



Juillet/Août 2016 n° 330

# Notaires 27

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

## Spécial vacances

### Nos jeux de l'été !

\* ÉDITION DE L'EURE \*



**LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER BY IMMONOT**

**3 QUESTIONS À MON NOTAIRE SUR L'ACTE AUTHENTIQUE**

**LA SCI, L'IMMOBILIER SANS SOUCI**

## SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



p. 24



p. 28

Retrouvez l'intégralité des annonces immobilières sur

**immonot.com**

80 000 biens à vendre

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



**Découvrez toutes ses annonces**



**immonot.com**

l'immobilier des notaires

80 000 annonces immobilières de notaires



## ● Sommaire ●

<b>ÉDITO</b>	P.4
<b>ACTUALITÉS</b>	P.5
<b>PATRIMOINE</b>	
Aides sociales : et s'il fallait rembourser ?	P.9
<b>DOSSIER</b>	
Spécial jeux de l'été	P.10
<b>MON NOTAIRE M'A DIT</b>	
L'acte authentique	P.14
On choisit ses copains, pas ses voisins !	P.15
<b>HABITAT</b>	
Contrat de construction :	
faire construire devient un jeu d'enfant	P.16
La recette pour une belle cuisine	P.18
<b>INTERVIEW</b>	
La SCI, l'immobilier sans SouCI	P.20
<b>ENVIRONNEMENT</b>	
À moi les petites poulettes !	P.22



## ● Annonces immobilières ●

<b>Appartements</b>	P. 24
<b>Maisons</b>	P. 24
<b>Immeubles de rapport</b>	P. 30
<b>Propriétés</b>	P. 30
<b>Terrains à bâtir</b>	P. 30
<b>Divers</b>	P. 30
<b>Locations</b>	P. 30

## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT

notariat services  
groupe



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



**Le mobile**  
Applications iPhone et Android



**La tablette**  
Application iPad



**Les réseaux sociaux**  
Suivez-nous !



**La vidéo**  
immonot.tv



Toutes les annonces sur votre smartphone

Sortie du prochain numéro le **22 août 2016**

**ENCORE  
VENDU**  
par mon notaire

  
**Notaire**

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

● **Édito** ●

## Panneau... sur la route des vacances

**A**

u fil de vos escapades estivales, vous en profiterez sûrement pour prendre la route en direction de nouveaux horizons...

Un trajet qui vous conduira à suivre plusieurs panneaux, mais vous amènera à rencontrer sur votre chemin celui qui figure sur de nombreux biens. Vous le remarquerez sans trop de difficulté, car il indique en lettres capitales :

« **ENCORE VENDU PAR MON NOTAIRE** »

Alors, nul doute que vous êtes sur la bonne voie pour mener à bien un projet immobilier, et que vous avez tout intérêt à faire une halte prolongée chez le notaire. Vous y serez parfaitement accueilli et vous pourrez lui préciser que vous souhaitez avant tout :

- vendre au prix du marché... ou plus,
- faire expertiser votre maison en toute fiabilité,
- négocier votre bien en parfaite sérénité,
- signer la vente en totale sécurité.

Et le notaire ne pourra que vous rassurer, puisque le panneau qui vous a conduit jusqu'à lui sert à signaler ses activités de professionnel de l'immobilier au service des vendeurs... et des acquéreurs.

Voici un itinéraire que vous ne regretterez pas, qui vous aura permis d'allier l'utile à l'agréable, et que vous ne manquerez pas de recommander !

Au cas où vous seriez très pressés de vous rendre chez votre notaire, rentrez ses coordonnées figurant en page X de ce magazine dans votre GPS, et vous indiquez « ENCORE VENDU PAR MON NOTAIRE » comme destination finale.

Bonne route !

CHRISTOPHE RAFFAILLAC



**notariat services**  
groupe

**Société éditrice :** NOTARIAT SERVICES

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

**Siège social :** 13 rue Bois Vert - 19230 POMPADOUR  
SA au capital de 143 448 €

**Directeur de la publication**

François-Xavier DUNY

**Rédacteur en chef**

Christophe RAFFAILLAC

**Rédaction**

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

**Graphisme**

S. ADENIS - C. DUCONGET - S. ZILLI

**Maquette**

A. BOUCHAUD - C. BRAUGE

**Publicité**

Joëlle POISSEL - jpoissel@immonot.com

Tél. 06 74 98 83 61

**Petites annonces**

Hayate BENHIDA - hbenhida@immonot.com

Tél. 05 55 73 80 70 - Fax 05 55 73 36 43

**Diffusion**

Sylvie GOLFIER - Tél. 05 55 73 80 01

**Iconographie**

Fotolia (sauf mention autre)

**Impression**

IPS - 27120 PACY

**Distribution**

EXAPAQ - CIBLÉO

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](http://www.ecofolio.fr)  
Ne pas jeter sur la voie publique.

Ce magazine et le site [immonot.com](http://immonot.com)

sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.



# LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

Comment les notaires voient-ils les 2 prochains mois ? Le renversement de tendance du marché immobilier, observé depuis l'automne dernier, se confirme. Ce qu'il faut retenir.

## Quel est le moral dans les études ?



**71%**

des notaires sont optimistes



**29%**

des notaires sont pessimistes

Sondage réalisé le 20/05/2016

## LES POINTS CLÉS

La marge de négociation moyenne :

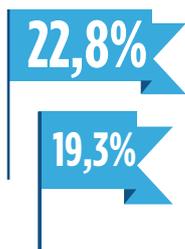


## ÉVOLUTION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE

L'offre des notaires :



## LES PRÉVISIONS : BONNES

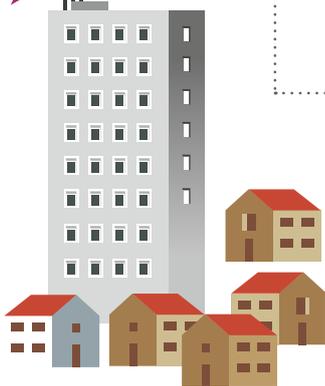


**L'activité : ça repart**

Les bonnes nouvelles semblent se généraliser. Avec le printemps, le nombre des négociateurs ayant constaté un recul de leur activité poursuit sa décline : **il passe de 22,8 % à 19,3 %.**

## Les prix stables

Le prix des terrains et celui des logements évoluent de la même façon. Les taux d'intérêt se maintenant toujours à un niveau très faible, une large majorité de notaires prévoit une stabilité des prix pour les mois qui viennent. **Les hausses de prix ne sont prévues que dans 9 % des cas pour les logements et 6 % pour les terrains.**



## La demande de biens chez les notaires

- Stable pour 47 % des notaires
- ↑ En hausse pour 38 % des notaires
- ↓ En baisse pour 15 % des notaires

**Prix du m<sup>2</sup> médian d'une maison ancienne : 1 275 €/m<sup>2</sup>\***  
Évolution sur 3 mois : stable →



**140 000€**

Prix de mise en vente moyen (médian)



**Prix du m<sup>2</sup> médian d'un appartement ancien : 1 767 €/m<sup>2</sup>\***  
Évolution sur 3 mois : stable →



**110 000€**

Prix de mise en vente moyen (médian)



## Le conseil des notaires

Ces bonnes nouvelles incitent les notaires à revoir très sensiblement leur position sur l'évolution du marché immobilier à plus long terme.

Pour les logements, la moitié d'entre eux estime que la baisse des prix n'est plus d'actualité. Avec des conditions de crédit particulièrement favorables, se porter acquéreur d'un autre bien avant de revendre le sien devient une attitude peu risquée, voire bénéfique lors des hausses des prix attendues. Pour les terrains, 54 % de nos correspondants conseillent d'acheter avant de vendre.

PAR BERNARD THION  
Enquête réalisée en avril auprès d'un panel de notaires négociateurs répartis sur toute la France.

\* Indicateur Immonot

# 661 €

C'est le budget moyen que les Français consacrent tous les mois à leur logement. Soit 5 % de plus qu'en 2015. Cette somme est essentiellement composée des loyers payés par les locataires et des mensualités de prêt pour ceux qui ont opté pour le statut de propriétaires.

Baromètre de Sofinco avril 2016.

## DÉMARCHAGE TÉLÉPHONIQUE

**Dites stop !** Depuis le 1<sup>er</sup> juin, vous pouvez vous inscrire gratuitement sur la nouvelle liste d'opposition au démarchage téléphonique mise en place par le gouvernement. Pour cela, il suffit de vous rendre sur le site [www.bloctel.gouv.fr](http://www.bloctel.gouv.fr).

Après avoir communiqué le ou les numéros de téléphone concernés, vous recevrez un récépissé précisant la date à laquelle l'inscription est effective. Celle-ci est valable 3 ans.

## ÉTAT CIVIL

• **Je veux changer de prénom.** Suite à un amendement voté par les députés dans le cadre du projet de loi de « modernisation de la justice du XXI<sup>e</sup> siècle », il va être possible de demander à changer de prénom en s'adressant directement à un officier de l'état civil, et non plus au juge. Cet officier sera également autorisé à refuser l'attribution du prénom d'un enfant s'il n'est pas dans l'intérêt de ce dernier. Le procureur de la République pourra cependant être saisi en cas de « difficulté ».

Depuis que la loi autorise le libre choix du prénom de ses enfants, les noms de baptêmes les plus loufoques, voire ridicules, se sont multipliés. Le fait que l'officier d'état civil soit apte à refuser des prénoms jugés contraires aux intérêts de l'enfant n'y change hélas pas grand chose.

Avec cette réforme, le ministère de la Justice souhaite simplifier la procédure et la rendre plus rapide (il y a chaque année entre 2 600 et 2 800 demandes de changement de prénom).

Toutefois, la requête devra être systématiquement motivée par un motif légitime (prénom ridicule, jonction entre le nom et le prénom portant préjudice, etc.).



## LOCATION

• **Vous avez dit travaux ?** Le propriétaire bailleur doit maintenir en état le logement loué et y faire toutes les réparations nécessaires (autres que locatives) et remplacer les équipements vétustes (remplacement des volets, changement de chaudière...). Avant le début des travaux, le propriétaire doit en informer son locataire par un écrit indiquant leur nature et leurs modalités d'exécution. Les travaux ne pourront pas être effectués le week-end ni les jours fériés sans l'accord express du locataire. Si les travaux durent plus de 21 jours, le locataire peut demander une indemnisation qui se traduira par une diminution du loyer, proportionnelle au temps et à la partie du logement concernée par les travaux.



RESONANCE  
LARADIOHIT

1ERE RADIO INDEPENDANTE DE HTE NORMANDIE

**Date limite à laquelle les particuliers employeurs devront identifier et notifier à leur employé leur classification parmi 21 emplois repères (garde d'enfants, assistant de vie, enseignant particulier...). Chaque emploi repère regroupant plusieurs missions. Par exemple, la personne qui fait le ménage et accompagne son employeur âgé dans ses déplacements extérieurs, entre dans la catégorie d'assistante de vie et non d'employée familiale.**

*Accord de classification du 21/03/2014 n° 2111 étendu par l'arrêté du 7 mars 2016*

## COMPOSITION DE LA CHAMBRE DES NOTAIRES DE L'EURE

La dernière assemblée générale de la chambre des notaires de l'Eure vient de donner lieu à l'élection de son président. Cette fonction revient à **Maître Richard BERNIER**, notaire à Le Neubourg. Voici la nouvelle composition de la chambre pour l'exercice 2016-2017 :

### LE BUREAU

- **Président : Maître Richard BERNIER**  
notaire à Le Neubourg (2018)
- **Vice-Président : Maître Céline ANSART-DEMARQUAY**  
notaire à Evreux (2018)
- **Premier syndic : Maître Pierre-Armand BOUVIER**  
notaire à Verneuil-sur-Avre (2018)
- **Deuxième syndic : Maître Christelle LECARDEZ**  
notaire à Bourg-Achard (2018)
- **Secrétaire-Taxateur : Maître Jérôme LEFEVRE**  
notaire à Saint-André-de-l'Eure (2018)

- **Rapporteur : Maître Murielle OUVARD**  
notaire à Vernon (2017)
- **Trésorier : Maître Armelle ALZONNE-PAYS**  
notaire à Conches-en-Ouche (2018)

### MEMBRES

- **Maître Michel JOUYET** notaire à Ecos (2019)
- **Maître Albane COLOMBIER** notaire à Gisors (2017)
- **Maître Capucine LESAULT-LAURET** notaire salarié à Pont-de-l'Arche (2019)
- **Maître Emmanuel MARTIN** notaire à Beuzeville (2019)

### CHIFFRE CLÉ !

**171** Nombre  
de SCPI  
(Société civile  
de placement  
immobilier)

au 31 décembre 2015

*Source : Aspim (association française des sociétés de placement immobilier)*

### QUITTANCE DE LOYER

#### Obligatoire ou pas ?

Le propriétaire-bailleur est tenu de fournir une quittance de loyer si son locataire lui en fait la demande. De préférence par lettre recommandée.

Aucuns frais (d'affranchissement par exemple) ne peuvent être facturés au locataire. Cette quittance devra faire apparaître le détail des sommes versées par le locataire en distinguant le loyer et les charges.

*art. 21 de la loi du 06/07/1989 modifié par la loi Alur*

### DROIT DE VISITE ET D'HÉBERGEMENT

#### Les grands-parents ont des droits

Selon la loi, même après le divorce de ses parents, un enfant a le droit d'entretenir des relations avec ses grands-parents dès lors que cela ne porte pas atteinte à ses intérêts.

Si les parents s'opposent à leur droit de visite et d'hébergement, les grands-parents peuvent exercer une action en justice.

*Rép. min. n°68695 au JOAN du 19/04/2016 : respect du droit de visite des grands-parents*

### CHÈQUE ÉNERGIE

#### C'EST PARTI !

Depuis le 9 mai, le chèque énergie est testé dans 4 départements : l'Ardèche, l'Aveyron, les Côtes-d'Armor et le Pas-de-Calais. Sa généralisation est prévue le 1<sup>er</sup> janvier 2018. Le chèque énergie remplace les tarifs sociaux actuels de l'électricité et du gaz. Il s'adresse aux propriétaires de leur résidence principale dont le revenu fiscal est inférieur à 7 700 euros. Son montant (de 48 à 227 euros par an) est défini en fonction des revenus du ménage et de la composition du foyer. Le chèque énergie peut être utilisé pour le paiement d'une dépense de fourniture d'énergie (électricité, gaz naturel, bois...) ou des travaux de rénovation énergétique entrant dans les critères du Crédit d'impôt pour la transition énergétique.



**CARREZ** Les doublages de murs et les cloisons facilement démontables ne doivent pas être déduits lors du mesurage de surface imposé par la loi Carrez.

*Cass.civ. 3<sup>e</sup> du 29 mars 2016 n° 14-13266*

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.

## ÉPARGNE

### Peut-on hériter d'un PEL parvenu à terme ?

• **Au décès de Robert, titulaire d'un PEL arrivé à terme** (plan de 12 ans), la banque gestionnaire prend l'initiative de le clôturer et transfère le solde sur le compte à vue du défunt. Élise et Cyril, les héritiers de Robert, auraient souhaité pouvoir bénéficier du taux de rémunération avantageux du PEL. Ils soutiennent que le plan aurait dû leur être transmis.

