



Novembre 2018 n° 355

# Notaires27

Informations et annonces immobilières notariales

\* ÉDITION DE L'EUROPE \*

Dites **OUI**  
devant  
le notaire

## SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



p. 6



p. 8

Retrouvez toutes  
les annonces sur

**immo not**

85 000 biens à vendre

# UN PROJET IMMOBILIER ? VENDEZ VITE ACHETEZ BIEN.



Conception © StudioMAJE.fr



**RAPIDITÉ**



**MEILLEUR PRIX**



**TRANSPARENCE**



**SÉCURITÉ**



**www.36h-immo.com**

Un service immobilier en ligne proposé par **immo** not

**36h-immo**  
by immonot



# Immobilier

## Des menus alléchants !

**S**igne que les fêtes de fin d'année approchent, le marché immobilier nous réservent de belles surprises. De quoi se laisser tenter par quelques recettes festives que nous a concoctées le notaire... Pour un menu complet et équilibré, rien de tel qu'une résidence principale pour que les acheteurs se régalent ! Ils peuvent se loger en profitant d'un contexte qui met en appétit. Les prix des maisons n'ont subi qu'une petite inflation (+2,9 % sur 1 an selon l'Insee) que la baisse des taux d'intérêt a presque gommée. Sachant que le notaire prend soin de « mettre en rayon » des biens au prix du marché !

Les amateurs de plats exotiques vont savourer l'acquisition de leur résidence secondaire... Qu'elle se situe à la mer, la montagne ou la campagne, elle constitue toujours une bonne formule au plan patrimonial. La pierre compte parmi les placements offrant une faible volatilité par rapport aux placements financiers, sans oublier sa liquidité s'il s'agit de renégocier. Elle fait de plus en plus recette auprès des acheteurs.

Quant aux plus gourmands, l'immobilier locatif ne va pas les laisser sur leur faim ! Avec des rendements qui avoisinent les 5 %, la pierre fait partie des grands classiques pour agrémenter ses revenus et savourer sa belle capitalisation. Dans les villes, les besoins de logement drainent de nombreux clients...

Quant à la carte, le notaire offre une variété de plats... À base de donations si l'on souhaite transmettre un bien. Sans oublier un zest de viager pour celui qui veut se donner

du temps pour habiter, tout en ménageant ses mensualités... On encore avec l'achat en nue-propriété qui permet de réduire sensiblement son budget immobilier.

Pour découvrir tous les secrets de fabrication qui se cachent derrière ces recettes, prenez rendez-vous chez votre notaire, votre top chef immobilier.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC  
RÉDACTEUR EN CHEF



P.12

## ● Sommaire ●

### HABITAT

Ravalement : un coup de jeune pour votre maison ! P. 11

### DOSSIER

Le mariage réunit les projets du couple P. 12

### PATRIMOINE

Souscrire un contrat de prévoyance obsèques, une sage précaution P. 14

## ● Annonces immobilières ●

Appartements P. 5

Maisons P. 5

Immeuble de rapport P. 9

Locations P. 10

Terrains à bâtir P. 10

## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



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



**Le mobile**  
Applications iPhone et Android



**La tablette**  
Application iPad



**Les réseaux sociaux**  
Suivez-nous !



**La vidéo**  
immonot.tv

Sortie du prochain numéro le 20 novembre 2018

# LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

**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@notaires.fr

### SELARL 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

## 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

## 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

## GRAND BOURGTHEROULDE (27520)

### Me Jean-Baptiste AUBLÉ

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

## LE NEUBOURG (27110)

### Mes Richard BERNIER & 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

## 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

## MESNILS SUR ITON (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

## 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 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.cacheleux@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

