il est préférable de faire l'effort financier. Si le terrain plat se négocie plus cher au mètre carré, il engendrera moins de frais pour le terrasser, l'aménager ou encore le clôturer. Et sur le long terme, la maison prendra plus de valeur et séduira davantage d'acheteurs.

CONSEIL "EMPLACEMENT" : préférez un terrain proche des commodités, commerces, écoles, réseaux de transport...

Je définis mes besoins... actuels et futurs

La construction d'une maison coïncide souvent avec l'arrivée des enfants. Ce qui conduit à dimensionner son logement en fonction de la taille de la famille, mais ne voyez pas trop petit, ni trop grand... Il faut de l'espace pour que l'intérieur soit confortable et pratique à vivre. Des pièces spacieuses qui favorisent la convivialité et des zones de rangement qui procurent une bonne praticité.
Les enfants préfèrent généralement les salles de jeux à proximité du séjour... pour vous sentir près d'eux. Dans votre projet de construction, faites en sorte que toutes les pièces de vie soient regroupées, et le coin "nuit" logé dans une partie de la maison. Petits et grands y trouveront leur compte de jour comme de nuit... surtout s'il faut se lever.
Pensez qu'avec le temps, à moins de faire régulièrement des vide-greniers, vous allez devoir stocker de plus en plus d'objets divers et variés. Cela suppose de prévoir un vaste garage ou un sous-sol pour entreposer, ranger, garer et même jouer au ballon si le temps ne permet pas de profiter de l'extérieur.
Enfin, n'oubliez pas qu'une fois que les enfants ne seront plus sous votre toit, il faut que la maison soit dimensionnée pour un usage moins familial et, dans ce cas, peut-être pourra-t-elle être partiellement reconvertie sur le mode Air B&B !

CONSEILS "AGENCEMENT" :
- prenez le temps de bien réfléchir au plan de votre maison.
- Pensez que votre logement peut être évolutif en réalisant une extension ou en prévoyant d'en louer une partie...

Je contacte le bon professionnel

À moins d'être extrêmement doué et disponible, la réalisation d'une maison nécessite de faire appel à un professionnel de confiance. Un interlocuteur qui saura vous accompagner dans la conduite de votre projet et dans sa réalisation. Dans ces conditions, les constructeurs de maisons individuelles semblent les mieux équipés pour tenter l'aventure.
Ils peuvent, au choix, vous proposer des plans de maisons et prendre en charge toute la mise en œuvre de la construction.
Depuis le dépôt du permis de construire, en passant par les travaux, jusqu'au suivi de chantier et la livraison, s'appuyant sur le contrat de construction de maison individuelle (CCMI).

CONSEILS "CONTRAT DE CONSTRUCTION" :
- vérifiez l'existence de toutes les assurances construction : la garantie de remboursement (si le contrat ne prenait pas effet), la garantie de livraison, l'assurance dommages-ouvrage, la garantie de parfait achèvement, la garantie biennale de bon fonctionnement et la garantie décennale.
- Choisissez un constructeur de bonne renommée.

Je choisis les bonnes options

Comme pour le choix d'une voiture, il est des options qui procurent un réel agrément. Et pour la maison, la liste est longue... Mais à l'usage, on ne peut que recommander une vaste terrasse couverte qui permet de profiter d'une belle ombre. Si on passe à l'intérieur, les baies vitrées lenticulaires du salon, qui se déplient dans les parois, gagneront à être motorisées au niveau des volets roulants. Des fermetures qui bénéficieront, en outre, des dernières avancées en matière de domotique et pourront être pilotées avec un smartphone. À l'instar du chauffage et de l'éclairage qui seront programmés selon différents scénarios d'utilisation. Bien sûr, le plancher chauffant permet aussi d'abaisser la température en été, en véhiculant une eau rafraîchie. Et pour faciliter l'entretien à l'intérieur, une aspiration centralisée ravira tous les préposés au ménage...

CONSEIL "ÉQUIPEMENTS"

configurez votre maison pour lui donner de la plus-value en cas de revente.

Christophe Raffaillac

3 Questions à mon notaire

Faire preuve de générosité, c'est bien ! Cela peut également vous permettre de bénéficier de réductions d'impôts. Alors, pourquoi hésiter ? Avant de se lancer, il y a cependant quelques calculs à faire...

À votre bon cœur ou comment faire un legs ou un don ?

Quelle est la différence entre un legs et un don ?
Dans les deux cas, il s'agit d'une libéralité. Vous avez donc le droit de laisser tout ou partie de vos biens à une fondation, une association... ou léguer certains biens à des proches.
LE LEGS est un don fait par testament. Vous pouvez donc changer d'avis et refaire votre testament, puisqu'il ne prendra effet qu'à votre décès. Avant de faire un legs, vous devez déterminer la part que vous voulez transmettre ou que vous pouvez transmettre. Ainsi :
- si vous avez des enfants, le legs ne pourra dépasser la quotité disponible : 1 enfant = quotité disponible 1/2, 2 enfants = quotité disponible 1/3 et 3 enfants et plus = quotité disponible 1/4 ;
- À défaut d'enfant, votre conjoint a une réserve d'1/4 de votre patrimoine ;
- Si vous n'avez pas d'héritier réservataire : vous pouvez donner la totalité de vos biens à une association ou à une fondation, par exemple.

LE DON ou la **DONATION** se font de votre vivant et sont irrévocables.