Pour eux, la banque a commis une faute en clôturant le PEL car elle a agi sans recevoir de consigne de leur part. Élise et Cyril assignent la banque en réparation du préjudice subi. Leur demande est rejetée. La Cour de cassation confirme. Le plan arrivé à son terme au décès de son titulaire ne pouvait être transmis aux héritiers et, en clôturant le plan,

la banque n'a pas commis de manquement à ses obligations. Pour rappel, la durée contractuelle d'un PEL ouvert depuis le 1<sup>er</sup> avril 1992 ne peut pas être supérieure à 10 ans, à compter de la date du premier versement. Après 10 ans, aucun nouveau versement ne peut être effectué sur le plan, mais les sommes y figurant peuvent y être maintenues

et continuent à être rémunérées au taux d'origine (sans produire ni droit à prêt, ni droit à prime). Par ailleurs, pour pouvoir transmettre à son décès un PEL parvenu à terme, le titulaire doit rédiger un testament au profit d'un bénéficiaire unique de son choix.

*Cass.com. 19 janvier 2016.*

8

## SUBVENTIONS

### Promettre n'est pas donner...

• **Suite à l'organisation d'une manifestation**, une association réclame à sa commune la somme correspondant à la subvention promise. Mais la collectivité conteste avoir fait une telle promesse... L'Association fait alors valoir qu'elle a eu,

avant la manifestation, plusieurs échanges de courriers et de mails avec la commune à propos du montant de la subvention. Pour les juges, ces divers échanges ne peuvent être considérés comme un engagement formel de versement de

subvention. Par ailleurs, toute subvention supérieure à 23 000 euros (l'association demandait 38 000 euros) doit faire l'objet d'une convention.

*CAA, Marseille, 8 février 2016.*

## IMPÔTS

### Poker : faut-il déclarer ses gains ?



• **Anna, une joueuse de poker** classée parmi les meilleures françaises, a participé la même année à 14 tournois. Elle a remporté des prix d'un montant total de 176 755 euros... Estimant que ces gains relèvent d'une activité professionnelle non déclarée, l'administration établit l'impo-

sition d'office dans la catégorie des bénéfices non commerciaux, avec majoration de 25 % de la base imposable pour absence d'adhésion à un organisme de gestion agréé et majoration des droits rappelés de 80 % pour activité occulte. Le tribunal administratif de Paris a donné raison à l'administration. Le nombre de tournois auxquels Anna a participé et les gains qu'elle en a retirés (alors qu'elle n'exerçait aucune activité professionnelle) révèlent une activité lucrative de joueuse professionnelle.

*TA, Paris, 25 novembre 2015.*

## UNION EUROPÉENNE

### PASSER UN COUP DE FIL COÛTE MOINS CHER...

Le coût de la minute de communication pour un appel émis depuis un pays de l'Union européenne vers la France a de nouveau baissé depuis le 1<sup>er</sup> mai 2016. Désormais, son montant ne pourra excéder de 5 centimes le tarif national hors taxes. Pour un appel passé depuis la France vers un pays de l'Union, le coût est au maximum celui du tarif national. Mais attention, c'est votre correspondant à l'étranger qui paiera le complément...

## JUSTICE

### RECouvreMENT DES PETITES CRÉANCES

Depuis le 1<sup>er</sup> juin, la procédure de recouvrement des petites créances est simplifiée. Créée par la loi Macron, la procédure peut être mise en œuvre par les huissiers lorsque le montant de la créance n'excède pas 4 000 euros.

*Décret 2016-285 du 9 mars. JO 11 texte n° 37.*

# Aides sociales

## Et s'il fallait rembourser ?

Les héritiers peuvent être obligés de rembourser certaines aides ou allocations versées aux personnes âgées. Rapide explication sur cet aspect souvent méconnu des successions.

**L**es personnes âgées ayant de faibles ressources et/ou souffrant d'une maladie peuvent bénéficier d'aides financières provenant d'instances locales.

Certaines de celles-ci ne sont accordées qu'à titre d'avance et peuvent être récupérées (totalemment ou partiellement) au décès du bénéficiaire par l'organisme qui les a versées. On parle de « recours en récupération sur succession ».

### Qui peut être concerné ?

En premier lieu, ce sont bien sûr les héritiers qui seront concernés. Cependant, en présence d'un conjoint survivant, la commission d'admission de l'aide sociale acceptera généralement d'attendre le décès de celui-ci pour exercer son action en récupération. Les bénéficiaires d'une donation peuvent également être sollicités. La récupération peut s'exercer alors même que la donation a

### QUELQUES EXEMPLES

Nom de l'aide	Récupérable sur une donation	Récupérable auprès des héritiers
<b>Allocation aux adultes handicapés (AAH)</b>	non	non
<b>Frais d'hébergement des personnes handicapées</b>	non	non
<b>Frais d'hébergement des personnes âgées</b>	oui	oui
<b>Allocation de solidarité aux personnes âgées (ASP) et allocation supplémentaire d'invalidité (ASI)</b>	oui si l'actif net successoral est > à 39 000 €	non
<b>Allocation personnalisée d'autonomie (APA)</b>	non	non
<b>Aides à domicile des personnes âgées</b>	oui	oui si les aides excèdent 760 € et si l'actif successoral est > à 46 000 €
<b>Prestation spécifique dépendance (PSD)</b>	oui	oui si les aides versées excèdent 760 € et si l'actif successoral est > à 46 000 €

été effectuée bien avant l'octroi des aides. Toutes les donations consenties dans les 10 ans précédant la demande peuvent également être concernées.

### Qui décide de la récupération ?

Les actions en récupération sont impulsées par les organismes à l'origine du versement. Cette récupération n'est pas systématique. C'est la commission d'admission de l'aide concernée qui décide de la récupération ou non et de son montant en fonction de la situation des héritiers. Ceux-ci ont deux mois après la notification de la décision de récupération pour la contester.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

### À savoir

La récupération des aides sociales s'effectue aussi :

- lorsque le bénéficiaire de l'aide sociale est bénéficiaire d'une donation, réduisant son état de besoin et nécessité de percevoir une aide sociale ;
- sur le bénéfice des contrats d'assurance-vie à hauteur du montant des primes versées après les 70 ans du souscripteur bénéficiaire de l'aide sociale. La récupération est effectuée à hauteur du montant des versements réalisés par le bénéficiaire de l'aide sociale.

Les intérêts capitalisés ne feront pas l'objet d'une récupération.



# Spécial jeux de l'été

C'est l'été, vous avez envie de vous détendre. Au programme, plaisir et convivialité. Avec un test pour découvrir votre maison idéale, des mots fléchés et des énigmes, *immonot* vous propose une pause qui bichonne vos neurones !

Par Nathalie Duny

10

# Votre Test

Envie d'acheter une maison, mais laquelle est faite pour vous ? Faites le point sur vos envies avec ces questions ! À vous de jouer !

## 1 QU'EST-CE QUI VOUS SÉDUIT DANS UNE MAISON ?

- a. Son confort
- b. Son design
- c. Son originalité
- d. Sa convivialité

## 2 OÙ AIMERIEZ-VOUS VIVRE ?

- a. À la campagne
- b. Peu importe, près de ma famille
- c. Dans une grande ville
- d. Dans un lieu insolite

## 3 LE MARIAGE IDÉAL :

- a. À hollywood
- b. Classique dans un grand hôtel voire un château
- c. Le mariage ce n'est pas votre truc
- d. Champêtre avec les gens que vous aimez



## BLAGUE

Un couple visite une maison en vente à un prix très attractif. Coup de foudre. Soudain un train passe sur la voie ferrée à proximité faisant un bruit détonnant.

- Ne vous inquiétez pas, dit le professionnel immobilier, dans trois jours vous ne les entendrez même plus.
- Dans ce cas, pas de souci, répond l'époux. On ira passer les trois premiers jours à l'hôtel.

## VRAI OU FAUX

Si j'achète avec mon notaire, les honoraires de négociation sont réglementés ?

C'est faux depuis la loi Macron. Les changements concernent les honoraires de négociation à régler au notaire, lorsque ce dernier se positionne en tant qu'intermédiaire immobilier. S'élevant à 5 % du prix du bien jusqu'à 45 735 euros et à 2,5 % au-delà de cette tranche jusqu'au 28 février 2016, ils peuvent désormais être librement fixés par les notaires.

## UN PEU D'HISTOIRE

Le pacte civil de solidarité (PACS) date de :

1988

1999

2003

Réponse : 1999

## 4 L'INTÉRIEUR DE VOS RÊVES :

- a. 100 % décalé
- b. Authentique et bien situé
- c. Épuré et spacieux
- d. Chaleureux, confortable

## 5 VOTRE JOURNÉE PRÉFÉRÉE :

- a. Un saut en parachute
- b. Musée, galerie d'art, et expos
- c. Détente, jeux en famille et repos
- d. Une grande ballade en campagne

## 6 QUAND VOUS ÉTIEZ PETIT, VOUS RÊVIEZ DE VIVRE DANS :

- a. Un loft dessiné par un architecte
- b. Une maison pleine d'enfants
- c. Une fusée
- d. Une ferme que vous aviez rénovée

## 7 LE PRINCIPAL TRAIT DE VOTRE CARACTÈRE :

- a. La fantaisie
- b. Le bon goût
- c. Le sens de la convivialité
- d. Un esprit visionnaire

COMPTEZ VOS POINTS ET DÉCOUVREZ, PAGE SUIVANTE, QUELLE EST LA MAISON DE VOS RÊVES

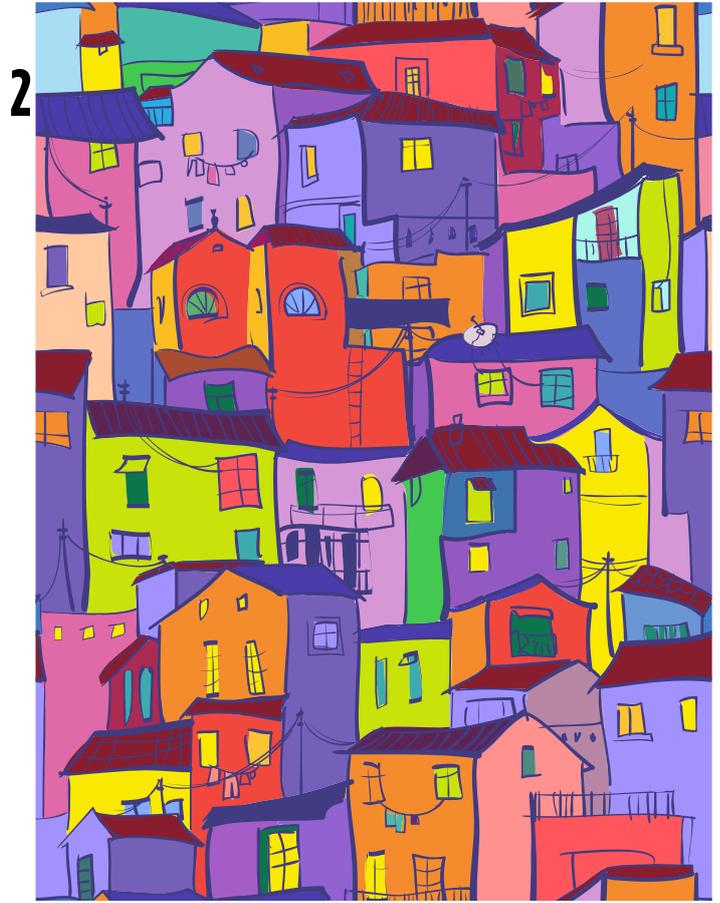
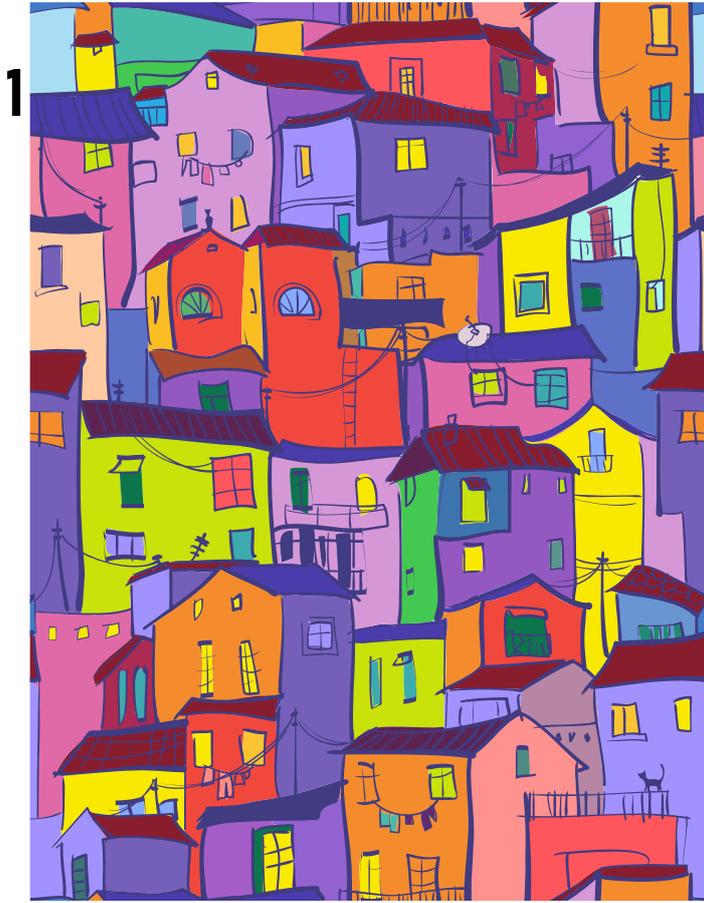
Questions / Réponses	1	2	3	4	5	6	7
a	2	2	0	1	1	0	1
b	0	3	2	2	0	2	2
c	1	0	1	0	3	1	3
d	3	1	3	3	2	3	0

INDIQUEZ VOTRE SCORE :

# Vos mots fléchés



BIEN POSSÉDÉ. POURTE AU CADASTRE	SERVICE NON RENDU MASCARA	PRONOM PERSONNEL DIVAGUE	LOCATION SASONNIÈRE	RECOURS	GÈRE LES PARTIES COMMUNES LAC DES PYRÉNÉES	INTERPÈRE	
FRACTION OÙ S'IMPOSE SCANNER			MARIAGE SOMBRE	REVENU FONCIER RELAN- GÉRAS		EAUX SALEES	
		SANS VOIX	TIRÉ AU CANON		PRÉJUDICE ASSEZ MÂLE		
BÂTIMENT ANIMAUX D'AUSTRALE			AIDE MANQUE DE CHANCE		PARFOIS CACHÉ FORME DE VENTE		QUESTION DE TEST
CRI DANS L'ARÈNE RAPPORT EN MATHS		PÉRASS ABRÈGÉ SOLEIL DIVM		ALLURE CHARGE IMPOSÉE AU FONDS		POSSÈDE INSTRUMENT À VENT	
	REPLIMENT AIE I						
HOMME D'ÉTUDE DÉFUNTE			UTILE AU INDUDE COURTIER		CRITIQUE PLEINE DE CALLOUX	RÉSILIENT	ABATTU
PELLE D'AGAMEM NON	À L'EXTÉRIEUR DE LA VILLA	MELLEURE CARTE RÉPÉTÉ		LICENCIAT ÉCLOSE			DÉCŪ
					PAS ANCIEN		
IL MONTE LES CHARGES	ÉQUIPES SITUÉES AU TRÉFONDS		BIAGRIER FEUILLETON				
					PETITE QUANTITÉ ENZYME		FLEUVE D'EUROPE
VITALE À LA PHARMACIE BORD D'EAU			REVENDEURS ATOME CHARGÉ				
			JOYEUSE NEUVÈME ART			SANS LES CHARGES RESTE SECRET	
NÉGATION SECONDAIRE À LA CAMPAGNE		SANS ENGRAIS		HERPÈRE			
					IL EN FAUT POUR ACHETER		



**Retrouvez les 7 erreurs qui se sont glissées sur la photo numéro 2**

# Résultats des jeux

**Vous avez entre 0 et 5 • Une maison design**  
 Design jusqu'au bout des ongles, votre logement idéal possède un intérieur épure, des volumes conséquents. Vous aimez l'effervescence de la ville, ce qui est beau et les matériaux récents. Le must ? Un loft en ville dessiné par un architecte à l'écoute de vos envies.