# ● Annonces immobilières ●

## APPARTEMENTS



**BERNAY 94 500 €**  
90 000 € + honoraires : 4 500 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Résidence l'île au Moulin.  
Appartement en rez de jardin comprenant: entrée, cuisine, séjour.  
A l'étage: chambre en mezzanine, salle de bains et dressing.  
Chauffage électrique. Abri de jardin. Emplacement de parking.  
Classe énergie : F. Réf 18GD38  
Mes LEBEAUT et LECA  
**02 32 47 51 00**  
scp.lebeaut-leca@notaires.fr



**LOUVIERS 43 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Appartement 1er étage de la résidence: entrée placard, cuisine, séjour et sdb. Cave, parking et garage. La résidence de 54 lots est gérée par un syndic professionnel. Le coût pour cet appartement est de 1640 euros par an. Classe énergie : D. www.potentier-pelfrene.notaires.fr Réf 27082-336446  
Mes POTENTIER et PELFRENE  
**02 32 40 17 91**  
etude.potentier@notaires.fr

## MAISONS



**APPEVILLE ANNEBAULT 237 800 €**  
229 500 € + honoraires : 8 300 €  
soit 3,62 % charge acquéreur  
Maison normande au calme, accès A13 à 8 kms, 15 kms de B-ACHARD PT AUDEMER. Rdc: entrée av placards penderie, s.d'eau wc, gd séjour salon chem, poêle à granulés, cuis aménagée arr-cuis. Et: 2 chs, sdb wc, pièce palière. Grenier, gge. Classe énergie : B.  
SCP F. CACHELEUX - ROUTOT  
**02 32 56 40 64**  
f.cacheleux@notaires.fr



**BARC 89 400 €**  
85 000 € + honoraires : 4 400 €  
soit 5,18 % charge acquéreur  
Propriété à rénover, compr rdc: cuisine/salle, séjour, 2 ch, cab. de toil, cellier. Grenier amén. Fosse septique. Fenêtre PVC DV et bois SV. Chauffage via cuisinière à bois. Jardin édifié d'un bâtiment à usage d'abri jardin et bûcher et d'un bâtiment en bois. Classe énergie : E. Réf 27046-329885  
SELARL MICHEL-PORCHER et VIEL  
**02 32 43 00 34 ou 06 75 55 56 46**  
pauline.cadinot.27046@notaires.fr



**BERNAY 126 000 €**  
120 000 € + honoraires : 6 000 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Pavillon offrant: entrée, cuisine, séjour/salon, cellier et wc. A l'étage: 2 chambres, bureau et salle de bains avec wc. Chauffage électrique. Garage. Terrain de 310m². Classe énergie : E. Réf 18N41  
Mes LEBEAUT et LECA  
**02 32 47 51 00**  
scp.lebeaut-leca@notaires.fr



**BERNAY 175 000 €**  
166 667 € + honoraires : 8 333 €  
soit 5 % charge acquéreur  
En bordure de rivière. Bel emplacement pour cette ravissante maison en briques en bon état, rdc: séjour, cuisine, salle d'eau, wc, arrière cuisine et chambre. A l'étage: 2 petites pièces (possibilité de faire une chambre). Au dernier étage: grenier aménagé. Chauffage électrique. Terrasse donnant sur rivière. Garage avec atelier. Joli jardin de 465m². Classe énergie : DPE vierge. Réf 18L30  
Mes LEBEAUT et LECA  
**02 32 47 51 00**  
scp.lebeaut-leca@notaires.fr



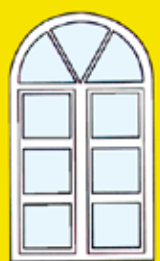
**BERNAY 210 000 €**  
200 000 € + honoraires : 10 000 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Ravissante maison en briques en bon état offrant: entrée, séjour, salon, cuisine, wc. A l'étage: 2 ch et sd'eau. Chauffage central au gaz de ville. Dépendance en briques à usage de cave, remise et séchoir. Garages. Beau terrain arboré de 2013m². Classe énergie : E. Réf 17D37  
Mes LEBEAUT et LECA  
**02 32 47 51 00**  
scp.lebeaut-leca@notaires.fr