Comment faire un legs ou un don ?
Transférer une partie de son patrimoine à une association ou une fondation est un acte qui demande réflexion. L'intervention de votre notaire en tant que conseil sera plus que bienvenue. Il vous aidera à bien choisir l'organisme qui vous tient à coeur et sécurisera l'opération d'un point de vue juridique. Dans le cas du LEGS, il vous faudra rédiger un testament (olographe ou authentique sont les formes les plus courantes). C'est là que votre notaire interviendra pour vous aider dans la rédaction de votre testament et pour calculer qu'il n'y a pas atteinte à la réserve héréditaire. Vous pouvez également faire une donation de votre vivant obligatoirement par acte notarié, s'il s'agit d'un bien immobilier. Pour le don manuel d'argent (par chèques, virements...) ou de biens meubles, le passage chez le notaire est facultatif et ne requiert pas de formalités particulières. Mais le contrôle en amont de votre notaire vous évitera de faire un faux pas.

Puis-je bénéficier d'une réduction d'impôts en donnant ou léguant à une association ?
C'est effectivement possible, mais les associations et fondations doivent répondre à certaines conditions pour donner droit à des réductions d'impôt. Elles doivent être à but non lucratif, reconnues d'intérêt général ou d'utilité publique. Les dons donnent droit à une réduction d'impôt sur le revenu de 66 % de leur valeur. Autrement dit, un don de 100 euros ne coûte que 34 euros au donateur. Pour les dons aux organismes d'aide aux personnes en difficulté, la réduction d'impôt est de 75 % des dons versés, jusqu'à 529 euros en 2016. Attention ! Le montant total annuel ne devant pas dépasser 20 % de votre revenu imposable. Pour bénéficier de cette réduction d'impôt, vous devez joindre à votre déclaration un reçu fiscal délivré par l'association gratifiée.

+ D'INFOS
Abonnez-vous à la newsletter « Questions à mon notaire » sur le site immonot et recevez tous les mois les conseils de Stéphanie Swiklinski en vidéo

Démembrement de propriété : Chacun chez soi, chacun ses droits

Pour préparer la transmission de son patrimoine, il est fréquent de démembrer sa propriété. Celle-ci se retrouve alors séparée en deux parties : nue-propriété et usufruit. Quels sont les droits et les obligations de chacun ? Que nous dit la loi ?

Du côté de l'usufruitier

Pour les puristes, l'usufruitier a droit à l'"usus" et au "fructus". Pour ceux qui ne maîtrisent pas le latin, l'usufruitier a le droit d'utiliser le bien et d'en percevoir les revenus. Ainsi, lorsque vos parents vous donnent leur maison d'habitation et s'en réservent l'usufruit, ils ne se dépouillent pas totalement, puisqu'ils peuvent continuer à l'habiter. Ils en conservent la jouissance. De même, si on vous fait donation de l'usufruit d'un appartement, vous pourrez en percevoir les loyers.

Il existe cependant une contrepartie. Ce qui vous permettra ainsi de vérifier l'adage "on n'a rien sans rien" ! L'usufruitier doit en effet prendre en charge les dépenses d'entretien courant (article 605 du Code civil): entretien des peintures, de la plomberie ou du remplacement de la chaudière... Il doit conserver non seulement la chose, mais il doit restituer le bien au nu-propriétaire dans l'état dans lequel il l'a reçu.

Cet usufruit peut être viager, c'est-à-dire que si vous donnez un appartement à votre enfant avec une réserve d'usufruit, cet usufruit va durer toute votre vie et s'éteindra par votre décès. L'usufruit rejoindra, à ce moment-là, la nue-propriété de laquelle il avait été séparé pendant quelques années. La pleine propriété sera alors reconstituée ! Cet usufruit peut aussi être temporaire, c'est-à-dire organisé pour une durée déterminée (5 ans par exemple).

On utilise cette technique, par exemple, pour procurer un revenu à un enfant qui ferait des études longues, en attendant qu'il entre dans la vie active. On lui donne l'usufruit d'un appartement en location pendant 5 ans et il perçoit les loyers pendant ce laps de temps. Au terme du délai, on récupère son bien.

Du côté du nu-propriétaire

Le nu-propriétaire a l'"abusus" c'est-à-dire qu'il a le droit d'aliéner le capital ou plutôt le droit de disposer de la chose (la donner, la vendre...).

Si vous êtes nu-propriétaire, attention ! Vous ne devez en aucun cas abuser de votre "abusus"! Vous avez en effet l'obligation d'assurer à l'usufruitier la jouissance paisible du bien. Concernant les travaux et réparations en tous genres, vous devrez prendre en charge toutes les grosses réparations au sens de l'article 606 du Code civil (comme la réfection de la toiture par exemple). Si vous possédez d'autres immeubles donnés en location, vous aurez la possibilité d'imputer ces grosses réparations sur vos revenus fonciers. C'est toujours ça de pris ! À l'extinction de l'usufruit, vous retrouverez la pleine propriété de la maison ou de l'appartement.

DONATION TEMPORAIRE D'USUFRUIT

Si vous êtes propriétaire d'un bien, vous pouvez en conserver la nue-propriété, mais en donner l'usufruit (la jouissance) à votre enfant. Il percevra les loyers pendant une durée déterminée, le temps qu'il termine ses études par exemple. La donation revêt donc un caractère temporaire.

Côte à côte pour certaines opérations

Pour certaines opérations, il faudra la signature du nu-propriétaire et de l'usufruitier. Ce sera le cas pour donner en location et signer un bail rural ou commercial portant sur un immeuble démembré. En revanche, seul l'usufruitier signera un bail d'habitation avec le locataire qu'il aura librement choisi.