**Vous avez entre 6 et 10 • Une maison atypique**  
 Ce que vous aimez c'est la différence. La maison de vos rêves est forcément originale, voire un brin futuriste. Vous aimez la fantaisie. Peu importe le lieu où elle se trouve.

**Vous avez entre 11 et 15 • Une maison classique**  
 Le charme de l'ancien, y a que ça de vrai ! Oui, vous aimez les vieilles pierres, les maisons au charme authentique. Votre maison idéale est classique, si possible ancienne, et elle a du caractère. Les intérieurs ultra designs à l'ambiance glaciale, très peu pour vous.

**Vous avez entre 16 et 21 • Une maison chaleureuse**  
 La convivialité, c'est votre truc. Dans votre maison, il fait bon se retrouver autour d'un bon petit plat. Vous redoutez la solitude. Dans la maison de vos rêves, il y a écrit « bien-venue » sur la porte de l'entrée et vous êtes entouré des gens que vous aimez.



# 3



# Questions à mon notaire

Sécurité juridique des transactions : l'acte authentique est là pour vous servir ! Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous donne les caractéristiques de cet acte, qui font de votre notaire un professionnel du droit incontournable.

## L'ACTE AUTHENTIQUE

14

### Qu'est-ce qu'un acte authentique ?

L'acte authentique est un acte qui est obligatoirement signé par un officier public ayant la compétence pour instrumenter. Ainsi, l'acte établi par un notaire et revêtu de son sceau (qui lui a été confié par l'État) est un acte authentique, également appelé acte notarié.

La présence des parties et du notaire est obligatoire lors de la signature de cet acte. Le notaire vérifie à cette occasion l'identité et la capacité des parties. Il les éclaire, par son conseil, sur la portée de leur engagement. Il s'engage donc sur le contenu de l'acte et, en apposant sa signature, il lui confère le caractère d'authenticité qui découle de sa qualité d'officier public ministériel. L'acte authentique se différencie de l'acte sous-seing privé qui est signé seulement par les parties.

### Quelles sont les particularités de l'acte authentique ?

L'acte authentique représente le plus haut degré en matière de preuve. Ce que le notaire constate dans un acte notarié est réputé certain.

L'acte authentique a date certaine : il fait foi en lui-même de sa date.

L'acte authentique a force probante : il fait foi de son contenu.

L'acte authentique a force exécutoire : vous n'avez pas besoin d'obtenir une décision de justice pour l'exécuter.

Le recours à l'acte notarié permet d'éviter des litiges ultérieurs en assurant la sécurité juridique des transactions. Certains actes sont obligatoirement en la forme authentique comme les donations ou les contrats de mariage.

### Quel est l'avantage si je signe un bail d'habitation chez mon notaire ?

C'est dans ce cas présent que la force exécutoire prend tout son sens. Du côté du propriétaire, en cas de non paiement des loyers par votre locataire, si le bail est authentique, vous n'aurez pas besoin d'obtenir de décision de justice pour vous faire payer.

Du côté du locataire, s'il y a une fuite d'eau à cause d'un trou dans la toiture que votre propriétaire refuse de réparer, la copie exécutoire remise par votre notaire, à l'occasion de la signature du bail notarié, fera office de décision judiciaire.

L'acte authentique est donc exécutoire de plein droit. La copie de l'acte dite « exécutoire » sera remise à l'huissier pour obtenir l'exécution du contrat.

### + D'INFOS

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

# On choisit ses copains, pas ses voisins !

Les voisins ? On les aime ou on les déteste. Parfois, voisinage rime avec tapage ! Alors, à moins de vivre sur une île déserte, il va falloir faire avec... Si vous pouvez qualifier le trouble subi, vous aurez peut-être une porte de sortie.

## Mon voisin est un bricoleur de jour

Le bruit de la perceuse, de la tondeuse ou du marteau : vous connaissez ! Votre voisin a toujours un chantier en cours... La sieste le week-end : pas la peine d'y penser ! Commencez toujours par privilégier le dialogue et si ce n'est pas possible : sortez la "grosse artillerie". Toute la subtilité de la chose réside dans la distinction entre un "trouble normal" et un "trouble anormal" de voisinage. Nous n'avons pas tous le même seuil de tolérance... Vous pouvez en effet porter plainte pour tapage diurne (de jour - article R 1334-31 du Code de la Santé Publique). Vous pourrez faire constater le trouble par un agent de la mairie, agréé par le Procureur de la République (si cela existe sur votre commune) ou par la gendarmerie. Quelqu'un viendra sur place constater la nuisance sonore, en dressant un procès-verbal. Sachant que vous ne pouvez baisser le son de votre tondeuse, il faudra vous pencher sur les arrêtés municipaux. Sinon la sanction sera une amende et/ ou la confiscation du matériel incriminé. Tant pis pour la tondeuse !

## Mon voisin est un oiseau de nuit

Votre voisin est noctambule et invite l'équipe de foot tous les soirs chez lui pour "refaire le match" : vous n'en pouvez plus ! Les tentatives de négociation ayant échoué : il ne vous reste plus qu'à porter plainte pour tapage nocturne (article R 623-2 du Code Pénal). Même chose que pour le tapage de jour, il suffit de vous adresser au commissariat ou à la gendarmerie voire à la mairie, et à demander à ce qu'un agent se déplace. Quand il y a bien trouble anormal de voisinage, l'infraction est constatée et l'affaire ira au Tribunal de police. L'intérêt de la procédure est la rapidité et la gratuité, puisque vous n'avez pas besoin de prendre un avocat. On ne peut troubler ainsi votre sommeil impunément ! L'amende pourra aller jusqu'à 480 euros et les dommages-intérêts sont possibles...

## Mon voisin est un professionnel

Les odeurs du restaurant d'à côté, les émanations de peintures de mon voisin garagiste ou la scie du menuisier toute la journée ont fait de votre vie un cauchemar ! Est-il possible d'exiger l'arrêt de ces entreprises sous prétexte de nuisances olfactives ou sonores ? La règle est : le premier arrivé a le dernier mot. L'article L 112-16 du Code de la Construction et de l'Habitat « *lorsque les troubles du voisinage sont causés par une activité professionnelle, le voisin gêné ne peut obtenir réparation s'il a emménagé après le début de l'activité* ». Si vous avez acheté la maison alors que ce professionnel exerçait déjà son activité,

**L'ARTICLE R 1334-31 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE** précise « *qu'aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité.* »

tant pis pour vous ! Vous êtes censé avoir acheté en connaissance de cause. En revanche, le professionnel devra être "dans les clous" concernant les normes en vigueur notamment contre le bruit, sous peine de voir sa responsabilité engagée, voire son activité suspendue. Le Juge devra regarder au cas par cas, pour qualifier le trouble de normal ou pas, en fonction de l'environnement. Par exemple, le chant d'un coq ne saurait être qualifié d'anormal à la campagne alors que si vous habitez en ville et que votre coq chante tous les jours à 4 h du matin, cela pourra représenter un trouble anormal de voisinage. Alors chut !...

STÉPHANIE SWIKLINSKI



# Contrat de construction

## Faire construire devient un jeu d'enfant

16

En optant pour un contrat de construction de maison individuelle (CCMI), vous serez assuré de confier votre projet à des professionnels qui suivront votre projet de l'élaboration des plans jusqu'à la réception des travaux. Une solution "clés en main" pour entrer chez vous.

### Je fais appel au bon professionnel

Pour construire en toute sécurité et tranquillité d'esprit, choisissez un constructeur affilié à LCA-FFB (ex Union des maisons Françaises). Le constructeur que vous aurez choisi sera votre unique interlocuteur. Il s'occupera de tout pour vous : permis de construire, choix des entreprises, échelonnement et suivi des étapes de construction. Il vous livrera une maison clés en main, pour un prix fixé au départ.

### FUSION

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, l'Union des maisons Françaises (UMF) et l'Union des constructeurs immobiliers de la Fédération Française du bâtiment (UCI-FFB) ont fusionné. Une nouvelle entité est née sous le nom de « Les constructeurs aménageurs de la Fédération Française du bâtiment » (LCA-FFB). Si le nom a changé, la qualité et le sérieux des constructeurs qui en font partie sont identiques. Les constructeurs affiliés LCA-FFB seront à votre écoute pour répondre à vos attentes et étudieront avec vous tous les aspects du projet : étude des règles d'urbanisme et environnementales concernant votre terrain, conception d'un plan qui vous sera propre, en fonction de votre mode de vie et de la « grandeur » de votre famille, prise en compte de vos envies et de vos besoins (volume et répartition des pièces, équipements dernier cri, choix des matériaux...), respect des nouvelles normes de construction et utilisation des procédés les plus performants en matière d'isolation et d'économies d'énergie.

### Je fournis ou non le plan de ma future maison

Selon votre « personnalité » et votre « implication » dans le projet, vous aurez le choix entre deux types de

contrat de construction :

- le contrat de construction avec fourniture de plan. Si vous n'avez qu'une vague idée du type de construction que vous souhaitez, c'est le contrat qu'il vous faut. C'est aussi le plus réglementé et le plus protecteur. Vous restez maître d'œuvre, mais vous confiez au constructeur le soin d'établir le plan et d'élaborer votre maison. Après avoir fait votre choix sur catalogue, vous pourrez y apporter votre touche personnelle en fonction de votre budget, de la configuration de votre terrain et de vos envies sur un point précis.
- le contrat de construction sans fourniture de plan. Si vous savez exactement ce que vous voulez et rêvez d'une maison sur mesure qui ne ressemble à aucune autre, mieux vaut opter pour ce contrat. Vous pourrez élaborer vous-même les grandes lignes de votre future habitation et les communiquer au constructeur.

### Je profite d'un contrat en béton

Strictement encadré par une loi du 19 décembre 1990, il vous met à l'abri des mauvaises surprises. Le contrat de construction de maison individuelle (CCMI) est aussi complet que détaillé et contient certaines clauses obligatoires, notamment :

- la désignation du terrain (situation, références cadastrales, surface...) ainsi que le titre de propriété ;
- la consistance et les caractéristiques techniques du bâtiment à construire (raccordements aux réseaux, travaux d'équipement intérieur ou extérieur indispensables à l'implantation et à l'utilisation de la maison) ;
- le prix convenu, les modalités de sa révision et, le cas échéant, le coût des travaux dont l'acquéreur se réserve l'exécution ;
- les modalités de paiement en fonction de l'état d'avancement des travaux ;
- l'indication que l'acquéreur pourra se faire assister, lors de la réception, par un architecte ou par un professionnel habilité de son choix ;
- la date d'ouverture du chantier, le délai d'exécution des travaux et les pénalités en cas de retard dans la livraison.

### Je bénéficie de solides garanties

Un autre des avantages du contrat de construction : les garanties en cas d'aléas ou défaut :

- la garantie de remboursement en cas de versement d'acompte. Elle permet au maître de l'ouvrage de récupérer les sommes versées avant l'ouverture du chantier, au cas où le contrat ne prendrait pas effet ;
- la garantie de livraison. Elle est déclenchée si la maison n'est pas livrée dans le délai prévu au contrat, si les réserves formulées lors de la réception des travaux n'ont pas été réalisées dans les délais ou encore si le constructeur est en liquidation ou en redressement judiciaire ;
- l'assurance dommages-ouvrage. Elle a pour but de procéder, sans attendre une décision de justice, au remboursement ou à l'exécution de toutes les réparations dont sont présumés responsables entrepreneurs, constructeurs et techniciens appelés à travailler dans la maison. Sa durée est de 10 ans à compter de la réception du chantier ;
- la garantie de parfait achèvement. Elle intervient si des désordres apparaissent dans la 1<sup>re</sup> année qui suit l'emménagement. Le constructeur s'engage à prendre en charge les travaux nécessaires ;

## Le CCMI offre un maximum de garanties

- la garantie biennale de bon fonctionnement. Elle couvre, pendant 2 ans, toutes les malfaçons qui peuvent affecter les éléments d'équipement dissociables de la construction (robinetterie, portes intérieures...);
- la garantie décennale. Le constructeur est responsable, pendant 10 ans à compter de la réception de la maison, des dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou le rendent impropre à sa destination, et de toute malfaçon d'un élément d'équipement lié au gros œuvre.

MARIE-CHRISTINE MÉMOIRE

17



+ vous participez  
- vous payez

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

en profitant dès maintenant du

NOUVEAU



Financez jusqu'à 40% de votre maison avec le nouveau PTZ\*.

C'est le moment de faire construire. Contactez-nous!

13 rue du Faubourg St Léger  
27000 Evreux  
02 32 33 44 46

Découvrez l'ensemble de nos modèles sur [www.maisoncastor.com](http://www.maisoncastor.com)

\* Prêt sous conditions de ressources pour l'achat d'une résidence principale, sous réserve d'accord d'une banque et de ne pas avoir été propriétaire d'une résidence principale dans les 2 dernières années précédant l'offre de prêt.

06/2016 - Illustrations non contractuelles. GEOXIA NORO OUEST SNC - 421 282 211 | RCS LILLE - Truisme NF Habitat - n° 92-02-0054767 - WOBSP non exclusif immatriculé à l'ORIAS sous le n° 13002916.




maison  
castor

Vous avez un bel avenir dans les mains

# La recette

## pour une belle cuisine

18

**S**il ne faut pas rater une recette, c'est bien celle qui consiste à organiser votre future cuisine. En fonction de l'espace dont vous disposez, du soin que vous apportez à l'ergonomie, ou encore des meubles que vous allez choisir, il en résulte la bonne alchimie pour réussir cette fameuse pièce de votre maison... Pour que la « pâte prenne », il convient de respecter différentes étapes, depuis la définition de ses besoins - actuels et futurs - jusqu'à la sélection des accessoires, en passant par tous les meubles de rangement et plans de travail. C'est une condition essentielle pour une cuisine au goût du jour. Découvrez tous les secrets qui feront de vous un chef !

### *S*écoutez mes besoins... et mes envies

Votre cuisine sera d'autant plus réussie que vous aurez pris le temps de bien définir toutes ses fonctions. S'agit-il d'une pièce consacrée à la préparation culinaire ou souhaitez-vous en faire un espace de vie chaleureux. Une différence de taille, qui impacte directement sur l'espace que vous allez accorder à votre cuisine et les meubles que vous installerez. Si vous disposez d'une grande pièce, optez pour une cuisine ouverte, qui allie praticité et convivialité. À l'inverse,

vous devrez jouer la carte de l'ergonomie...