**BERNAY 299 000 €**  
287 000 € + honoraires : 12 000 €  
soit 4,18 % charge acquéreur  
Maison plain-pied 2013, 154m², à CARSEX (9km BERNAY): entrée, grde pièce à vivre poêle à granulés 65m², cuis am/équ ouv, buand, gar. accolé, couloir, sdb, 4 ch, wc. Chauff. poêle à granulés et appoint élect. Terrain clos 1500m², cabanon et mare. Fosse ttes eaux. Classe énergie : C. Réf 27046-344923  
SELARL MICHEL-PORCHER et VIEL  
**02 32 43 00 34 ou 06 75 55 56 46**  
pauline.cadinot.27046@notaires.fr



**BEUZEVILLE 293 000 €**  
284 320 € + honoraires : 8 680 €  
soit 3,05 % charge acquéreur  
Maison avec beaux volumes comprenant au rdc: cuis aménagée ouverte sur séj-sal av cheminée ouverte, ch, salle de bains, cellier, wc avec lavemains. A l'étage: palier desservant 3 ch. Gge dble accolé. Terrain de 4688m² arboré av dépendance (abri de jardin). Classe énergie : E. Réf 27069-331051  
Mes FÉLICIEN et MARTIN  
**02 32 20 26 20**  
emmanuelle.regent.27069@notaires.fr



**DENIS GUILLOPE**  
Depuis 1992, 26 ans de qualité !

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

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



**certificat  
E 15632**



**K-LINE**  
LA FENÊTRE LUMIÈRE



**MAGASIN EXPO : 19 rue de la Ravine - LOUVIERS - 02 32 50 47 61** contact@guillope.fr - www.guillope-fenêtres.fr  
Tous les jours de 9h à 12h30 et de 14h à 18h30 - Fermé le mercredi (magasin seulement), le samedi après midi et le dimanche

Continuez votre recherche sur **immo not**





## BOISEMONT

**175 950 €** (honoraires charge vendeur)

Maison sur terrain de 1000m<sup>2</sup> sur sous-sol complet comprenant au rez-de-chaussée: cuisine aménagée et équipée, double séjour, chambre, salle d'eau, wc. A l'étage: salle d'eau, wc et 2 chambres. Chauffage au fioul. Classe énergie : E.  
Mes MOMBELLET-RAMET et NABHAN  
**02 32 27 99 32**  
sylvain.buee.27032@notaires.fr



## BOSROUMOIS

**269 170 €** (honoraires charge vendeur)

A voir. Très beau pavillon composé d'un sous-sol: garage, cave, atelier, chaufferie. Rez-de-chaussée: hall d'entrée, cuisine aménagée, coin repas, séjour-salon avec cheminée et insert, chambre, arrière cuisine-lingerie, salle d'eau, wc, dégagement, avec penderie. Etage: 4 chambres dont une suite parentale avec queue de geai et balcon, salle de bains, wc, dégagement avec placard-dressing. Terrain 1.280m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. Réf 108786  
Me J-B. AUBLÉ  
**02 32 96 08 30**  
nathalie.postel.27070@notaires.fr



## BOURG ACHARD

**83 800 €**

80 000 € + honoraires : 3 800 €  
soit 4,75 % charge acquéreur

Maison près Bourg-Achard, rdc: entrée, cuisine équipée, séjour-salon cheminée, chambre salle d'eau, wc, chaufferie. Etage: 2 pièces, grenier. Cave. Dépendances. Classe énergie : D.