Même chose en cas de vente de l'immeuble : usufruitier et nu-propriétaire devront signer l'acte. Petite subtilité tout de même : le nu-propriétaire peut vendre seul la nue-propriété.

STÉPHANIE SWIKLINSKI

Retrouvez l'annuaire des notaires sur immonot.com

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN FRANCHE-COMTÉ

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

DOUBS

AUDINCOURT (25400)

Mes Jean DEMOUGEOT, Gilles JUILLARD, Pascal FERRY, Anne NADLER et Stéphanie BERTRAND
30 à 32 avenue Jean Jaurès - BP 31026
Tél. 03 81 37 76 76 - Fax 03 81 37 76 82
negonotaires.25054@notaires.fr

BAUME LES DAMES (25110)

Mes Jean Yves CREUSY, Sophie LEPARLIER, Frédéric CARTIER et Bertrand MENIER
2 place du Général de Gaulle - BP 92059
Tél. 03 81 84 08 00 - Fax 03 81 84 24 78
creusy.associes@notaires.fr

BESANCON (25000)

Mes Gilles BOICHARD, Christine VIENNET et Anne-Mathilde ADAM
Centre d'affaires La City - 4 rue Gabriel Plançon
Tél. 03 81 65 79 80 - Fax 03 81 81 89 32
etude25001.besancon@notaires.fr

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

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

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

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

Mes Eric KLEBER et Jean-Charles BOCQUENET
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 Evelyne 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-OUDOT et Sacha VETTER
3 Chemin des Pierres - BP 42
Tél. 03 81 67 07 67 - Fax 03 81 67 11 61
alexandra.katz.25057@notaires.fr

ORNANS (25290)

Mes Christian et Olivier ZEDET
16 place Courbet
Tél. 03 81 62 42 20 - Fax 03 81 57 19 20
olivier.zedet@notaires.fr

PONT DE ROIDE (25150)

Mes Marc RENARD et Laurence RENAUD-BERTOUX
18 rue du Moulin
Tél. 03 81 96 46 10 - Fax 03 81 96 43 40
etude25037.pontderoide@notaires.fr

PONTARLIER (25300)

Mes 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 LARESCHE
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 Annick BRUCHON et Marie BARTHELEMY-POLATLI
7 place du Général de Gaulle - BP 25
Tél. 03 81 56 21 58 - Fax 03 81 56 44 21
bruchon.annick@notaires.fr

JURA

ARBOIS (39600)

SCP Marion COURTIN-PERROT et Franck ARMAND notaires associés
1 bis avenue Leclerc - BP 112
Tél. 03 84 66 07 74 - Fax 03 84 37 45 09
franck.armand@notaires.fr

ARINTHOD (39240)

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

BLETTERANS (39140)

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

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

CHAMPAGNOLE (39300)

Mes Xavier JACQUES et Sophie GERMAIN
1 rue Clémenceau - BP 30
Tél. 03 84 53 09 90 - Fax 03 84 52 25 21
jacques.germain@notaires.fr

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

COUSANCE (39190)

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

DOLE (39100)

Mes Marc BARTHEN, Céline RUIZ et Victor VANDEL
8 rue Joseph Thoret
Tél. 03 84 72 20 19 - Fax 03 84 82 57 46
negociation.39033@notaires.fr

Mes Emmanuel MOYSE et Thomas ROQUEL
34 avenue de Northwich - BP 168
Tél. 03 84 79 16 77 - Fax 03 84 79 25 99
immobilier.39034@notaires.fr

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

LONS LE SAUNIER (39000)

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.lonslesaunier@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 BOSC
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-SAÔNE

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

80 000 BIENS
À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immonot.com

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Jura

MAISONS

ARINTHOD

84 000 € dont 3 879 € d'honoraires de négo

Petit immeuble compr 2 studios et pièce à usage de salle de jeux. 1er studio comprenant: pièce à vivre, pièce borgne, salle de bains wc. 2ème studio comprenant: pièce à vivre, chambre, salle de bains, wc. Réf HAGAR

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

ARINTHOD

180 000 € dont 9 000 € d'honoraires de négo

Maison individuelle comprenant rez-de-chaussée: hall d'entrée, bureau, une pièce à usage de buanderie chaufferie, wc, garage, cave. A l'étage: cuisine, séjour salon, wc avec coin eau, salle de bains, 3 chambres. Grenier. Classe énergie : DPE vierge. Réf BOUQUAR

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

BARESIA SUR L'AIN

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

Ancienne ferme, construction mitoyenne habitable en l'état, avec cour fermée devant et jardin d'agrément sur l'arrière (4 pièces d'habitation + dépendances). Réf 5337JLS

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

CHAUX DES CROTENAY

190 000 €

Maison en parfait état comprenant au rez-de-chaussée: entrée, hall, salon-séjour, cuisine, salle d'eau avec douche, chambre. A l'étage: mezzanine, 3 chambres. Au sous-sol: garage double, cuisine d'été, salle d'eau, cave. Terrain attenant.

SCP BRESSON et HARNISCH
03 80 29 06 33
jocelyne.bresson@notaires.fr

CHEMILLA

95 000 € dont 4 750 € d'honoraires de négo

Maison comprenant: cuisine, séjour, garage, salle de bains, wc, chambre, buanderie, cave. A l'étage: 2 chambres. Classe énergie : DPE vierge. Réf CHEDEC

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

LONS LE SAUNIER

149 000 €

Maison comprenant au sous-sol: garage, buanderie, cave, atelier et bureau. Au rez-de-chaussée: entrée, cuisine équipée, wc, salon-salle à manger avec cheminée insert et donnant sur un balcon, salle d'eau avec douche, 3 chambres.