**CONSEIL :** demandez à un professionnel de réaliser le plan de votre cuisine.

### *S*échoisissez la bonne formule pour cuisiner

Ouverte, semi-ouverte ou fermée, c'est une question de goût ! Si la place vous est comptée (entre 5 et 10 m<sup>2</sup>), privilégiez la carte de l'ergonomie, car il s'agit généralement d'une pièce fermée. Pensez à la cuisine en « I », avec une configuration où le mobilier et tous les appareils électroménagers sont alignés sur un seul pan de mur, et des éléments en hauteur.

Avec le double « I », vous disposez de deux linéaires de meubles, placés face-à-face le long de la pièce. Avantage : le triangle d'activité (lavage, cuisson, froid) peut être préservé, les déplacements réduits et les meubles d'angle évités. Ce qui vous permet de profiter d'une capacité de rangement presque équivalente à celle d'une cuisine en U ou en L.

Si vous avez de la place, songez à un îlot, qui contribue à rendre la cuisine moins technique, mais plus festive. Soit il s'agit d'un simple plan de travail avec meubles de cuisine, ou bien il prend la forme d'un espace multifonctions intégrant l'évier, la plaque de cuisson et parfois même



Du volume, des rangements, de la luminosité... autant d'ingrédients indispensables pour réussir la préparation de votre nouvelle cuisine. Le tout assorti de bons conseils et vous pourrez disposer d'un lieu de vie aux saveurs inimitables...

un coin repas avec chaises hautes.  
Enfin, si vous disposez d'un espace qui communique avec le salon et le séjour, vous pouvez « goûter » à la cuisine américaine ! Il s'agit d'une pièce maîtresse de la maison, pas seulement destinée à la préparation des repas. Conviviale et chaleureuse, elle permet de réunir l'ensemble de la famille et des amis.

**CONSEIL :** faites réaliser plusieurs simulations en 3 D pour bien visualiser votre future pièce.

### *Je* sélectionne les bons éléments et meubles

C'est sûrement une des principales étapes qui fera le succès de votre cuisine. L'ergonomie d'un meuble est probablement le facteur le plus important qui doit vous guider dans

votre choix final. Entre les meubles hauts et bas, il faut bien appréhender comment vous allez organiser votre rangement et travailler au quotidien.

Fixé au mur, le mobilier en hauteur permet de ranger de nombreux ustensiles ou des denrées alimentaires. Peu gourmand en place, il est accessible et bien intégré à la pièce. Au sol, vous allez retrouver les meubles bas, généralement surplombés par le plan de travail. Ils peuvent recevoir l'évier ou une plaque de cuisson et servent, bien sûr, de table de travail pour cuisiner. Pensez aussi aux meubles d'angle qui concilient gain de place et capacité de rangement.

**CONSEIL :** préférez les tiroirs coulissants qui optimisent l'espace utile.

### *Je* mets de la couleur dans ma pièce

Après avoir posé les meubles, il vous reste à choisir la déco. La couleur contribue à l'ambiance générale et à l'atmosphère de la pièce. Elle transforme également les volumes et impacte votre perception de l'espace. Veillez à respecter le principe premier de la déco de chaque pièce de la maison : ne pas choisir plus de trois couleurs. Parmi les couleurs chaudes, le rouge est dynamique et très tendance, le jaune est lumineux et dynamisant, et le orange apporte de la gaieté !

**CONSEIL :** évitez les couleurs trop foncées qui risquent d'assombrir votre pièce et de la rendre plus difficile à entretenir.

**C'EST TENDANCE !**  
La cuisine n'échappe pas à la déferlante des objets connectés. Le réfrigérateur dispose d'un écran tactile qui sert à gérer les stocks, proposer des recettes... Quant à la table de cuisson connectée, elle permet d'automatiser la cuisson.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC



*French is beautiful!*

**SEA, SOLDES AND SUN**

Ce été, les **SOLDES HOT** débarquent chez Cuisinella.  
Ni une ni deux, précipitez-vous dans votre magasin  
et profitez d'offres **ULTRA HOT** !

**cuisinella**  
Des cuisines qui donnent envie.

**Cuisinella** route de Rouen - 27300 Menneval - 02 32 47 65 14  
**Cuisinella** Centre Commercial Cap Caer - Route Nationale - 27930 Normanville - 02 32 38 08 32

Des cuisines fabriquées en FRANCE

SCI, 3 lettres qui peuvent constituer le sésame pour accéder à l'immobilier sans trop de difficulté ! Car la Société civile immobilière permet de simplifier le chemin des investisseurs pour gérer et transmettre un même bien. La SCI, une bonne formule pour devenir propriétaire à plusieurs, comme nous le rappelle Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire.

20

Si la SCI (Société civile immobilière) anime souvent les conversations des acquéreurs, c'est parce qu'ils y voient une bonne occasion pour accéder au rang d'investisseurs. La SCI, même si elle ne garantit pas le succès, offre de



# La SCI, l'immobilier sans SouCI

vrais atouts dans un projet immobilier. Non seulement elle permet d'assurer la bonne gestion d'un bien au plan patrimonial, mais en plus elle ne manque pas d'intérêt au niveau successoral. Que ce soit pour anticiper la transmission, protéger son concubin en cas de décès, prévenir d'éventuels conflits entre héritiers ou bien encore éviter l'indivision et ses blocages... autant de cas où la SCI dénoue les situations. Comme en témoigne Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, la SCI permet de trouver les bons leviers pour acheter à plusieurs et d'apporter des réponses personnalisées en fonction des acheteurs.

## En quoi la SCI permet-elle de faciliter les donations ?

**Stéphanie Swiklinski :** Quand vous faites la donation d'un immeuble à un proche, vous devez régler des droits de donation. Inconvénient : ce calcul ne prend pas en compte le passif lié au bien.

En créant une SCI, et en y intégrant un ou des immeubles, le donateur transmet des parts sociales qui tiennent compte du passif. Ce qui permet de réduire le montant des droits de donation. Cette technique est également utilisée quand des parents veulent faire une donation à leurs enfants, tout en gardant le contrôle de leur patri-

## LE SAVIEZ-VOUS ?

La SCI convient parfaitement pour l'achat d'une résidence secondaire à plusieurs.

## INFO UTILE

Demandez à votre notaire de rédiger les statuts de votre SCI !



La SCI permet d'acheter à plusieurs un bien immobilier que l'on ne peut s'offrir personnellement.



moine immobilier. Cela revient à effectuer une donation de parts sociales de SCI comprenant un immeuble, tout en conservant un droit de regard, mais aussi "son mot à dire". Pour cela, il suffit de garder suffisamment de parts sociales afin d'exercer un contrôle sur le bien dans l'avenir. Dès la rédaction des statuts, il faut préciser que les parents deviennent co-gérants de la SCI, et se dotent des pouvoirs les plus larges pour continuer à gérer le patrimoine familial.

#### La création d'une SCI permet-elle d'éviter l'indivision ?

**Stéphanie Swiklinski :** En cas de décès des propriétaires, les héritiers recevront des parts de société correspondant à leurs droits dans la succession. Ainsi, la SCI évite l'indivision entre les enfants. Comme cela oblige les héritiers à s'entendre sur toutes les décisions, il en résulte souvent des désaccords, voire des situations de blocage. Avec une SCI, les décisions sont adoptées en fonction des conditions prévues dans les statuts. Ainsi, un enfant ne pourra pas exiger de récupérer sa part. S'il veut le faire : il devra vendre ses titres de société à un autre membre de la SCI.

#### Pourquoi la SCI favorise-t-elle l'achat et la gestion d'un immeuble à plusieurs ?

**Stéphanie Swiklinski :** Cette formule permet d'acquérir un bien immobilier à plusieurs simplement. De cette façon, les parts sociales seront réparties en fonction du montant des apports de chacun dans la SCI. Il s'agit d'un moyen de "convertir le bien immobilier en papier". On le dématérialise en quelque sorte afin de faciliter les opérations sur le bien et la répartition des droits. Certains logements ou immeubles représentent une charge conséquente pour les acquérir personnellement. La SCI donne la possibilité de se regrouper pour atténuer cette problématique. Une formule qui peut s'envisager pour acheter une résidence secondaire ou un immeuble locatif, par exemple.

#### Comment faut-il procéder pour créer une SCI ?

**Stéphanie Swiklinski :** Surtout, il convient de faire appel à un professionnel du droit pour élaborer les statuts de la société. Bien sûr, vous pouvez prendre le risque de les rédiger par vos propres moyens, mais je ne peux que recommander de faire appel à un notaire. De toute façon, si vous apportez un immeuble à la SCI, le passage chez votre notaire est obligatoire pour assurer la publicité foncière. La rédaction de chaque clause revêt une grande importance, notamment celle relative à la répartition des pouvoirs.

Une fois signés par les associés, les statuts devront être enregistrés aux impôts et déposés au greffe du Tribunal de Commerce. Ils feront l'objet d'une publicité dans un journal d'annonces légales. Vous devrez ensuite immatriculer votre société au Registre du Commerce et des Sociétés pour qu'elle dispose d'une existence juridique. Vous recevrez alors un KBis, ce qui correspond à l'acte de naissance de la SCI.

PROPOS RECUEILLIS LE 01/06/2016  
PAR CHRISTOPHE RAFFAILLAC

#### EXEMPLE CHIFFRÉ

Une SCI (composée de M. et Mme seuls associés) a acquis un immeuble financé par un emprunt. L'immeuble a une valeur aujourd'hui de 260 000 euros. L'emprunt restant dû s'élève à 60 000 euros. L'immeuble peut-il être transmis à leur enfant unique par donation sans aucun droit de mutation ?

**En SCI : oui. En effet, les parts de la SCI d'une valeur de 200 000 euros (260 000 - 60 000 = 200 000) peuvent être transmises par chaque parent pour 100 000 euros chacun et bénéficier ainsi de l'abattement de 100 000 euros en ligne directe.**

**Sans SCI, les droits de mutation seraient calculés sur une base de 60 000 euros (260 000 - 200 000 = 60 000), l'emprunt n'étant pas déductible.**



# À moi les petites poulettes !

Cocorico, la poule, c'est fun. Les ventes de gallinacés ont explosé ces dernières années. Non seulement c'est bon pour l'environnement, c'est économique mais en plus, vous consommez des œufs bio frais ! Envie de vous lancer ? Ce qu'il faut savoir.

## La poule : un animal de compagnie branché et plein d'atouts

Qui a dit qu'une poule était bête ? Non seulement c'est faux, mais elle est en plus très écolo, curieuse et attachante. Les enfants l'adorent. Cet animal de compagnie, assez peu contraignant, est capable de recycler chaque année 150 kg de déchets de cuisine. Elle produit du compost avec ses excréments. Et elle extermine insectes, limaces, vers et même tiques et serpents ! Vous éviterez ainsi l'utilisation de certains produits chimiques. Et si vous possédez un verger,

### À RETENIR

- Une poule, c'est en moyenne 1 œuf par jour. Mais en automne et en hiver, la ponte diminue nettement.
- Une poule dort perchée.
- Une poule est sociable.
- Elle vit une dizaine d'années.

« cocotte » vous débarrassera également des fruits trop mûrs tombés de vos arbres fruitiers. Mais le plus motivant, c'est la garantie de déguster des œufs frais et bio régulièrement. Elle en pond environ 280 par an. Une poule vit en moyenne 5 à 10 ans et n'a pas une santé trop délicate. Elle pond dès l'âge de 5 à 8 mois.

## Combien ça coûte ?

Comptez de 15 à 40 euros pour une poule. Vous devrez aussi acheter des graines et un peu de paille. Pas très onéreux. Il vous faudra naturellement un poulailler. Vous pouvez le construire vous-même ou l'acheter. À l'intérieur, prévoyez des perchoirs (les poules dorment en hauteur). Il existe des poulaillers en kit dans le commerce (à partir de 100 €). Il vous faudra aussi clôturer le jardin, les poules étant de nature très curieuse. Elles seront également ainsi mieux protégées des renards et autres prédateurs. Attention : il faut toujours acheter au minimum 2 poules, car une poule seule s'ennuiera.

## Les conditions :

- Vous devez posséder un jardin assez grand pour installer un poulailler. Sur une terrasse ou sur un balcon, il vaut mieux oublier. Les poules ont besoin de gratter le sol et de picorer l'herbe pour se sentir bien.
- Vous devrez les nourrir. Les poules sont omnivores. Elles mangent un peu de tout : des grains, de l'herbe, du pain dur, des épluchures de légumes et, d'une manière générale, tous vos restes. Économies de sacs poubelles garanties ! Et si vous partez en vacances, il vous faudra trouver une personne sympa qui viendra les nourrir pendant votre absence.

## La poule qu'il me faut

Vous avez l'embarras du choix. Pour avoir des œufs, privilégiez les poules fermières. Pour l'esthétisme, les poules naines rivalisent entre elles avec des coloris superbes et des looks différents. Attention, certaines ont un caractère bien trempé.

## Et un coq ?

Qu'on se le dise, les poules n'ont pas besoin de coq pour pondre des œufs. Mais par contre, si vous voulez des poussins, c'est une autre histoire ! Monsieur a un rôle de fécondateur, comptez 6 à 10 poules pour un coq !

## À faire :

- Si vous vivez en lotissement, vérifiez que le règlement de copropriété ne vous interdit pas l'installation d'un poulailler.
- Contactez la mairie pour savoir s'il n'existe pas certaines contraintes liées à l'installation d'un poulailler.
- Pensez à prévenir vos voisins.



# LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

Retrouvez l'annuaire  
des notaires sur

immonot.com

Notaires 27 est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et à la chambre des notaires de l'Eure,  
5 place Dupont de l'Eure - 27000 Évreux - Tél. 02 32 33 13 39 - Fax 02 32 39 61 15  
chambre.eure@notaires.fr

## **BERNAY** (27300)

### **Mes Daniel LEBEAUT et Enrique LECA**

6 rue Lobrot - BP 105  
Tél. 02 32 47 51 00 - Fax 02 32 47 51 11  
scp.lebeaut-leca-droguet@notaires.fr

### **Mes Nadine MICHEL-PORCHER et Magalie VIEL**

15 boulevard Dubus - BP 30802  
Tél. 02 32 43 00 34 - Fax 02 32 44 03 26  
magalie.viel@notaires.fr  
nadinemichel@notaires.fr

## **BEUZEVILLE** (27210)

### **Mes Daniel FÉLICIEN et Emmanuel MARTIN**

504 rue Louis Gillain - BP 22  
Tél. 02 32 20 26 20 - Fax 02 32 42 24 44  
emmanuelle.regent.27069@notaires.fr

## **BOURGTHEROULDE INFREVILLE** (27520)

### **OFFICE NOTARIAL**

98 Grande Rue - BP 04  
Tél. 02 32 96 08 30 - Fax 02 35 87 88 96  
nathalie.postel.27070@notaires.fr

## **BRIONNE** (27800)

### **Mes Frédéric VIGIER et Sophie PIBOULEAU-VIGIER**

Place de la Lorraine  
Tél. 02 32 47 47 10 - Fax 02 32 46 26 19  
vigier.pibouleau@notaires.fr

## **DAMVILLE** (27240)

### **Me Christophe BARRANDON**

Place de la Gare - BP 15  
Tél. 02 32 34 50 08 - Fax 02 32 34 83 73  
office27010.damville@notaires.fr

## **ETREPAGNY** (27150)

### **Me Monique HUBERT-GRADIN**

108 rue Georges Clémenceau  
Tél. 02 32 55 71 68 - Fax 02 32 55 75 21  
mgradin@hubert-gradin.com

### **Mes Sylvie MOMBELLET-RAMET et Nathalie NABHAN**

Sente de la Porte Rouge - ZI de la Porte Rouge  
Tél. 02 32 55 80 60 - Fax 02 32 55 70 10  
s.ramet@notaires.fr

## **LA MADELEINE DE NONANCOURT** (27320)

### **Mes SAULEAU et GOMARD-GEFFRE**

Route de Merville - BP 10  
Tél. 02 32 58 07 54 - Fax 02 32 60 25 46  
sauleau-et-associés@notaires.fr

## **LE NEUBOURG** (27110)

### **Mes Richard BERNIER et Adrien PATY**

18 place du Vieux Château - BP 11  
Tél. 02 32 35 05 16 - Fax 02 32 35 84 81  
bernier-paty@notaires.fr

## **LES ANDELYS** (27700)

### **Mes Dominique BUDRY, Laurent DAGUET et Anne-Charlotte ROY**

48 avenue de la République - BP 516  
Tél. 02 32 54 22 47 - Fax 02 32 54 39 61  
scp.budryetassocie@notaires.fr

## **LIEUREY** (27560)

### **Me Karine TILMANT**

54 route de Bernay  
Tél. 02 32 57 91 50 - Fax 02 32 42 07 60  
etude.tilmant@notaires.fr

## **LOUVIERS** (27400)

### **Mes Philippe POTENTIER et Stéphane PELFRENE**

26 rue du Maréchal Foch - BP 608  
Tél. 02 32 40 17 91 - Fax 02 32 40 73 58  
etude.potentier@notaires.fr

## **MONTFORT SUR RISLE** (27290)

### **Me Sandra MORIN-PIOCELLE**

2 rue Saint Pierre - BP 10  
Tél. 02 32 56 00 34 - Fax 02 32 42 07 43  
sandra.morin-piocelle@notaires.fr

## **PONT AUDEMER** (27500)

### **Mes Nicolas GOULET et Jean-Philippe LAMIDIEU**

14 boulevard Pasteur - BP 338  
Tél. 02 32 41 15 08 - Fax 02 32 41 41 96  
goulet.lamidieu@notaires.fr

### **Mes Sylvain PETITPAS et Jean-Pierre JAMET**

1 rue Sadi Carnot - BP 339  
Tél. 02 32 41 08 86 - Fax 02 32 41 58 23  
scp.petitpas-jamet@notaires.fr

## **PONT DE L'ARCHE** (27340)

### **Laurent PRIEUR et Capucine LESAULT**

2 place Aristide Briand - BP 7  
Tél. 02 32 98 90 00 - Fax 02 32 98 90 68  
accueil@votrenotaire.com

## **ROUTOT** (27350)

### **Me Florence CACHELEUX**

58 avenue du Général de Gaulle - BP 1  
Tél. 02 32 56 80 66 - Fax 02 32 57 08 99  
f.cacheux@notaires.fr

## **NOTAIRES HORS DÉPARTEMENT**

## **ORBEC** (14290)

### **Me Jean-Philippe ROUAULT**

Hameau de Boulogne - BP 22  
Tél. 02 31 32 72 48 - Fax 02 31 32 70 20  
jp.rouault@notaires.fr

## **ROUEN** (76000)

### **Mes Pierre QUESNE, Eric MALET, Marianne SEVINDIK, Catherine LE CARBONNIER de la MORSANGLIERE et Edouard MEUNIER-GUTTIN-CLUZEL**

34 rue Jean Lecanuet  
Tél. 02 35 71 31 47 - Fax 02 35 98 16 37  
negociation.76008@notaires.fr

**80 000 BIENS  
À VENDRE**

Retrouvez l'intégralité  
des annonces sur

**immonot.com**



# SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

## APPARTEMENTS



### LES ANDELYS

**65 000 €** soit 61 800 € + négo 3 200 €

Appartement situé au rez-de-chaussée de l'immeuble: séjour double, cuisine équipée, 2 chambres, salle de bains, wc, 2 caves. Logement actuellement loué. Idéal investisseur. Classe énergie : D. Réf VH-102871-VTE

Mes BUDRY, DAGUET et ROY  
**02 32 54 71 32** ou **02 32 54 22 47**  
scp.budryetassocie@notaires.fr



### PONT AUDEMER

**84 000 €** soit 80 000 € + négo 4 000 €

T2 bis copro de 182 lots au 2d étage: entrée avec placards, séjour, bureau, chambre, cuisine, salle d'eau wc. Balcon. Parking. Ch an: 900 E. dont 575 E. loc. Classe énergie : D. www.goulet-lamidieu.notaires.fr. Réf 069/1328

Mes GOULET et LAMIDIEU  
**02 32 41 60 34**  
goulet.lamidieu@notaires.fr



### PONT AUDEMER

**92 000 €** dont 4 000 € d'honoraires de négo

Appartement récent dans résidence au rez-de-chaussée F2 comprenant: entrée avec placards, séjour kitchenette, cellier, chambre av placards salle de bains, wc, balcon. Emplacement de parking Classe énergie : D.

SCP F. CACHELEUX - ROUTOT  
**02 32 56 40 64**  
f.cacheux@notaires.fr



### PONT AUDEMER

**94 070 €** dont 4 070 € d'honoraires de négo

Appartement au 2ème étage avec ascenseur offrant entrée, séjour, cuisine, wc, buanderie, salle de bains, 2 chambres avec un balcon. Emplacement de parking et cave. Classe énergie : D. www.petitpas-jamet.notaires.fr. Réf 27065-150321

Mes PETITPAS et JAMET  
**02 32 41 62 82**  
christine.gremont.27065@notaires.fr



### PONT AUDEMER

**135 300 €** dont 5 300 € d'honoraires de négo

Appartement au 1er étage d'un immeuble de type 2 pièces divisé en entrée, cuisine, salle de séjour, chambre, salle de bain, wc, cellier et loggia. Cet appartement dispose d'un garage. www.petitpas-jamet.notaires.fr. Réf 27065-160470

Mes PETITPAS et JAMET  
**02 32 41 62 82**  
christine.gremont.27065@notaires.fr



### PONT DE L'ARCHE

**120 000 €** soit 115 000 € + négo 5 000 €

Au coeur de PONT DE L'ARCHE, aux pieds de tous commerces. Appartement de type 2 en parfait état et divisé en: entrée avec placards et wc, séjour/salon avec cuisine ouverte aménagée et équipée, chambre avec dressing et salle de bains. Cellier. Chauffage gaz individuel. Copropriété bien entretenue et sans travaux. Les plus: hyper centre, rare à la vente, pas de travaux. Classe énergie : D. Réf 27063-240688

Mes PRIEUR et LESAULT  
**02 32 98 90 10** ou **02 32 98 90 00**  
ce.lesault@votrenotaire.com



## MAISONS

### AMBENAY

**70 000 €**

Maison normande à restaurer comprenant: Cuisine ouverte sur séjour avec insert, chambre, salle d'eau avec wc. A l'étage: 3 pièces en enfilade. Terrain de 777m2. Diagnostic en cours. Réf 16T106

Mes LEBEAUT et LECA  
**02 32 47 51 04**  
a.benoist@notaires.fr



### AMFREVILLE SUR ITON

**157 000 €**

Dans un cadre verdoyant. Maison ancienne comprenant: entrée, cuisine, salon-salle à manger, salle d'eau, wc. Etage: palier, chambre. Le tout sur un terrain de 907m2 clos et arboré avec charretterie. Classe énergie : F. www.potentier-pelfrene.notaires.fr. Réf 27082-211204

Mes POTENTIER et PELFRENE  
**02 32 40 17 91**  
etude.potentier@notaires.fr



### BARC

**186 700 €** soit 180 000 € + négo 6 700 €

Maison rénoverée d'env 109m2 compr rdc: entrée, séjour ac insert, terrasse, cuisine aménagée-équipée, wc, sdd. Etage: 2 ch., grenier. Chauff central gaz. Fenêtre bois double vitr. Terrain 1700m2 ac garage double, atelier, cave. Fosse ttes eaux. Conforme. Classe énergie : D. Réf 27046-159575

Mes MICHEL-PORCHER et VIEL  
**02 32 43 00 34**  
pauline.cadinet.27046@notaires.fr



### BERNAY

**117 000 €**

Maison de ville en bon état comprenant: cuisine aménagée, salle à manger, véranda, douche et wc. A l'étage: 2 chambres et wc. Terrasse. Chauffage au gaz de ville. Courette. Diagnostic en cours. Classe énergie : G. Réf 16L112

Mes LEBEAUT et LECA  
**02 32 47 51 04**  
a.benoist@notaires.fr



### BERNAY

**159 900 €**

CENTRE VILLE - Ravissante maison de ville offrant au rdc: cuis aménagée et équipée, séj/salon. 1er étage: bureau, pièce palière et wc. 2nd étage: 2 ch dont une avec dressing, sdb (baignoire et douche). 3ème étage: chambre et salle de jeux. Cave partielle. Chauffage au gaz de ville. DPE: C. GES: D. Réf 15C81

Mes LEBEAUT et LECA  
**02 32 47 51 04**  
a.benoist@notaires.fr



### BERNAY

**198 000 €**

Quartier résidentiel. Maison à ossature bois offrant: entrée, cuisine aménagée, cellier, séjour/salon avec poêle à bois, chambre avec douche et wc. A l'étage: pièce palière desservant 3 belles chambres, salle de bains avec wc. Chauffage central au gaz de ville. Abri de jardin. Classe énergie : C. Réf 16F103

Mes LEBEAUT et LECA  
**02 32 47 51 04**  
a.benoist@notaires.fr



### BERNAY

**250 000 €** soit 242 000 € + négo 8 000 €

Manoir 208m2, situé à CAORCHES ST NICOLAS (proche BERNAY) comp rdc: séjour/salon, cuisine am, bureau, sdd, wc, buanderie. 1er: 4 ch, sdb, wc. 2ème: grenier aménageable. Terrain clos et arboré de 1ha15ca. Chauff élec et bois. Fosse toutes eaux conforme. Classe énergie : E. Réf JB10003

Mes MICHEL-PORCHER et VIEL  
**02 32 43 00 34**  
pauline.cadinet.27046@notaires.fr



### BERNAY

**325 000 €**

Belle maison traditionnelle couverte en ardoises rdc: entrée, vaste cuis aménagée et équipée avec coin repas, séj/salon avec chem centrale et wc. Etage: suite parentale, 2 ch, douche et mezz. Chauffage électrique + air pulsé. Cave. Terrasse. Gge avec buand et grenier. Chartrie. Abri voiture couvert. Tout à l'égout. Terrain 2000m2. Classe énergie : E. Réf 16R115

Mes LEBEAUT et LECA  
**02 32 47 51 04**  
a.benoist@notaires.fr



## BERNOUVILLE

**119 025 €** dont 4 025 € d'honoraires de négo  
Maison comprenant cuisine (env 22m2), chambre, séjour (env 23m2), salle de bains, wc. Cave. Grenier sur toute la maison. Charetterie avec grenier. Bâtiment. Jardin clos. Huisseries survitrage. Chauffage par chaudière électrique. Classe énergie : DPE vierge. Réf 11768  
Mes MOMBELLETT-RAMET et NABHAN  
**02 32 27 99 31**  
pauline.viconte@notaires.fr



## BERVILLE EN ROUMOIS

**155 872 €** soit 150 000 € + négo 5 872 €  
Pavillon surélevé composé d'un sous-sol: garage, lingerie, cave et pièce avec cuve à fuel sous la terrasse. Rdc: entrée, cuisine aménagée, séjour-salon, 2 chambres, véranda avec cheminée, salle d'eau, wc. Etage: mezzanine, 2 chambres. Bâtiment à usage de garage. Classe énergie : E. Réf 107259  
OFFICE NOTARIAL  
**02 32 96 08 30**  
nathalie.postel.27070@notaires.fr



## BEUZEVILLE

**227 350 €** soit 220 000 € + négo 7 350 €  
Dans le centre. Maison de ville en parfait état rdc: entrée avec chem, cuis aménagée avec coin repas, séjour-salon avec accès terrasse, sdb, wc. A l'étage: palier desservant un bureau et 2 ch dont une avec coin lavabo et wc. Cour clôturée dont une partie en terrasse. Garage. Classe énergie : D. Réf 27069-241003  
Mes FÉLICIEN et MARTIN  
**02 32 20 26 26**  
emmanuelle.regent.27069@notaires.fr



## BOISSEVILLE

**289 700 €** soit 280 000 € + négo 9 700 €  
Très jolie maison en excellent état, magnifique jardin, beaucoup de charme. Entrée, séjour salon avec cheminée, cuisine, 5 chambres dont une au rdc, 2 salles de bains. Petite dépendance. Réf 76008-121069  
Mes QUESNE, MALET, SEVINDIK, LE CARBONNIER de la MORSANGLIERE et MEUNIER-GUTTIN-CLUZEL  
**02 35 71 71 09**  
negociation.76008@notaires.fr



## BOUQUETOT

**243 000 €** dont 8 000 € d'honoraires de négo  
Maison normande proche de BOURG ACHARD, rdc: entrée, cuis équipée, grand séjour-salon (chem insert) s. d'eau, ch, s d'eau, wc. Et: corsive et mezzanine, 4 ch, dégg, wc. Garage cave, dépendance. Classe énergie : D.  
SCP F. CACHELEUX - ROUTOT  
**02 32 56 40 64**  
f.cacheleux@notaires.fr



## BOURG ACHARD

**88 900 €** dont 3 900 € d'honoraires de négo  
Maison comprenant: cuisine, salle à manger, chambre, salle d'eau, wc. Véranda, petite dépendance et bâtiment. Classe énergie : DPE vierge.  
SCP F. CACHELEUX - ROUTOT  
**02 32 56 40 64**  
f.cacheleux@notaires.fr



## BOURGHEROULDE INFREVILLE

**372 172 €** soit 360 000 € + négo 12 172 €  
Très beau pavillon de plain pied composé: entrée avec placard, grand séjour-salon avec cheminée à foyer ouvert, cuisine aménagée et équipée, wc et lave-mains, bureau, buanderie, suite parentale (salle de bains avec douche et penderie), 2 chambres avec placards et salle d'eau privatives. Garage attenant, abri bois avec appentis. Très belles prestations. Classe énergie : C. Réf 107328  
OFFICE NOTARIAL  
**02 32 96 08 30**  
nathalie.postel.27070@notaires.fr



## BRIONNE

**94 000 €** dont 4 000 € d'honoraires de négo  
Pavillon de plain-pied: cuis, séjour, 2 ch, sde, wc. Grenier au-dessus. Cave en sous-sol. Garage. Terrain de 687m2. Classe énergie : G. Réf 27049-336  
Mes VIGIER et PIBOULEAU-VIGIER  
**02 32 47 47 10**  
vigier.pibouleau@notaires.fr



## BRIONNE

**155 871 €** dont 5 871 € d'honoraires de négo  
Maison comprenant: entrée avec penderie, cuis aménagée et équipée, salle de séj avec chem, wc, 2 ch, salle de bains. Sous-sol complet comprenant chambre avec chauffage, chaudière, cave, wc, cellier, garage 2 voitures. Terrain. Terrasse. Tout à l'égout. Chauffage central fuel. Classe énergie : E. Réf 151  
Me K. TILMANT  
**02 32 57 91 50**  
etude.tilmant@notaires.fr