SCP F. CACHELEUX - ROUTOT

**02 32 56 40 64**

f.cacheleux@notaires.fr



## BROGLIE

**125 800 €**

120 000 € + honoraires : 5 800 €  
soit 4,83 % charge acquéreur

Maison T3, 80m<sup>2</sup>, entre BROGLIE et ORBEC, proche échangeur A28. Rdc: cuisine, buanderie, wc, grand séjour. Etage: palier, 2 ch, salle de bains. Chauffage électrique. Fosse toutes eaux. Fenêtres bois dble vitrage. Terrain clos autour de 949m<sup>2</sup>. Classe énergie : DPE vierge. Réf 27046-340224  
SELARL MICHEL-PORCHER et VIEL  
**02 32 43 00 34 ou 06 75 55 56 46**  
pauline.cadinot.27046@notaires.fr



## BROGLIE

**198 600 €**

190 000 € + honoraires : 8 600 €  
soit 4,53 % charge acquéreur

2km bourg. Maison en gîte, bordure Charentonne, vallée classée, briques et ardoises. Rdc: salle-salon chem insert, cuis ouv. am, wc, charreterie. 1er étage: palier, 3 ch, sdb et wc. 2ème étage: palier, 2 ch, sde et wc. Jardin avec dépendances en bordure de rivière 1500m<sup>2</sup>. Réf 14058-343400

Me J-P. ROUAULT - **02 31 32 45 91**

julien.loudig@notaires.fr



## BROGLIE

**315 000 €**

300 000 € + honoraires : 15 000 €  
soit 5 % charge acquéreur

Région BROGLIE. Beaux volumes pour cette maison normande en bordure de forêt offrant au rez de chaussée: entrée, véranda, séjour/salon avec insert, cuisine aménagée et équipée, salle d'eau, wc, chambre. A l'étage: couloir desservant 3 chambres, dressing, salle de bains et wc. Sous sol complet. Chauffage central au fuel. Beau parc arboré de 1ha 23a 60ca. Classe énergie : E. Réf 17G23

Mes LEBEAUT et LECA

**02 32 47 51 00**

scp.lebeaut-leca@notaires.fr



## CONDE SUR RISLE

**264 000 €** (honoraires charge vendeur)

Maison de qualité sur 3.600m<sup>2</sup> dont partie boisée: cuis am, séjour salon 35m<sup>2</sup> chem insert, ch, sde, toilettes. Véranda 40m<sup>2</sup> avec terrasse tout le long sur jardin. Etage: palier, 3 ch, sdb et toilettes. S/sol: cave, bucher et terrasse. Chauff gaz de ville. www.notaire-conseil.fr Réf 18/146

Me S. MORIN-PIOCELLE

**02 32 56 75 87**

nego@notaire-conseil.com



## CONDE SUR RISLE

**369 000 €** (honoraires charge vendeur)

Magnifique propriété, pleine de caractère, calme, prestations de qualité. Parc plus de 5.700m<sup>2</sup>, longère normande 240m<sup>2</sup>, 2 dépend, piscine. Rdc: salon, suite parent, cuis, arr cuis sur sàm chem, salon. Etage: 4 ch, s. jeux. 2 terrasses. Classe énergie : C. www.notaire-conseil.fr Réf 17/152

Me S. MORIN-PIOCELLE

**02 32 56 75 87**

nego@notaire-conseil.com



## COURBEPINE

**375 400 €**

360 000 € + honoraires : 15 400 €  
soit 4,28 % charge acquéreur

Proche Bernay. Propriété, prest. qualité. Rdc: entrée, sàm, salon, cuis, bureau, wc, buand. Etage: ling, ch, dressing, 3 ch dont une avec sdb, sdb, wc, couloir, ch, s. jeux. Pièce att: garage, cellier, sde et cave. Grenier. Combles. Terrain arboré 5.000m<sup>2</sup>. Classe énergie : E. Réf 14058-336407

Me J-P. ROUAULT - **02 31 32 45 91**

julien.loudig@notaires.fr



## CROSVILLE LA VIEILLE

**216 000 €**

208 000 € + honoraires : 8 000 €  
soit 3,85 % charge acquéreur

Maison de 107m<sup>2</sup>: entrée, cuisine am, buanderie, salle salon av ch. insert, véranda sdb, wc, une chambre. Etage: 2 chambres, SDD. Chauffage électrique. Grenier. Garage de 40 m<sup>2</sup> Une remise de 20m<sup>2</sup>. Terrain de 1000m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. Réf 061/3404