SCP BRESSON et HARNISCH
03 80 29 06 33
jocelyne.bresson@notaires.fr

LONS LE SAUNIER

215 000 € soit 206 400 € + négo 8 600 €

Réf 1089. Située dans un quartier calme. Maison récente de 2009, sur sous sol comprenant cuisine ouverte sur séjour, 4 chambres, salle de bains, wc, buanderie, garage. Le tout sur un terrain de 793m². Classe énergie : B. Réf 39059-255532

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

MONTMOROT

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

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

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

ORGELET

225 000 € soit 216 000 € + négo 9 000 €

Réf 1096. Région ORGELET. Belle maison individuelle en pierre rénovée avec goût, prestations de qualité, rdc: cuisine équipée, séjour, sdb, buanderie, bureau, triple garage (5 VL). Etage: mezzanine, 4 chambres, salle de bains-wc. Le tout sur un terrain clos et arboré de 1020m². Réf 39059-257184

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

RANS

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

Proche ST VIT. Maison d' env. 243m² 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

Notimo Me B. HUTIN
03 81 82 68 49 ou 06 01 09 48 94
negociation.25005@notaires.fr

THERVAY

89 500 € dont 6 390 € d'honoraires de négo

Située à 6km de PESMES et 25km de DOLE. Maison des années 1950 implantée sur 1286m² de terrain et compr au rdc: cuis, salon, salle à manger, wc, ancienne pièce à fournil. A l'étage: 3 chambres, sdb, wc. Garage, dépendance non attenante avec cave voutée. Tt à l'égoût. Classe énergie : G. Réf 70024-259561

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

Haute Saône

MAISONS

AULX LES CROMARY

380 400 € dont 20 400 € d'honoraires de négo

Secteur RIOZ. 15mn gare TGV, 20mn Besançon. Vaste maison en très bon état général avec accès plain pied comprenant 5 chambres, dressing, grand séjour salle à manger, cuisine aménagée, buanderie, salle d'eau, salle de bains, 2 wc. Garage attenant avec cave enterrée. Piscine enterrée. Terrain 27 ares environ. Classe énergie : D. Réf 25013-258422

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

immonot.com
l'immobilier des notaires
Retrouvez-nous sur
www.facebook.com/immonot
www.twitter.com/immonot
Google +

BREUCHOTTE

175 000 € dont 9 900 € d'honoraires de négo

Maison d'habitation mitoyenne d'un coté d'une surface de 196m² compr rdc: salle à manger avec cheminée traversante avec le salon, cuisine meublée, buanderie, petite dépendance, wc, salle de bains avec douche à l'italienne, véranda. Etage: 4 chambres, bureau, 2 greniers. Garage, atelier. Terrain attenant de 847m². TF: 533E. Classe énergie : C. Réf 045/1220

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

CROMARY

188 000 € dont 8 000 € d'honoraires de négo

Maison en pierre rénovée dans un cadre idyllique à la campagne, rdc: salon, sàm, cuis, cellier et cave. Etage: sdb, dressing, buanderie, 2 ch et pièce en mezz, poss 3e ch très facilement. Les volumes de la maison et le calme de son environnement vous charmerons. Réf 70010-207053

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

GY

149 000 € dont 9 000 € d'honoraires de négo

Axe BESANCON-VESOUL, dans quartier calme et champêtre. Pavillon de plain pied sur terrain clos de 428m² comprenant: cuisine am. ouverte sur séjour, 3 chbres, salle de douche avec coin lingerie et wc. Ch. électrique et poêle à bois. Dble vitrage récent avec volets roulants. Travaux d'isolation effectués depuis DPE. Tout- à-l'égout. Classe énergie : E. Réf 25005-259539

Me B. HUTIN
03 81 82 68 49 ou 06 01 09 48 94
negociation.25005@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 360m² habitables. Implantée sur agréable parc clos, arboré et sans vis à vis 4786m². 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

LOULANS VERCHAMP

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

Secteur Rioz. Dans environnement calme et rural. Moulin restauré comprenant 3 habitations (poss. gite - 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

PORT SUR SAONE

151 000 €

Beau pavillon avec véranda, entrée, cuisine, salon-séjour donnant sur balcon, salle de bains, 4 chambres, 2 wc, cave, garage, chaufferie, buanderie. Chauffage central au gaz de ville, huisseries pvc, isolation extérieure. Terrain attenant 588m². Classe énergie en cours. Réf CL/E129

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

PURGEROT

68 000 € dont 3 412 € d'honoraires de négo

Beaucoup de charme pour cette maison de village qui offre une grande cuisine avec cheminée en pierre, office, séjour avec placard et parquet, salle de douches-wc. A l'étage: 2 grdes ch dont une avec fourneau, petite pièce et grenier aménageable. 2 caves sous la maison. De belles annexes viennent la compléter, telles que petite maisonnette attenante comprenant ancienne cuisine avec dalles de pierre et ancienne cheminée avec à l'étage une pièce. Petit atelier avec grenier. Grangeage, ancienne écurie. Jardin est attenant. La maison est habitable et dispose d'un chauffage central au fuel. Maison raccordée au réseau d'assainissement. Classe énergie : DPE vierge. Réf CL/E78

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

Notaires

SORNAY

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

Secteur MARNAY. Maison mitoyenne à rénover, sur 424m² 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. Réf 70024-253411

Me Th. LUSSIAUD
03 84 31 95 05
thierry.lussiaud@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
Besançon et périphérie