## BROGLIE

**88 922 €** soit 85 000 € + négo 3 922 €  
Maison construite en briques et couverte en ardoises, rdc: entrée, salle de douche, toilettes, cuisine, séjour chem. 1er étage: pièce palière et chambre. 2ème étage: chambre. Dépendances à usage de garage, remises atelier. Chauffage central fuel. Terrain de 1400m<sup>2</sup> à délimiter. Réf 14058-233063  
Me J-P. ROUAULT  
**02 31 32 45 91**  
julien.loudig@notaires.fr



## BROGLIE

**203 800 €** soit 195 000 € + négo 8 800 €  
Maison S/sol: cellier-buanderie, wc, salle de jeux ou grande chambre, garage 3 voitures. Au rez-de-chaussée: salle-salon avec cheminée-insert, chauffage électrique, cuisine aménagée avec coin repas, entrée, 3 chambres, wc, salle de bains. Autre garage de 36m2. Jardin de 2700m2. Réf 241367  
Me J-P. ROUAULT  
**02 31 32 45 91**  
julien.loudig@notaires.fr



## CAORCHÉS ST NICOLAS

**203 800 €** soit 195 000 € + négo 8 800 €  
Maison indiv. sur S/sol compr: garage 2 voitures, buanderie atelier, cave, autre pièce. Rdc: entrée, cuisine am équ, wc indép, sdb, débarras, ch et bureau, salle-salon chem insert. Etage: palier, 3 ch, sde et wc. Grenier. Terrain clos arboré planté 2.500m2. Classe énergie : E. Réf 14058-237249  
Me J-P. ROUAULT  
**02 31 32 45 91**  
julien.loudig@notaires.fr



## CHAUVINCOURT PROVEMONT

**84 000 €** dont 4 000 € d'honoraires de négo  
Maison comprenant: sas d'entrée, cuisine aménagée ouverte sur séjour (environ 26m2), salle de bains, 2 chambres, grenier. Huisseries double vitrage PVC. Cave. Classe énergie : E. Réf 12105  
Mes MOMBELLETT-RAMET et NABHAN  
**02 32 27 99 31**  
pauline.viconte@notaires.fr



## CHAUVINCOURT PROVEMONT

**169 500 €** dont 9 500 € d'honoraires de négo  
Maison, rdc: cuisine, séjour, cabinet de toilette avec douche, wc. Au 1er étage: 3 ch dont une commandée, wc, sdb et dressing. Cour dans laquelle se trouvent divers bât. Abri pour le véhicule. Jardin clos et arboré. Le tout édifié sur un terrain de 960m2. Classe énergie : E. Réf 65464  
Me M. HUBERT-GRADIN  
**02 32 55 71 68**  
sbis@hubert-gradin.com



## COLLETOT

**138 000 €** dont 5 000 € d'honoraires de négo  
Maison près de PONT AUDEMER comprenant: cuisine équipée, séjour-salon, 2 chambres, salle de bains, wc. Terrain de 3326m2. Garage, cave. Classe énergie : E.  
SCP F. CACHELEUX - ROUTOT  
**02 32 56 40 64**  
f.cacheleux@notaires.fr



## CORNEVILLE SUR RISLE

**269 200 €** dont 9 172 € d'honoraires de négo  
Propriété comprenant une maison d'habitation édifiée sur sous-sol d'un rdc avec entrée, cuisine, séjour-salon, salle de bain, wc, bureau. Etage: 4 chambres, salle de bain, wc et coin grenier. Terrain d'une superficie d'environ 10100m2. Classe énergie : D. www.petitpas-jamet.notaires.fr. Réf 27065-222347  
Mes PETITPAS et JAMET  
**02 32 41 62 82**  
christine.gremont.27065@notaires.fr



## CORNEVILLE SUR RISLE

**400 000 €** dont 13 000 € d'honoraires de négo  
Chaumière rdc: cuis. am. et équ., sàm salon, wc, 2 ch., sde, buanderie/chaufferie. Etage: une grande pièce palière avec espace bureau et bibliothèque, 2 ch en enfilade, sdb, wc Garage avec bûcher attenant avec grenier au-dessus et cave enterrée. Piscine couverte. Dépendance: grande pièce à usage de garage, wc, douche, une pièce à usage d'atelier et grenier au-dessus. Appentis à usage de garage. Terrasse avec barbecue. Terrain de 4.184m2. Classe énergie : E. Réf 27049-335  
Mes VIGIER et PIBOULEAU-VIGIER  
**02 32 47 47 10**  
vigier.pibouleau@notaires.fr



## DAMVILLE

**120 000 €** dont 1 € d'honoraires de négo  
Maison de plain pied de 2003 avec entrée dans une grande pièce à vivre avec coin cuisine, wc, sde, 3 chambres. Double vitrage. Garage accolé. Abri de jardin en bois. Terrain env 600m2. Chauff élect. Tout à l'égout. Classe énergie : E. Réf 980  
Me C. BARRANDON  
**02 32 34 50 08**  
cecile.valet.27010@notaires.fr

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

Logement économe



Logement économe



## DAMVILLE

**243 100 €** dont 11 100 € d'honoraires de négo  
Maison env 136m<sup>2</sup> sur terrain env 2.557m<sup>2</sup>. Rdc: entrée, cuisine, séjour-salle à manger ac cheminée, sdb, wc, 2 ch. Etage: pièce palière/salon, 2 chambres, dressing, wc. Ssol complet. 2 abris/garage. Chauffage fuel. Assainissement individuel. Classe énergie : E. Réf 983  
Me C. BARRANDON  
**02 32 34 50 08**  
cecile.valet.27010@notaires.fr



## DROISY

**220 000 €** soit 210 000 € + négo 10 000 €  
Beau pavillon dans village calme comprenant au rdc: séjour/salon, cuisine, wc, sdb, cellier, chambre. A l'étage: 4 chambres, grande sdb avec wc. Grenier à la suite. Dépendance. Classe énergie : D.  
Mes SAULEAU et GOMMARD-GEFFRE  
**02 32 60 65 97**  
sauleau-et-associes@notaires.fr



## DRUCOURT

**248 572 €** soit 240 000 € + négo 8 572 €  
Proche Thiberville et Bernay. Maison contemporaine 8 ans rdc: entrée, salle-salon, cuisine am équ, arr-cuis, cellier, double garage, wc indép, ch avec sde et wc. Etage: palier, sdb, wc indépendant, 3 ch, grande salle de jeux. Chauffage au sol. Terrain 1200m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. Réf 14058-224471  
Me J-P. ROUAULT  
**02 31 32 45 91**  
julien.loudig@notaires.fr



## ETREPAGNY

**93 000 €** dont 5 200 € d'honoraires de négo  
Maison de ville comprenant: cuisine, salle à manger, chambre, salle de bains avec wc. Cellier. Cave. Grenier. Jardin. Chauffage au gaz de ville. Classe énergie : E. Réf 235489  
Me M. HUBERT-GRADIN  
**02 32 55 71 68**  
sbis@hubert-gradin.com



## ETREPAGNY

**222 600 €** dont 12 600 € d'honoraires de négo  
Maison comprenant au rez-de-chaussée: séjour salon avec cheminée, cuisine aménagée, wc avec point d'eau, cellier avec chaufferie, buanderie et cuisine d'été. A demi-étage: salle de bains entièrement aménagée avec baignoire et douche. Au 1er étage: grande pièce palière pouvant être aménagée en chambre ou bureau, 2 chambres, wc avec point d'eau. Nombreux placards. Dépendance de 80m<sup>2</sup> avec partie garage. Jardin. Classe énergie : C. Réf 241256  
Me M. HUBERT-GRADIN  
**02 32 55 71 68**  
sbis@hubert-gradin.com



## FERRIERES ST HILAIRE

**183 000 €** soit 175 000 € + négo 8 000 €  
Entre Bernay et Broglie. Charmante ferme rénovée sur 8500m<sup>2</sup> de terrain. Maison rénovée avec soin, 110m<sup>2</sup> hab, rdc: cuisine sur salon/sàm, ch, sdb, wc, chaufferie. Etage: 2 ch, sdb, wc. Dépendance en pierre 220m<sup>2</sup>. Cave. Garage. Parc clos. Poss. 3,6ha. Idéal propriété équestre. Réf 14058-241467  
Me J-P. ROUAULT  
**02 31 32 45 91**  
julien.loudig@notaires.fr



## FREUSE SUR RISLE

**156 000 €** soit 150 000 € + négo 6 000 €  
Corps de ferme divisé en 2 log. Log 1, rdc: cuis, séjour, wc. Etage: 2 chbres, sdb. Log 2, rdc: cuis, sàm, chbre, wc. Etage: 2 chbres, sdb, wc. Grenier. Dépendances. Terrain 2,58ha environ. Classe énergie : C. www.notaire-conseil.fr. Réf 2016/43  
Me S. MORIN-PIOCELLE  
**02 32 56 75 87**  
sandra.morin-piocelle@notaires.fr



## FRESNE CAUVERVILLE

**135 271 €** dont 5 271 € d'honoraires de négo  
Maison compr: cuisine aménagée et équipée, salle à manger-salon avec cheminée, salle d'eau, wc. A l'étage: palier desservant 2 chambres et bureau. Chauffage électrique. Batiment (garage, bucher). Terrain 2500m<sup>2</sup>. Classe énergie : G. Réf 142  
Me K. TILMANT  
**02 32 57 91 50**  
etude.tilmant@notaires.fr



## GIVERVILLE

**92 000 €**  
Maison de plain pied comprenant: entrée, cuisine, séjour/salon, 3 chambres, salle de bains et wc. Garage attenant. Chauffage électrique. Terrain de 1170m<sup>2</sup>. Classe énergie : G. Réf 16D113  
Mes LEBEAUT et LECA  
**02 32 47 51 04**  
a.benoist@notaires.fr



## GLOS SUR RISLE

**83 900 €** soit 80 000 € + négo 3 900 €  
Proche Montfort/Risle. Grde normande à rénover. Rdc: cuisine, séjour, salon, 2 chbres, salle de bain + wc. Grenier totalement aménageable. 2.350m<sup>2</sup> de terrain plat et clos. Une parcelle détachable, CU ok. Classe énergie : DPE vierge. www.notaire-conseil.fr. Réf 2015/07  
Me S. MORIN-PIOCELLE  
**02 32 56 75 87**  
sandra.morin-piocelle@notaires.fr



## GLOS SUR RISLE

**150 850 €** soit 145 000 € + négo 5 850 €  
Pavillon offrant rdc: cuisine aménagée, grd séjour, sdb, wc, 2 chambres. Etage: 2 chambres, sdb, wc, 2 pièces mansardées. S/sol: garage, chaufferie, buanderie, cave. Classe énergie : E. www.notaire-conseil.fr. Réf 2016/49  
Me S. MORIN-PIOCELLE  
**02 32 56 75 87**  
sandra.morin-piocelle@notaires.fr



## HACQUEVILLE

**166 720 €** dont 6 720 € d'honoraires de négo  
Maison plus dépendance habitable comprenant pour la maison principale: cuisine aménagée, séjour avec poêle à bois, véranda sur jardin arboré, salle de bains (baignoire et douche, double vasque), wc. A l'étage: 2 chambres et wc. Cave. Dépendance comprenant: pièce carrelée avec évier, pièce aménagée, chambre. Citerne de récupération des eaux de pluie. Jardin arboré. Le tout en très bon état. Classe énergie : D. Réf 11759  
Mes MOMBELLET-RAMET et NABHAN  
**02 32 27 99 31**  
pauline.viconte@notaires.fr



## HARCOURT

**94 500 €**  
Maison de plain pied comprenant : entrée, cuisine aménagée, séjour avec insert, chambre, salle de bains avec wc. Grenier aménageable. Remise attenante. Double garage. Terrain de 1400m<sup>2</sup>. Loué actuellement 617 euros/mois. Libre au 03/08/2016. Diagnostics en cours. Classe énergie : G. Réf 16V114  
Mes LEBEAUT et LECA  
**02 32 47 51 04**  
a.benoist@notaires.fr



## ILLEVILLE SUR MONTFORT

**186 775 €** soit 180 003 € + négo 6 772 €  
Pavillon de 2006, rdc: entrée, spacieuse cuis équip ouv sur séj, sdb+d, chbre, wc. 1er: 2 chbres (15 et 17m<sup>2</sup>), grenier. Belles prestations. TBE. Garage tracteur, cellier, atelier, abri. 1.744m<sup>2</sup> de terrain clos et planté. Classe énergie : D. www.notaire-conseil.fr. Réf 2015/32  
Me S. MORIN-PIOCELLE  
**02 32 56 75 87**  
sandra.morin-piocelle@notaires.fr



## LA TRINITE DE REVILLE

**99 222 €** soit 95 000 € + négo 4 222 €  
Entre Montreuil l'Argille et Broglie. Pavillon construit sur S/sol total. Rdc: entrée, salle-salon avec cheminée, cuisine, salle d'eau, wc indépendant, 3 chambres. S/sol total à usage de cave, garage, chaufferie fuel. Combles aménageables. Terrain de 1500m<sup>2</sup>. Classe énergie : E. Réf 14058-194359  
Me J-P. ROUAULT  
**02 31 32 45 91**  
julien.loudig@notaires.fr



## LA TRINITE DE THOUBERVILLE

**294 900 €** dont 9 900 € d'honoraires de négo  
Propriété comprenant rez-de-chaussée: entrée, cuisine équipée, séjour-salon avec cheminée, salle de bains, wc, dégagement. A l'étage: 3 chambres, dégt, pièce av wc et lavabo. S/sol complet. Véranda. Grand terrain arboré. Classe énergie : E.  
SCP F. CACHELEUX - ROUTOT  
**02 32 56 40 64**  
f.cacheleux@notaires.fr



## LE NEUBOURG

**176 500 €**  
Maison bon état 62m<sup>2</sup>: salle salon, cuis am, sdd, wc, 2 chbres. Chauff au fuel. Ssol: garage, buanderie, cave. Terrain clos de 622m<sup>2</sup> avec portail motorisé. Classe énergie : D. Réf 202  
Mes BERNIER et PATY  
**02 32 35 62 12**  
helene.hoogterp.27061@notaires.fr

# ● Annonces immobilières ●



## LE MANOIR

**149 000 €** soit 144 000 € + négo 5 000 €

Maison en partie de plain-pied divisée en rdc: entrée, cuisine, séjour/salon avec cheminée ouverte, 2 chambres, salle d'eau, wc. Etage: palier et 2 chambres mansardées. Cave sous-partie. Jardin de près de 800m<sup>2</sup> avec petites dépendances Les plus: partie plain-pied, cadre agréable, beau terrain clos. Classe énergie : D. Réf: 27063-242202

Mes PRIEUR et LESAULT  
**02 32 98 90 10 ou 02 32 98 90 00**  
ce.lesault@votrenotaire.com

## LE PLESSIS STE OPPORTUNE

**132 000 €**

Mais rénovée 74m<sup>2</sup>: salle salon, cuis am, wc, sdd, 2 chbres. Chauff fuel. S/sol: garage. PVC. Grenier am. Terrain clos 783m<sup>2</sup> av 2 abris de jardin. Espace parking. Classe énergie : F. Réf: 061/2985

Mes BERNIER et PATY  
**02 32 35 62 12**  
helene.hoogterp.27061@notaires.fr

## LE TRONQUAY

**109 000 €** dont 4 642 € d'honoraires de négo  
Maison ancienne en briques comprenant: séjour, cuis, 2 ch, sdb, buand, wc. Grenier. Cellier, atelier, bergerie à la suite. Terrain 1.750m<sup>2</sup> + possibilité 1200m<sup>2</sup> constructibles supplémentaires pour un prix total de 139.000 E. honoraires de négociation inclus. Classe énergie : E.