Mes BERNIER & PATY

**02 32 35 62 12**

helene.hoogterp.27061@notaires.fr



## DAUBEUF LA CAMPAGNE

**269 000 €** (honoraires charge vendeur)

Chaumière rénovée avec goût et authenticité, secteur calme et agréable. Entrée, cuis am chem, séjour chem, suite parentale (ch, dressing et sdd), buand et sdd. Etage: palier, 3 ch. Sur terrain arboré 3000m<sup>2</sup> avec gde dépend. Classe énergie : D. www.potentier-pelfrene.notaires.fr Réf 27082-343192

Mes POTENTIER et PELFRENE

**02 32 40 17 91**

etude.potentier@notaires.fr



## DOUDEAUVILLE EN VEXIN

**177 140 €** (honoraires charge vendeur)

Maison composée d'une cuisine aménagée, salle-salon avec poêle à bois, arrière-cuisine, salle de bains, wc. A l'étage: palier et 3 chambres. Débarras et jardin sur 1412m<sup>2</sup>. Classe énergie : E. Réf 13184

Mes MOMBELLET-RAMET

et NABHAN

**02 32 27 99 32**

sylvain.buee.27032@notaires.fr



## DRUCOURT

**84 200 €**

80 000 € + honoraires : 4 200 €  
soit 5,25 % charge acquéreur

Proche Thiberville. Maison d'habitation construite en colombages et couverte en ardoises fibro comprenant rdc: cuisine-salle, petit salon, wc et salle d'eau, chambre. Etage: combles aménageables. Jardin de 970m<sup>2</sup> avec dépendances. Réf 14058-346914

Me J-P. ROUAULT

**02 31 32 45 91**

julien.loudig@notaires.fr



## ECAQUELON

**243 420 €** (honoraires charge vendeur)

Très beau pavillon composé rez-de-chaussée: entrée avec grand placard-dressing, cuisine aménagée, séjour-salon avec cheminée, chambre, pièce en cours d'aménagement (possible chambre ou bureau), buanderie, cellier-chaufferie (avec point d'eau), wc avec lave main. Etage: dégagement, 3 chambres dont une avec placard et une avec un grand dressing, salle de bains meublée (baignoire, douche, une vasque avec meuble), wc. Terrasse, abris de jardin, store sur terrasse. Installation d'eau, d'électricité, de chauffage central au gaz par citerne, d'assainissement individuel. Réf 108746

Me J-B. AUBLÉ

**02 32 96 08 30**

nathalie.postel.27070@notaires.fr



## ETREPAGNY

**63 000 €** (honoraires charge vendeur)

Maison de ville comprenant 2 pièces et wc, salle d'eau et lingerie dans la cour. Dépendances. Classe énergie : G. Réf 13093

Mes MOMBELLET-RAMET

et NABHAN

**02 32 27 99 32**

sylvain.buee.27032@notaires.fr



## ETREPAGNY

**141 750 €** (honoraires charge vendeur)

Pavillon de plain-pied comprenant entrée dans séjour double, cuisine aménagée, deux chambres, salle de bains, wc. Garage attenant. Auvent pour véhicule. Chauffage électrique. Le tout édifié sur un terrain de 450m<sup>2</sup>. Classe énergie : E. Réf 321498

Me M. HUBERT-GRADIN

**02 32 55 70 82**

sbis@hubert-gradin.com



## HAUVILLE

**222 800 €**

215 000 € + honoraires : 7 800 €  
soit 3,63 % charge acquéreur

Pavillon traditionnel 5mn BOURG ACHARD accès rapide A13, avec beau terrain arboré, au calme. Rez-de-chaussée: hall d'entrée, cuis aménagée et équipée, séjour, salon avec chem, bureau, wc, chaufferie donnant accès sur le gge. Et: 4 chambres, salle de bains wc. Classe énergie : F.