APPARTEMENTS

BESANCON

37 000 € dont 3 350 € d'honoraires de négo

RIVOTTE - Au 4ème étage avec ascenseur. Studio de 16m² composé d'une pièce de vie mansardée avec vélux, coin kitchenette équipée, salle de bains, wc et placard. Classe énergie : F. Réf 25004-1405891

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

BESANCON

74 000 € dont 5 600 € d'honoraires de négo

VAITES - Tous commerces. Au 7ème étage avec asc. T3 (56,54m² loi Carrez), comprenant : entrée, cuisine, séjour accès loggia (vue), 2 chambres, salle de bains, wc. Prévoir rafraîchissement. Chauffage collectif gaz. Ses plus, garage et cave. Classe énergie : E. Réf 25011-16563

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

BESANCON

74 000 € dont 3 600 € d'honoraires de négo

MONTRAPON - Ds gde copro bien entretenue, au calme, au 1er étage avec asc. Appart T4 de 69m², comprenant: entrée (placard), wc refait, pièce de vie double (balcon), cuisine, cellier, sde à terminer, 2 ch (placards). Cave. Parking collectif. Prévoir travaux. Classe énergie : E. Réf 25004-1403390

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 négocié sur 25 ans*
C'est simple avec MON COURTIER!
53 rue de Dole 25000 Besançon
Tél: 03 81 55 00 00
www.moncourtier.org

BESANCON

75 000 € dont 6 000 € d'honoraires de négo

FONTAINE-ECU - Appartement F4 au 2è étage avec ascenseur comprenant entrée, séjour-salon, dégagement, cuisine, cellier, 2 chambres, salle de bains, wc. Cave. Classe énergie : E. Réf 25003-1006934

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

BESANCON

78 800 € dont 6 182 € d'honoraires de négo

Quartier Xavier Marmier. Au 3ème étage sans ascenseur. Appartement de type 3 pièces comprenant 2 chambres, séjour, cuisine, salle de bains, wc. Chauffage individuel au gaz de ville. Cave en sous/sol. Soumis au régime de la copropriété. Classe énergie en cours. Réf 25013-256306

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

BESANCON

84 000 € soit 77 865 € + négo 6 135 €

SAINT-CLAUDE - Dans copro Jean de Vienne. Appart T4 de 70m² 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

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

115 000 € dont 7 920 € d'honoraires de négo

VILLARCEAU - Ds copro bien entretenue. Appart T4 de 65m², au 1er étage ss asc comprenant: entrée, salon-séjour, balcon exposition sud, cuisine à rafraichir, chaudière gaz bien entretenue, 2 ch, sde et wc. Cave, grenier, garage. Classe énergie : D. Réf 25004-1407061

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

BESANCON

119 000 € dont 8 110 € d'honoraires de négo

CHAPRAIS - Dans copropriété très bien entretenue. Appartement type 5 de 88m² avec 10m² de balcon expo sud ouest, composé: entrée placards, cuisine, salon séjour double parquet chêne, 3 chambres, dressing, sdb, wc, cave garage fermé. Prévoir travaux. Classe énergie : D. Réf 25004-1406964

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

BESANCON

128 160 € soit 120 000 € + négo 8 160 €

CHAPRAIS - Résidence Hauts de Beauregard. Appartement F4 au 2è étage avec ascenseur comprenant entrée, séjour avec loggia, cuisine, dégagement, 3 chambres, salle de bains, wc. Cave, garage fermé et parking privatif. Classe énergie : D. Réf 25003-1006966

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

BESANCON

128 160 € soit 120 000 € + négo 8 160 €

Appart de 64m² au 3ème étage sans asc. refait entièrement, composé: couloir, wc, pièce de vie avec coin cuisine semi ouverte équipée, petit balcon. 2 chambres, sdb, cave. Chauffage au gaz. Immeuble rénové. Classe énergie : E. Réf 25004-1404630

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

BESANCON

133 400 € soit 125 000 € + négo 8 400 €

STADE - Appartement en 2ème étage: hall d' entrée, cuisine am., cellier, séjour-salon 30m² avec balcon vue parc, 2 chbres, sdb, wc. Garage, cave. Ch. collectif gaz de ville, dble vitrage. Dans copropriété 20 lots avec espace vert. Charges 332E./trim. Classe énergie : DPE vierge. Réf 25005-257965

Me B. HUTIN
03 81 82 68 49 ou 06 01 09 48 94
negociation.25005@notaires.fr

BESANCON

155 000 € dont 9 000 € d'honoraires de négo

MOUILLÈRE - Rue des villas. Appartement F4 au 1er étage dans petite copropriété comprenant entrée, séjour double, cuisine, 2 chambres, salle de bains, wc. Possibilité garage dans immeuble. Bon état. Classe énergie : E. Réf 25003-1007121

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

BESANCON

163 000 € 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 E/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

168 000 € dont 10 000 € d'honoraires de négo

BOUCLE - Petite copropriété. Appartement de type F2 (59m²) état neuf: séjour avec cuisine équipée, chambre avec dressing, salle de bains, wc. Chaudière individuelle gaz. Classe énergie : B. Réf 25003-1006759

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

BESANCON

189 000 € dont 11 470 € d'honoraires de négo

TILLEROYES - Ds copro de standing, au calme. En rdj, proche de la nature. Appart T3 de 66m² comprenant: entrée (placard), 2 ch, wc, sdb, salon-séjour, cuisine équipée, jardinet privatif. Cave, garage et parking. Classe énergie : D. Réf 25004-1408357