Mes MOMBELLET-RAMET et NABHAN  
**02 32 49 60 27**  
nathalie.nabhan@notaires.fr

## LE TRONQUAY

**170 000 €**

Maison récente (construction de 2006) comprenant au rez-de-chaussée: entrée, séjour-salon, cuisine, chambre avec salle de douche et wc, buanderie avec wc. A l'étage: 3 chambres, couloir, une salle de bains à aménager. Jardin, abri de jardin. Classe énergie : D. Réf: 62

Mes MOMBELLET-RAMET et NABHAN  
**02 32 49 60 27**  
nathalie.nabhan@notaires.fr



## LE VAUDREUIL

**533 000 €**

Maison avec bcp de charme, centre du village: entrée, séjour, cuisine, sàm, wc. 1er étage: palier, 3 ch, bureau, sdb, wc. 2e étage: palier, 2 belles ch, sdd. Cave, grenier, gde dépendance, garage. Terrain clos arboré 788m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. www.potentier-pelfrene.notaires.fr. Réf: 27082-221501

Mes POTENTIER et PELFRENE  
**02 32 40 17 91**  
etude.potentier@notaires.fr

## LES ANDELYS

**155 800 €** dont 5 800 € d'honoraires de négo

Maison proche centre ville en bon état élevée sur sous-sol. Rez de chaussée: entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres salle de bains, wc, bureau. A l'étage: 2 chambres, dressing, salle de douche avec wc. Dépendance aménagée en studio: pièce principale avec coin cuisine, chambre avec douche et wc. Atelier, cave. Terrain clos et arboré de 2090m<sup>2</sup>. Classe énergie : E. Réf: VH-1028219-BRO

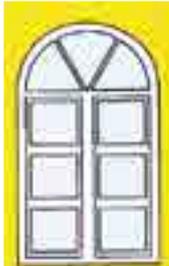
Mes BUDRY, DAGUET et ROY  
**02 32 54 71 32 ou 02 32 54 22 47**  
scp.budryetassocie@notaires.fr

## LES ANDELYS

**169 000 €** soit 160 000 € + négo 9 000 €

Dans lotissement de 2010/2011. Maison individuelle de plain-pied avec jardin de plus de 750m<sup>2</sup>. Entrée, séjour/salon avec cuisine ouverte, dégagement desservant 3 chambres (dont une avec dressing), salle d'eau, wc. Garage une voiture. Combles aménageables. Les plus: plain pied de 3 chambres. Cadre agréable et calme, exposition plein sud. Réf: 27063-190053

Mes PRIEUR et LESAULT  
**02 32 98 90 10 ou 02 32 98 90 00**  
ce.lesault@votrenotaire.com



# DENIS GUILLOPE

FENÊTRES PVC-ALU · VOLETS ROULANTS-BATTANTS  
STORES - PORTAILS MOTORISÉS - PORTES DE GARAGE



**Ne jetez plus l'argent par les fenêtres...  
Changez de fenêtres !!!**



**MAGASIN EXPO :**  
**19 rue de la Ravine · LOUVIERS**  
**02 32 50 47 61**  
denis.guillope@wanadoo.fr

Tous les jours de 9h à 12h30 et de 14h à 18h30  
Fermé le mercredi (magasin seulement)



## LES ANDELYS

**280 000 €** soit 270 600 € + négo 9 400 €

Maison située en bord de seine, en parfait état comprenant: séjour-salon avec cheminée, cuisine aménagée, salle de bains, 3 chambres avec placards dont une avec douche et lavabo, terrasse, garage avec coin buanderie. Abri de jardin en bois. Terrain clos et arboré accès seine et port pour bateau à 200m environ. Classe énergie : D. Réf VH-CDM-VTE

Mes BUDRY, DAGUET et ROY  
**02 32 54 71 32** ou **02 32 54 22 47**  
scp.budryetassocie@notaires.fr



## LIEUREY

**114 600 €** soit 110 000 € + négo 4 600 €

Maison mitoyenne proche bourg comprenant au rez-de-chaussée: cuisine, séjour-salon avec cheminée. A l'étage: palier desservant 2 chambres. Chauffage électrique. Terrain 1472m2. Classe énergie : DPE vierge. Réf 2016 4

Me K. TILMANT  
**02 32 57 91 50**  
etude.tilmant@notaires.fr



## LIEUREY

**120 000 €** dont 6 000 € d'honoraires de négo

Maison proche bourg comp. entrée, cuisine aménagée, salle à manger, 2 chambres, salle d'eau, wc. Abri de jardin. Cave sous terre. Terrain de 459m2. Classe énergie : F. Réf 201661

Me K. TILMANT  
**02 32 57 91 50**  
etude.tilmant@notaires.fr



## LOUVIERS

**170 000 €**

Pavillon dans environnement calme et agréable: cuisine aménagée équipée ouverte sur séj cheminée, salle de douches. A l'étage: palier, 3 chambres et sd'eau. Terrain clos et arboré 423m2 avec une terrasse. 2 garages. Classe énergie : E. www.potentier-pelfrene.notaires.fr. Réf 27082-214931

Mes POTENTIER et PELFRENE  
**02 32 40 17 91**  
etude.potentier@notaires.fr



## MARBEUF

**159 000 €**

Maison 84m2, beau parc arboré. Rdc: entrée, wc, sdb, cuis am, salle salon av ch. Etage: 2 chbres, salle d'eau. Chauff fuel. Cave en Ssol. Terrain de 2380m2 avec un abri de jardin. Classe énergie : E. Réf 061/2897

Mes BERNIER et PATY  
**02 32 35 62 12**  
helene.hoogterp.27061@notaires.fr



## MENNEVAL

**323 762 €** soit 313 000 € + négo 10 762 €

Propriété plain-pied sur S/sol complet. Rdc: entrée, salle-salon, cuisine am équ, arrière-cuisine buanderie, sdb, 3 ch, bureau ou ch. Chauff. au sol électrique. Garage atelier, appenti. Beau parc arboré et planté avec portail électrique. L'ensemble sur 3.250m2. Réf 14058-209204

Me J-P. ROUAULT  
**02 31 32 45 91**  
julien.loudig@notaires.fr



## MESNIL SUR L'ESTREE

**248 500 €** soit 240 000 € + négo 8 500 €

Très grand pavillon sur sous-sol total, comprenant 5 chambres. Très bel emplacement. Proche de DREUX. Classe énergie : F.

Mes SAULEAU et GOUUMARD-GEFFRE  
**02 32 60 65 97**  
sauleau-et-associes@notaires.fr



## MONTREUIL L'ARGILLE

**62 000 €**

Maison de ville comprenant: cuisine aménagée et équipée avec insert, salon et cellier. A l'étage: chambre, bureau, salle d'eau avec wc. Chambre en mezzanine. Classe énergie : E. Réf 16P116

Mes LEBEAU et LECA  
**02 32 47 51 04**  
a.benoist@notaires.fr



## MONTREUIL L'ARGILLE

**104 372 €** soit 100 000 € + négo 4 372 €

Maison d'habitation construite en briques et couverte en ardoises comprenant rdc: salle-cuisine, salon, salle d'eau, wc, chambre, autre wc. Etage: couloir, 2 chambres, cabinet de toilette, wc. Abri de jardin. Chaufferie-fuel buanderie. Terrain d'env 800m2. Classe énergie : E. Réf 14058-230717

Me J-P. ROUAULT  
**02 31 32 45 91**  
julien.loudig@notaires.fr



## MUIDS

**269 000 €** soit 260 000 € + négo 9 000 €

Belle maison traditionnelle, très bel environnement, vue exceptionnelle, parc arboré. Entrée, séjour salon avec cheminée, cuisine aménagée, 4 ch, 2 sdb, garage, cave. Classe énergie : D. Réf 76008-221103

Mes QUESNE, MALET, SEVINDIK, LE CARBONNIER de la MORSANGLIERE et MEUNIER-GUTTIN-CLUZEL  
**02 35 71 71 09**  
negociation.76008@notaires.fr



## NASSANDRES

**140 400 €** soit 135 000 € + négo 5 400 €

Maison de style normand couverte en ardoises, rdc: cuis. am. et équ, sàm/salon avec chem, ch, bur, pièce avec point d'eau, wc, douche, chauffage, cellier, cave, atelier avec grenier. Etage: pièce palière, 3 ch., sdb, wc. Terrasse. Gge. Petit bâtiment. Garage. Terrain 715m2. Classe énergie : DPE vierge. Réf 27049-340

Mes VIGIER et PIBOULEAU-VIGIER  
**02 32 47 47 10**  
vigier.pibouveau@notaires.fr



## NOARDS

**94 100 €** dont 4 100 € d'honoraires de négo

Maison normande au rez-de-chaussée: cuisine, séjour, 2 chambres, wc. A l'étage: salle d'eau et grenier. Bâtiment. Terrain 4955m2. Classe énergie : DPE exempté. Réf 20162

Me K. TILMANT  
**02 32 57 91 50**  
etude.tilmant@notaires.fr



## PONT AUDEMER

**125 000 €** soit 120 027 € + négo 4 973 €

Pavillon jumelé comprenant grande salle, cuisine, wc. A l'étage: 3 chambres et dressing. Garage attenant. Terrain. Des travaux sont à prévoir. www.petitpas-jamet.notaires.fr Réf 27065-160335

Mes PETITPAS et JAMET  
**02 32 41 62 82**  
christine.gremont.27065@notaires.fr



## PONT AUDEMER

**194 000 €** dont 6 983 € d'honoraires de négo

Dans un cadre avec verdure et bordure de rivière avec îlot. Pavillon compr entrée, séj salon avec chem, cuis, bureau ou ch, wc. A l'étage: palier desservant 3 ch, placard, salle de bains. Sur l'arrière gge, terrain, raccordement au tout à l'égout neuf. Classe énergie : E. www.petitpas-jamet.notaires.fr. Réf 27065-156300

Mes PETITPAS et JAMET  
**02 32 41 62 82**  
christine.gremont.27065@notaires.fr



## PONT AUDEMER

**229 100 €** soit 220 000 € + négo 9 100 €

Plein centre ville. Maison: séjour cathédrale, salle à manger, 2 chambres (possibilité plus), véranda, terrasse. Jardin suspendu. 6 garages. Classe énergie : DPE vierge. www.goulet-lamidieu.notaires.fr. Réf M/1440

Mes GOULET et LAMIDIEU  
**02 32 41 60 34**  
goulet.lamidieu@notaires.fr



## PONT AUDEMER

**742 000 €** dont 22 000 € d'honoraires de négo

Magnifique château en brique du XIX situé à 2h de PARIS, 25mn de ROUEN et DEAUVILLE. Cette demeure est posée dans environnement vallonné et dispose parc arboré 2ha 84a 11a. Rdc: hall entrée, cuis aménagée et équipée, sàm avec chem, grand salon, bureau, wc. 1er étage: 3 suites parentales (ch, sdb), 2 wc, ling. 2e étage: salle billard desservant 5 chambres disposant chacune d'un lavabo. Cette demeure mélange le traditionnel et le moderne. Elle dispose d'un ssol, jardin d'hiver, cave à vin, serre avec possibilité de réaliser piscine creusée. Mais aussi 2 gges, et colombier. CC par pompe à chaleur, complément fuel par grand froid. Evacuation tout à l'égout. www.petitpas-jamet.notaires.fr. Réf 27065-160457

Mes PETITPAS et JAMET  
**02 32 41 62 82** - christine.gremont.27065@notaires.fr



## PONT DE L'ARCHE

**90 000 €** soit 85 000 € + négo 5 000 €

EXCLUSIVITE. Maison de ville dans le coeur de PONT DE L'ARCHE et aux pieds des commerces divisée en rdc: entrée sur salle/salon, cuisine, grande chambre, salle de bains. Etage: chambre et grenier avec possibilité de salle d'eau. Les plus: situation idéale en centre ville, 2 chambres, idéal premier achat. Réf 27063-224328

Mes PRIEUR et LESAULT  
**02 32 98 90 10** ou **02 32 98 90 00**  
ce.lesault@votrenotaire.com





## POSES

**178 500 €**

Dans un environnement calme et agréable, ce pavillon se compose: entrée, cuisine aménagée équipée ouverte sur le séjour, salle de bains, sanitaire, 2 ch. Le tout sur un terrain clos et arboré avec garage. Classe énergie : D. [www.potentier-pelfrene.notaires.fr](http://www.potentier-pelfrene.notaires.fr) Réf 27082-24072

Mes POTENTIER et PELFRENE  
**02 32 40 17 91**  
[etude.potentier@notaires.fr](mailto:etude.potentier@notaires.fr)



## PUCHAY

**333 440 €** dont 13 440 € d'honoraires de négo

1h de Paris. Proche LES ANDELYS - LYONS LA FORET. Belle propriété entièrement rénovée en parfait état comprenant au rdc: entrée, séjour avec cheminée insert (45m2), cuisine ds véranda donnant sur le parc, chbre avec dressing et salle d'eau, wc avec douche, buanderie, local tech. A l'étage: couloir desservant 4 chbres, sdbains, wc, placards. Dble vitrage. Isolation ok. Assain neuf 2013. Toiture en petites tuiles de pays. Garage double, abris de jardin, cave, chalet (55m2). Joli parc arboré. Aucun vis à vis. Très belles prestations. Classe énergie : D. Réf 11261

Mes MOMBELLET-RAMET et NABHAN  
**02 32 27 99 31**  
[pauline.viconte@notaires.fr](mailto:pauline.viconte@notaires.fr)



## ROMAN

**207 300 €** dont 7 300 € d'honoraires de négo

Maison de 1999, env 132m<sup>2</sup> sur terrain env. 3000m<sup>2</sup>: entrée, wc, buanderie, cuisine, salle-salon, chambre, bureau. Etage : pièce palière/salon, 3 chambres, sdb, wc. Abri de jardin. Chauffage bois. Ass. individuel. Classe énergie : C. Réf 948

Me C. BARRANDON  
**02 32 34 50 08**  
[cecile.valet.27010@notaires.fr](mailto:cecile.valet.27010@notaires.fr)



## ROSAY SUR LIEURE

**172 830 €**

Maison comprenant au rez-de-chaussée: séjour, cuisine ouverte, chambre, salle de bains, wc. A l'étage: dégagement, 3 chambres, salle d'eau avec wc. Garage attenant. Assainissement individuel. Classe énergie : E. Réf 12075

Mes MOMBELLET-RAMET et NABHAN  
**02 32 49 60 27**  
[nathalie.nabhan@notaires.fr](mailto:nathalie.nabhan@notaires.fr)



## ST AUBIN DU THENNEY

**146 602 €** soit 141 000 € + négo 5 602 €

Maison contemporaine rénovée: entrée, cuisine am, chauff. central gaz et pompe à chaleur, wc, salle-salon cheminée insert, chambre avec sde et wc. Etage: palier, sdb et wc, 2 chambres. Terrain avec un petit bois attenant. Sur 2452m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. Réf 14058-192466