SCP F. CACHELEUX - ROUTOT

**02 32 56 40 64**

f.cacheleux@notaires.fr



# ● Annonces immobilières ●



**IGOVILLE 255 000 €**  
240 000 € + honoraires : 15 000 €  
soit 6,25 % charge acquéreur

Maison avec S/sol complet, rdc: séjour 40m², belle cuis AE, ouverte et ch av sdd et wc. A l'étage: 3 ch et sdb. Maison d'un bon standing: chauffage par géothermie, système de récupération et de filtration des eaux de pluies. Parquet à l'étage. Baie vitrée coulissante sous le plac. Année de construction: 2012. Parcelle: 1.000m². Classe énergie : DPE vierge. Réf 27063-345700

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



**LA GOULAFRIERE 32 700 €**  
30 000 € + honoraires : 2 700 €  
soit 9 % charge acquéreur

Maison d'habitation construite en briques et silex et couverte pour partie en ardoises et autre partie toles comprenant rdc: cuisine ouverte sur séjour avec insert à bois, salle d'eau et wc, dégagement, 2 chambres. Grenier au-dessus. Appentis, terrain autour de 612m². Réf 14058-338792

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



**LE NEUBOURG 170 000 €**  
163 000 € + honoraires : 7 000 €  
soit 4,29 % charge acquéreur

Maison rénovée: cuisine am, salle salon ch insert, wc, sdd, 2 chambres. Chauffage gaz. S/sol: chambre d'appoint, garage. Terrain de 534m² avec terrasse. Classe énergie : D. Réf 061/3463

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



**LE SACQ 197 200 €** (honoraires charge vendeur)

Maison élevée d'un étage, 96m²: entrée, sde avec wc, cuisine, salle à manger-salon. A l'étage: 3 chambres, sdb, wc. Maison annexe: cave, salon et cuisine d'été, pièce de vie et 2 pièces à l'étage. Terrain clos avec bassin récupérant eaux de pluie. Expo terr Sud. Réf 834

Me C. BARRANDON  
**02 32 34 50 08**  
office27010.damville@notaires.fr



**LE THIL 238 050 €** (honoraires charge vendeur)

Pavillon sur sous-sol complet comprenant au rez-de-chaussée: entrée, cuisine aménagée et équipée, bureau, salle-salon, véranda, wc et lave-mains. A l'étage: 4 chambres et salle de bains. Dépendance. Terrain arboré. Classe énergie : F. Réf 13099

Mes MOMBELLET-RAMET et NABHAN  
**02 32 27 99 32**  
sylvain.buee.27032@notaires.fr



**LE TRONQUAY 79 500 €** (honoraires charge vendeur)

Maison ancienne en briques à restaurer, comprenant: séjour, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, buanderie, wc. Grenier au-dessus aménageable. Cellier, atelier et bergerie. Classe énergie : E. Réf 13152

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



**LES MONTS DU ROUMOIS 227 970 €** (honoraires charge vendeur)

A voir. Très belle maison normande, composée au rez de chaussée: entrée, cuisine aménagée ouverte sur séjour, salon avec cheminée, chambre, salle de bains, wc, arrière cuisine-buanderie avec douche. Etage: chambre avec coin bureau, 2 chambres en enfilade dont une avec coin rangement, dégagement avec placard, grenier. Pièce à usage de local technique, pièce cellier, cave partielle, abri voitures. Terrain 1.357m². Classe énergie : D. Réf 108780

Me J-B. AUBLÉ  
**02 32 96 08 30**  
nathalie.postel.27070@notaires.fr



**LES MONTS DU ROUMOIS 269 170 €** (honoraires charge vendeur)

A voir. Beau pavillon composé d'un sous sol: garage, lingerie carrelée, atelier, belle pièce aménagée (bibliothèque, bar, parquet). Rez de chaussée: sas d'entrée, cuisine aménagée ouverte sur séjour-salon avec cheminée, salle de bain meublée (double vasque), 3 belles chambres dont une avec dressing, wc, dégagement avec placard. Etage: suite parentale composée d'une chambre, salle d'eau meublée + wc et bureau. Grenier perdu. Terrain: 1149m². Très bon état général, grandes surfaces. Portail, porte du garage et volets sont automatisés. Installation d'eau, d'électricité, de chauffage électrique, d'assainissement par tout à l'égout. Classe énergie : D. Réf 108672