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

BESANCON

220 000 € dont 10 000 € d'honoraires de négo

Av. commandant Marceau. Au 1er étage d'une maison avec 3 logements. Appart: entrée, 3 ch, sdb, wc, cuis équ indép et salon séjour 35m² balcon. Place de parking. Cave, terrain de verdure pour enfants et barbecues. Appart. lumineux, calme et proche ttes comm. Classe énergie : D. Réf 70010-249107

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

348 000 € soit 330 000 € + négo 18 000 €

BOUCLE - Centre Historique. Appartement de caractère de 207m² Loi Carrez sur 2 niveaux comprenant: hall d'entrée, salon, séjour parqueté avec cheminée et boiseries, salle à manger, 2 cuisines, 2 gdes chbres avec boiseries, placards et cheminées, salle de bains, wc. A l'étage: appartement 2 chambres avec cuisine, salle de bains, wc. Grand grenier attenant de 65m² avec possible accès indépendant. Ch. gaz de ville. Cave, garage. Charges environ 307E/trimestre. Classe énergie : DPE vierge. Réf 25005-259801

Me B. HUTIN
03 81 82 68 49 ou 06 01 09 48 94
negociation.25005@notaires.fr

BESANCON

362 000 € dont 12 000 € d'honoraires de négo

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

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

BESANCON

850 000 € dont 43 200 € d'honoraires de négo

BOUCLE - Appart. T8 de 343m² compr: hall d'entrée, pièce de vie, cuisine équ, 6 chambres, 2 wc, salle d'eau, salle de bains, chaufferie, situé dans un ancien carmel avec un étage créé dans une ancienne chapelle avec cour privative, 2 empl. de stat., cellier. Syndic: CENTURY 21. Réf 25004-1404075

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 négocié sur 25 ans*
C'est simple avec MON COURTIER!
53 rue de Dole 25000 Besançon
Tél: 03 81 55 00 00
www.moncourtier.org

MISEREY SALINES

248 000 € soit 236 000 € + négo 12 000 €

Cet appart. vous séduira instantanément par son exposition, sa luminosité, son emplacement. Cuis équ sur séjour donnant l'un et l'autre sur terrasse de 22m², sdb, wc séparés, 3 ch. Cave, garage fermé (22,50m²). Copro. 68 lots. TF 580E. Appel de ch: 42E/mois. Classe énergie : B. Réf 25008-259162

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

SAONE

163 000 € dont 5 304 € d'honoraires de négo

Appt T5, 2e étage petite copropriété à quelques minutes du collège et des commerces de Saone comprenant séjour 30m², balcon, cuis entièrement réaménagée, 3 ch, placds, sdb, wc. Son atout: 2 parkings privatifs dont un à l'intérieur. A visiter sans tarder ! Réf 25025-260753

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

MAISONS

BESANCON

189 000 € dont 9 000 € d'honoraires de négo

TORCOLS - Maison d'habitation d'env. 100m² de plain pied comprenant entrée, salon-séjour, cuisine, sdb, 3 chambres. S/sol, garage. Sur terrain de 24 ares. Prévoir rénovation intérieure. Chauf. fuel. Classe énergie : F. Réf 25001-248691

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

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, sdb, wc. A l'étage: 2 ch, 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

350 000 € dont 15 000 € d'honoraires de négo

Dans quartier calme. Maison traditionnelle de plain pied de 160m²: cuisine équipée, salon-séjour, 2 chambres, bureau, sdb, wc. A l'étage: 2 chambres, sdb, wc, grenier aménageable. S/sol complet. Chauf. gaz. Beau terrain arboré de 18 ares, calme et nature. Classe énergie : D. Réf 25001-257826

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

-MON COURTIER-
Le Spécialiste de votre crédit immobilier
Nous négocions pour vous le meilleur taux
1,51%
Taux fixe négocié sur 25 ans*
C'est simple avec MON COURTIER!
53 rue de Dole 25000
Besançon
Tél: 03 81 55 00 00
www.moncourtier.org

CHALEZEULE

295 000 € dont 9 823 € d'honoraires de négo

Maison triplex années 2000 rénovée en 2011: 2 ch, bureau, 2 sde, 3 wc, cuisine, sal/séj sur balcon et terrasse. 2 garages, 2 pl. park. priv. S. détente avec jacuzzi, hammam, espace réception/homme cinéma. Soumis au statut de la copro. Ch ann. vend. 620E. Classe énergie : D. Réf 25025-232746

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

CHATILLON LE DUC

438 000 € dont 18 000 € d'honoraires de négo

Nord Besançon. Propriété quartier résid., alliant tradition et matériaux écologiques. Niveau ppal: salon séjour coin chem, cuis équ, bureau, ch, sdd, wc. Etage: mezz, 2 ch, sdd, wc, pièce. Vaste terrasse. S/sol totalem. aménagé. Chaudière basse température. Classe énergie : E. Réf 25008-258601

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

DEVECEY

445 000 € dont 23 000 € d'honoraires de négo

Propriété au calme, 140m² sur 2 niveaux, rdc haut: entrée, wc, 3 ch, sdb, garage porte élect. Rdc bas: cuis. équ moderne, salon-séjour chem foyer fermé, bureau, sde, wc. S/sol: cave à vin. Garage ext, atelier. Piscine à débord. chauf. Parc arboré et fruitier. Classe énergie : D. Réf 25004-1408841