Me J-P. ROUAULT  
**02 31 32 45 91**  
[julien.loudig@notaires.fr](mailto:julien.loudig@notaires.fr)



## ST GEORGES DU VIEVRE

**104 500 €** soit 100 000 € + négo 4 500 €

Au calme dans bourg tous commerces. Pavillon rénové offrant: séjour, cuis équipée, 2 ch (possible 3), sdb aménagée, wc. Cellier. Le tout sur 1.448m<sup>2</sup> de terrain. Classe énergie : D. [www.notaire-conseil.fr](http://www.notaire-conseil.fr) Réf 2015/16

Me S. MORIN-PIOCELLE  
**02 32 56 75 87**  
[sandra.morin-piocelle@notaires.fr](mailto:sandra.morin-piocelle@notaires.fr)



## ST GERMAIN LA CAMPAGNE

**124 972 €** soit 120 000 € + négo 4 972 €

Entre Orbec et Thiberville. Maison récente 5 ans de plain pied comprenant entrée avec penderie, salle-salon avec cheminée insert, 2 chambres, salle de bains, wc indépendant, cuisine américaine aménagée. Terrain avec abri de jardin de 706m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. Réf 14058-210768

Me J-P. ROUAULT  
**02 31 32 45 91**  
[julien.loudig@notaires.fr](mailto:julien.loudig@notaires.fr)



## ST JEAN DU THENNEY

**145 572 €** soit 140 000 € + négo 5 572 €

Maison colomb/ardoises rdc: véranda, salle-salon chem, sde, wc, cuisine. Demi-étage: ch et bureau. 1er: 2 ch. Combles aménag. Cellier. Chauff élect. neuf. Garage, cave. Dép. colomb. ardoise: 2 pièces. Pte dép. mauvais état en bauge couv. tôle. Terrain 5.345m<sup>2</sup>. Classe énergie : B. Réf 14058-237256

Me J-P. ROUAULT  
**02 31 32 45 91**  
[julien.loudig@notaires.fr](mailto:julien.loudig@notaires.fr)



## ST JEAN DU THENNEY

**155 872 €** soit 150 000 € + négo 5 872 €

Proche Orbec et Broglie. Maison d'habitation de construction récente 10 ans compr rdc: entrée, salle-salon avec cheminée insert et cuisine américaine aménagée et équipée, sde, wc, 3 chambres. S/sol complet. Terrasse. Mare clôturée. Jardin attenant de 2500m<sup>2</sup>. Classe énergie : E. Réf 14058-231063

Me J-P. ROUAULT  
**02 31 32 45 91**  
[julien.loudig@notaires.fr](mailto:julien.loudig@notaires.fr)



## ST OUEN DU TILLEUL

**155 872 €** soit 150 000 € + négo 5 872 €

Maison proche centre, composée rez-de-chaussée: entrée, cuisine aménagée, salle à manger, salon, salle d'eau, wc. Etage: dégagement, 2 chambres (l'une avec point d'eau et l'autre avec dressing). Cave attenante, garage. Terrain 445m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. Réf 107356

OFFICE NOTARIAL  
**02 32 96 08 30**  
[nathalie.postel.27070@notaires.fr](mailto:nathalie.postel.27070@notaires.fr)



## ST OUEN DU TILLEUL

**197 072 €** soit 190 000 € + négo 7 072 €

Pavillon récent composé au rez-de-chaussée: entrée avec placards, chambre avec salle d'eau, wc, séjour-salon avec cheminée insert ouvert sur cuisine aménagée et équipée, cellier. Au rez-de-chaussée: grande chambre avec salle de bains et wc, chambre en enfilade, chambre avec salle d'eau et wc, grenier. Garage. Classe énergie : D. Réf 107231

OFFICE NOTARIAL  
**02 32 96 08 30**  
[nathalie.postel.27070@notaires.fr](mailto:nathalie.postel.27070@notaires.fr)



## STE MARGUERITE EN OUCHE

**140 400 €** soit 135 000 € + négo 5 400 €

Chaumière d'env 135m<sup>2</sup>, située proche BEAUMESNIL, BERNAY, compr rdc: entrée, séjour d'env 41m<sup>2</sup>, cuisine aménagée et équipée, ch, wc. A l'étage: mezzanine, sdb, palier, ch. Grenier. Chauff. fuel. Fosse septique. Terrain de 1905m<sup>2</sup>. Réf 27046-241932

Mes MICHEL-PORCHER et VIEL  
**02 32 43 00 34**  
[pauline.cadinot.27046@notaires.fr](mailto:pauline.cadinot.27046@notaires.fr)



## STE MARGUERITE EN OUCHE

**168 232 €** soit 162 000 € + négo 6 232 €

Proche Bernay 8km. Maison contemporaine de 2009, rdc: salle-salon avec poêle à bois avec bow window, cuisine américaine ouverte, wc indépendant, salle de bains avec baignoire balnéo, cellier. A l'étage: palier, wc indépendant, 3 chambres. Terrain 1553m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. Réf 14058-236798

Me J-P. ROUAULT  
**02 31 32 45 91**  
[julien.loudig@notaires.fr](mailto:julien.loudig@notaires.fr)



## STE OPPORTUNE LA MARE

**125 500 €** soit 120 000 € + négo 5 500 €

Pavillon édifié sur sous sol total: séjour cheminée, 4 chambres, 2 salles de bains, cuisine. Travaux à prévoir. Classe énergie : E. [www.goulet-lamidieu.notaires.fr](http://www.goulet-lamidieu.notaires.fr). Réf M/1442

Mes GOULET et LAMIDIEU  
**02 32 41 60 34**  
[goulet.lamidieu@notaires.fr](mailto:goulet.lamidieu@notaires.fr)



## THIBERVILLE

**83 772 €** soit 80 000 € + négo 3 772 €

Maison individuelle située allée Mesnil, plain-pied comprenant: séjour, cuisine aménagée, salle à manger, chambre, salle d'eau et wc. Garage. Réf 14058-208956

Me J-P. ROUAULT  
**02 31 32 45 91**  
[julien.loudig@notaires.fr](mailto:julien.loudig@notaires.fr)



## TROUVILLE LA HAULE

**146 200 €** soit 140 000 € + négo 6 200 €

10mn Pont Audemer. Maison: séjour, 2 chambres, sdb, cuisine. Terrain de 1ha 600. Classe énergie : F. [www.goulet-lamidieu.notaires.fr](http://www.goulet-lamidieu.notaires.fr). Réf M/1438

Mes GOULET et LAMIDIEU  
**02 32 41 60 34**  
[goulet.lamidieu@notaires.fr](mailto:goulet.lamidieu@notaires.fr)



## ■

**135 400 €** soit 130 000 € + négo 5 400 €

Entre Montfort et Pt Audemer. Pavillon offrant rdc: grd séjour av chem insert, cuisine aménag, sdd av wc, lingerie, 2 chbres. Etage: palier av placards, chbre, grenier aménageable. S/sol: garage 2 voitures. Terrasse. Terrain 1360m<sup>2</sup>. Classe énergie : F. [www.notaire-conseil.fr](http://www.notaire-conseil.fr). Réf 2016/48

Me S. MORIN-PIOCELLE  
**02 32 56 75 87**  
[sandra.morin-piocelle@notaires.fr](mailto:sandra.morin-piocelle@notaires.fr)

Notaires27

Votre magazine  
numérique  
gratuitement  
chez vous !

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

# ● Annonces immobilières ●

## IMMEUBLES DE RAPPORT



### THIBERVILLE

**166 172 €** soit 160 000 € + négo 6 172 €  
Ensemble immobilier composé au rdc: ensemble de bureaux, réserve, vestiaire, garage. Actuellement loué 900 euros par mois TTC. A l'étage: appartement composé de: entrée, couloir, 2 chambres, cuisine, salle de bains, wc. Loyer 480 E/mois TTC. Terrain de 1300m2. Réf 14058-226277  
Me J-P. ROUAULT  
**02 31 32 45 91**  
julien.loudig@notaires.fr

## PROPRIÉTÉS



### BRIONNE

**269 172 €** soit 260 000 € + négo 9 172 €  
Jolie propriété. Maison principale 148m2, rdc: entrée, salon chem, séj, cuis équip, arrière-cuisine, lingerie, sdd, wc. Et: pièce palière, 4 ch, sdb douche wc. Maison d'amis, 2 logements débarras. Dép av garage. Grenier. Sur 3.240m2. Classe énergie : D. www.notaire-conseil.fr. Réf 2014/271  
Me S. MORIN-PIOCELLE  
**02 32 56 75 87**  
sandra.morin-piocelle@notaires.fr

## TERRAINS À BÂTIR



### COUDRAY

**47 250 €** dont 2 250 € d'honoraires de négo  
CANTON - Terrain à bâtir secteur ETREPAGNY. Zone UA du PLU. CU positif obtenu. Assainissement individuel. Réf 11313  
Mes MOMBELLETT-RAMET et NABHAN  
**02 32 27 99 31**  
pauline.viconte@notaires.fr



### FONTAINE BELLEGER

**67 000 €**  
Dans un village avec école, et proche de l'autoroute A13. Terrain à bâtir d'une superficie de 1.600m<sup>2</sup> libre de constructeur. www.potentier-pelfrene.notaires.fr. Réf 27082-229742  
Mes POTENTIER et PELFRENE  
**02 32 40 17 91**  
etude.potentier@notaires.fr



### HEUDICOURT

**57 750 €** dont 2 750 € d'honoraires de négo  
Terrain à bâtir en centre de village. Zone UB. COS 0,3. Assainissement individuel. Terrain plat. Réf 12115  
Mes MOMBELLETT-RAMET et NABHAN  
**02 32 27 99 31**  
pauline.viconte@notaires.fr



### LE GROS THEIL

**68 000 €**  
Terrain à bâtir de 3346m<sup>2</sup> à viabiliser. Réf 061/2976  
Mes BERNIER et PATY  
**02 32 35 62 12**  
helene.hoogterp.27061@notaires.fr



### MARAIS VERNIER

**37 100 €** soit 35 000 € + négo 2 100 €  
Terrain à bâtir de 1794m<sup>2</sup> vue sur les Marais. www.goulet-lamidieu.notaires.fr. Réf IM/1429  
Mes GOULET et LAMIDIEU  
**02 32 41 60 34**  
goulet.lamidieu@notaires.fr



### VITOT

**48 000 €**  
Terrains à bâtir viabilisés avec accès commun. Lot 1 de 600m<sup>2</sup>, lot 2 de 610m<sup>2</sup>. Réf 061/2990  
Mes BERNIER et PATY  
**02 32 35 62 12**  
helene.hoogterp.27061@notaires.fr



## DIVERS



### LA GOULAFRIERE

**11 660 €** soit 11 000 € + négo 660 €  
Entre Orbec et Montreuil l'Argillé. Parcelle de bois taillis d'une contenance de 01ha 48a. Réf 14058-236104  
Me J-P. ROUAULT  
**02 31 32 45 91**  
julien.loudig@notaires.fr

## CALVADOS



### QUETTEVILLE

**361 870 €** soit 350 000 € + négo 11 870 €  
Maison de maître rénovée en 2011 compr rdc: hall entrée, séj-salon avec chem ouverte et accès véranda, cuis aménagée avec accès sur le jardin, cellier, wc. 1er étage: pièce palière desservant 3 ch, sdb, salle douches. 2e étage: grenier aménageable (poss faire 2 ch en enfilade). 3922 m<sup>2</sup> terrain arboré et clôturé. Classe énergie : D. Réf 27069-233131  
Mes FÉLICIEN et MARTIN  
**02 32 20 26 26**  
emmanuelle.regent.27069@notaires.fr



### ROUEN

**330 000 €** soit 315 000 € + négo 15 000 €  
DROITE - Belle maison offrant belle SH et beau terrain de plus de 1.300m<sup>2</sup>. Rdc: séj/salon chem, cuis AE, arr cuis, bureau et 2 ch, sdb, wc. Etage: ch, grenier aménageable plus de 50m<sup>2</sup>. Ssol total: garage, cave, pièces, chauffage. Terrasse, jardin de plus de 1.300m<sup>2</sup> (rare). Potentiel intéressant. Les plus: potentiel intéressant, partie plain-pied, sous-sol total, beau terrain paysager. Réf 27063-240902  
Mes PRIEUR et LESAULT  
**02 32 98 90 10 ou 02 32 98 90 00**  
ce.lesault@votrenotaire.com



## SEINE-MARITIME



### RY

**250 000 €**  
Maison comprenant au rez-de-chaussée: entrée, séjour/salon, cuisine, chaufferie, chambre, salle de bains avec douche et baignoire, wc. A l'étage: palier, 3 chambres, dont une avec salle de bains et wc. Cave, garage attenant, Chauffage central au fuel. Proche du centre ville de RY avec tous services, commerces et écoles. 20mn du CHU ROUEN. Aucuns travaux. Classe énergie : D. Réf 55  
Mes MOMBELLETT-RAMET et NABHAN  
**02 32 49 60 27**  
nathalie.nabhan@notaires.fr



## SEINE-MARITIME



### YMARE

**210 000 €** soit 200 000 € + négo 10 000 €  
Maison BE de plus de 100m<sup>2</sup>, rdc: entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour/salon, débarras et wc. Etage: dégagement desservant 3 chambres, salle de bains, wc et 2 débarras. Garage, cellier, terrasse. Jardin clos de plus de 500m<sup>2</sup>. Les plus: secteur recherché, 3 chambres, agréable jardin... Réf 27063-240709  
Mes PRIEUR et LESAULT  
**02 32 98 90 10 ou 02 32 98 90 00**  
ce.lesault@votrenotaire.com



### BERNAY

Loyer **266 €** + frais de bail 50 €  
CENTRE - Au 2ème étage. Beau T1 rénové de 28m<sup>2</sup> comprenant séjour, living, cuisine indépendante, wc et salle d'eau. Parking dans cour commune. Classe énergie : D. Réf 14058-175743  
Me J-P. ROUAULT  
**02 31 32 45 91**  
julien.loudig@notaires.fr



### LA GOULAFRIERE

Loyer **540 €**  
LE BOURG - Maison individuelle construite en briques et couverte en ardoises entièrement rénovée, rdc: entrée, salon, salle à manger, wc, cuisine avec coin repas. Etage: palier, sde et wc, 2 chambres. Au-dessus: 2 chambres mans. Dépendance. Terrain 300m<sup>2</sup>. Classe énergie : E. Réf 232789  
Me J-P. ROUAULT  
**02 31 32 45 91**  
julien.loudig@notaires.fr



### ST PAUL DE FOURQUES

Loyer **660 €** + frais de bail 497 €  
Beau pavillon de plain-pied à louer comprenant: entrée sur séjour-salon, dégagement avec placard, cuisine (bloc évier), 3 chambres, salle de bains, wc. Terrain de 1548m<sup>2</sup>. Libre. Classe énergie : E. OFFICE NOTARIAL  
**02 32 96 08 30**  
nathalie.postel.27070@notaires.fr

## Locations

**immonot.com**

l'immobilier des notaires



## **IMMONOT EST SUR LES RÉSEAUX SOCIAUX**

Rejoignez-nous, participez, commentez.



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

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

**ENCORE  
VENDU**  
par mon notaire



*Notaire*

**immonot.com**

l'immobilier des notaires