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

FRANOIS

380 000 € dont 14 000 € d'honoraires de négo

Secteur FRANOIS. Maison contemporaine avec piscine sur terrain clos et arboré de 10 ares, comprenant au rdc: grande entrée, cuisine équipée, pièce de vie spacieuse et lumineuse donnant sur une belle terrasse, chambre au rdc, sdb, wc. A l'étage: mezzanine, 4 chambres, dressing, sdb. Aspiration centralisée, prestations de standing. Garage, cave. Grenier. Aucun travaux à prévoir. Classe énergie : D. Réf 25001-237450

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

Notaires

GENEUILLE

259 000 € dont 10 000 € d'honoraires de négo

Maison anc. rénovée normes BBC en 2013 certifié EFFILOGIS. PP: entrée, cuis indép, sàm chem, 2 ch, wc et sdb. Etage: 3 ch et combles amén. sur dalle. Garage et anc. grange poss. d'amén. Terrain 7a 69ca. Chauf. gaz ville, VMC Hygro B, DV, volets roul. élect. Classe énergie : C. Réf 70010-259383

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

MISEREY SALINES

285 000 € dont 15 000 € d'honoraires de négo

Maison de charme, type 6 (env. 175m²), comprenant entrée, salon-séjour, cuisine, arrière cuisine, 2 chambres, 2 sdb, wc. A l'étage: chambre. Chauffage gaz. Grange à usage de garage, ancienne écurie, grenier. Mitoyenne sur un côté. Terrain de 12a 23ca clos, arboré. Classe énergie : D. Réf 25011-16656

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

PELOUSEY

135 000 € dont 8 300 € d'honoraires de négo

Maison de village mitoyenne de type 3, comprenant entrée, cuisine, séjour, wc. A l'étage: 2 chambres, salle de bains. Chauffage central au gaz. Parking. Terrasse. Classe énergie : C. Réf 25011-16499B

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

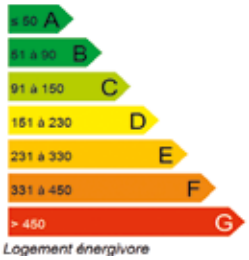
Nouvelle recette
pour votre magazine

Magazine des Notaires by immonot.com

www.magazine-des-notaires.com

Régalez-vous !

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



MAMIROLLE

320 000 € dont 10 000 € d'honoraires de négo

Proche BESANCON. Villa lumineuse de bon standing composée au rdc: cuisine équipée contemporaine, salon-séjour donnant sur terrasse et jardin, 2 chambres, sdb, wc. A l'étage: 3 chambres, sdb, wc, mezzanine. S/sol complet (garage double). Huisseries changées en 2015 (alu). Chauf. fuel + bois (insert). Belles prestations. Portail alu élect. Terrain clos et arboré de 10 ares. TF 819 E. Classe énergie : D. Réf 25001-254705

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

ST VIT

219 000 € dont 12 300 € d'honoraires de négo

Proche ttes commodités. Pavillon de plain pied sur 690m² de terrain clos, arboré et ss vis à vis, compr: grd salon-séjour avec cheminée (insert), accès terrasse, cuis SCHMIDT intégrée et équipée, 3 ch, sd'eau avec dche italienne, bureau, mezzanine, wc. Garage. Tt à l'égoût. Maison très bien entretenue. Classe énergie : E. Réf 70024-259504

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

PIREY

369 000 € dont 10 000 € d'honoraires de négo

Maison de 120m² comprenant au rdc surélevé: entrée, cuisine équipée neuve, salon-séjour, sdb, wc, 3 chambres, fenêtres PVC. S/sol complet de 120m², grand garage, chaufferie, atelier, buanderie. Terrain d'env. 25 ares. Classe énergie : D. Réf 25001-255440

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

MURPROTEC
Traitements définitifs contre l'humidité
1 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

RIGNEY

222 480 € dont 12 480 € d'honoraires de négo

20mn sortie est Besançon, 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

ROCHE LEZ BEAUPRE

243 421 € dont 8 421 € d'honoraires de négo

Maison 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 18a. Classe énergie : D. Réf 25013-228819

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

ROUHE

264 000 € dont 14 000 € d'honoraires de négo

Secteur QUINGEY. Maison 222m² rénovée, sur 25a de terrain. Entrée, vaste salon séjour insert accès terrasses, cuis équ, bureau, sdb, wc, véranda. Etage: espace de vie avec mezzanine +3 ch, wc, sdd accès grenier. Dépend. et garage. Chaudière à granulés bois. Classe énergie : C. Réf 25008-254399

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

ST VIT

945 000 € dont 44 604 € d'honoraires de négo

Proche du centre. Belle propriété ancienne datant du début du siècle dernier sur parc d'un hectare composée de 12 pièces édifiée sur 3 niveaux et sur S/sol à usage de cave et garage. Vue dégagée sur la vallée. Dépendance sur le terrain. Toiture petites tuiles récente. Classe énergie en cours. Réf 25013-254156

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

THISE

340 000 € dont 12 000 € d'honoraires de négo

Maison 1984 PP, rue calme. Entrée, salon-séjour accès terrain et piscine, cuis équ et rénovée, wc, sde et buand. Etage: 4 ch, bureau, pte pce, sdb. 140m² hab + garage et cave enterrée. Sur terrain clos 11a, piscine dôme. DV, chauf. fourneau et chauf élect. Classe énergie : D. Réf 70010-253527

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

BESANCON

55 000 € soit 50 000 € + négo 5 000 €

Local professionnel de 68m² sur 3 demi-niveaux composé de plusieurs plateaux et d'une vitrine. Point d'eau sanitaire, wc, remises. Parking collectif devant. Conviendrait à profession libérale. Classe énergie : E. Réf 25004-1405889

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

BESANCON

186 000 € dont 11 327 € d'honoraires de négo

BOUCLE - Local professionnel de 170m² au 1er étage avec ascenseur comprenant hall d'accueil avec rangements, grande pièce modulable, 3 bureaux dont un avec point d'eau, sanitaires. Bon état. Parking privatif en sous sol. Classe énergie : G. Réf 25003-1007066

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

PALISE

62 000 € dont 5 136 € d'honoraires de négo

Secteur VIEILLEY. Terrain à bâtir de 800m² hors lotissement, bien exposé, vue dégagée, orienté Est/Ouest. Viabilités proches. Libre constructeur. Réf 25013-250487

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

Doubs
Montbéliard et périphérie

APPARTEMENTS

VOUJEAUCOURT
123 000 € soit 115 000 € + négo 8 000 €
Secteur VOUJEAUCOURT, dans petite copropriété. Appartement actuellement loué 550 euros par mois comprenant au rez-chaussée: 2 caves. A l'étage: cuisine meublée, dégagement, salle de bains, wc, séjour. En duplex: 3 chambres, salle d'eau, wc. Garage, 2 places de parking, bucher. Jardin privatif. Aucun travaux à prévoir. Possibilité d'acquisition d'un 2ème appartement de même type. Réf A-8-258925
Mes DEMOUGEOT, JUILLARD, FERRY, NADLER et BERTRAND
03 81 37 76 74
negonotaires.25054@notaires.fr

MAISONS

FESCHES LE CHATEL
207 371 € soit 200 000 € + négo 7 371 €
Coup de coeur. Très belle maison de village rénovée av gros potentiel, jardin et terrasse couverte. Dépendce TBE. Toit refait. Rdc: appt. compr. cuis équ, salon, 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

SELONCOURT
133 400 € soit 125 000 € + négo 8 400 €
Maison 3 pièces sur sous-sol comprenant: dégagement, garage avec coin chaufferie, atelier, cave. Au rez-de-chaussée: dégagement, cuisine, salon-séjour avec cheminée foyer ouvert et accès véranda, une chambre avec placard, salle d'eau, wc. Terrain 10 ares. Classe énergie : G. Réf M-6-256891
Mes DEMOUGEOT, JUILLARD, FERRY, NADLER et BERTRAND - **03 81 37 76 74**
negonotaires.25054@notaires.fr

Doubs
Haut Doubs

APPARTEMENTS

LABERGEMENT STE MARIE
128 460 € soit 120 300 € + négo 8 160 €
Vue sur lac de Remonay. Dans petit ensemble immobilier comprenant 4 logements dont 3 vendus, exposé sud/ouest, au second étage. Appartement de type 3 comprenant 2 chambres, cuisine, séjour, salle d'eau, wc. Garage fermé. Travaux gros oeuvre effectués en 2013. Travaux de rafraîchissement intérieur à prévoir. Classe énergie : F. Réf 25013-250827
Mes LUPATIN et DUPUIS
03 81 56 99 00
negociation.25013@notaires.fr

MAICHE
285 000 € dont 12 060 € d'honoraires de négo
CENTRE VILLE - Très bel appartement de 141m² (162m² 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

MAISONS

MAICHE
355 000 € dont 14 580 € d'honoraires de négo
Belle maison d'architecte comprenant au rdc: cuisine entièrement équipée ouverte sur salon-séjour lumineux, et donnant un accès direct sur les terrasses, dont une couverte, cellier, wc. A l'étage: mezzanine, 3 chambres, salle de bains, wc. Au sous-sol: garage, cave, espace chaufferie (fuel). Le tout sur agréable terrain arboré. Classe énergie : D. Réf 25036-258612
Mes FEUVRIER et POLATLI
03 81 64 30 94 ou 03 81 64 04 52
feuvrier.polatli@notaires.fr

NOEL CERNEUX
330 000 € dont 13 680 € d'honoraires de négo
Grande maison 160m² 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

PARIS

7e arrondissement
2 300 000 € dont 110 400 € d'honoraires de négo
Proche Champs de Mars. Immeuble pierre de taille années 1930, gd standing, 5ème étage ascens. Appart. 5 pièces, 151m², à rénover part. Galerie d'entrée, dble séjour balcon (expo sud) chem, cuis équ indép, 2 ch, bureau, sdb avec wc, 2ème sdb, wc. Cave dble. Imm. avec gardienne. Réf 25004-1407186
RACLE et COLIN & Associés - **03 81 47 86 87**
rca@notaires.fr

Vous souhaitez vendre vite et bien ?
Le notaire est le spécialiste immobilier qu'il vous faut !

- expertise • visites • mandat de vente
- publication de votre annonce sur internet et dans la presse
- avant-contrat • acte de vente

Plus d'informations sur www.immonot.com

Notaires

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 7% 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

BBC

T1 ▸ 102 000 €*
T3 ▸ 147 000 €*
T4 ▸ 200 000 €*

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

N° Vert 0 800 810 118
APPEL GRATUIT DEPUIS UN POSTE FIXE

Pierres & Territoires de France
BOURGOGNE • FRANCHE-COMTÉ • ALLIER
www.ptfbfca.fr

* Prix à partir de, hors aménagement et hors frais de notaire valable pour tout contrat de réservation signé avant le 31 octobre 2016. Détail de l'offre en agence.

Conception : notariat services

Découvrez toutes ses annonces

immonot.com
l'immobilier des notaires

80 000 annonces immobilières de notaires