Me J-B. AUBLÉ - **02 32 96 08 30**  
nathalie.postel.27070@notaires.fr



**La CENTRALE DE FINANCEMENT**  
*Le bon taux quand il faut.*

**Vous avez un projet immobilier ?**

Vous engagez un tiers de votre vie et un tiers de vos revenus, prenez le temps de vous renseigner auprès d'un professionnel !

**Un prêt n'est pas qu'un taux, consultez un expert !**

**Courtier en Prêts Immobiliers & Regroupement de Crédits**



**02 79 09 00 00**  
1, place porte de l'eau - 27400 LOUVIERS  
louviers@lacentraledefinancement.fr

**02 79 05 00 00**  
10, rte de Rouen - 27500 PONT-AUDEMER  
pont-audemer@lacentraledefinancement.fr

**02 79 04 00 65**  
9, rue d'Albuféra - 27200 VERNON  
vernon@lacentraledefinancement.fr

Courtier en opérations de banque et en assurances  
La Centrale de financement SAS au capital de 908 084€  
Siège social : 75 rue Saint Lazare 75009 Paris - Tél. 01 84 17 16 84  
Service client : 01 84 17 16 85 - RCS PARIS 791400005  
N° Gestion 2013 B 03998 APE 64622  
Liste des partenaires bancaires consultable sur le site [www.lacentraledefinancement.fr](http://www.lacentraledefinancement.fr)  
Immatriculation ORIAS N° 13002170 RCPI08075845

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. «Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent.»  
L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours, la vente est subordonnée à l'obtention du prêt et si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur devra lui rembourser les sommes versées.

**[www.lacentraledefinancement.fr](http://www.lacentraledefinancement.fr)**

Continuez votre recherche sur **immo not**





## LES THILLIERS EN VEXIN

**196 350 €** (honoraires charge vendeur)

30mns de pontoise sur RN 14. Maison traditionnelle sur grand S/sol total compr rdc: entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine, couloir desservant 2 chambres dont une avec dressing, salle de bains, wc. A l'étage: 2 chambres, pièce à aménager et autre petite pièce. Terrasse donnant sur agréable jardin clos. Chauffage central au fioul. Assainissement individuel neuf. Classe énergie : D. Réf 322645

Me M. HUBERT-GRADIN

**02 32 55 70 82**

sbis@hubert-gradin.com



## LONGCHAMPS

**84 800 €** (honoraires charge vendeur)

Maison d'environ 45m² comprenant cuisine, salle-salon, une chambre, grenier. Dépendances et garage. Terrain de 951m². Chauffage par insert bois. Classe énergie : DPE exempté. Réf 13013

Mes MOMBELLET-RAMET et NABHAN

**02 32 27 99 32**

syvain.buee.27032@notaires.fr



## LOUVIERS

**157 800 €** (honoraires charge vendeur)

Maison secteur calme proche ttes commodités. Elle se compose d'une entrée, séjour, cuisine, cellier. Etage: couloir, 4 ch et salle de douche. Sur terrain 192m² avec garage et terrasse. Double vitrage et chauff. gaz de ville. Classe énergie : E. www.potentier-pelfrene.notaires.fr Réf 27082-347207

Mes POTENTIER et PELFRENE

**02 32 40 17 91**

etude.potentier@notaires.fr



## LYONS LA FORET

**171 930 €** (honoraires charge vendeur)

CENTRE BOURG - Maison comprenant au rez-de-chaussée: salle à manger, grand salon avec cheminée, cuisine. A l'étage: palier desservant chambre, salle de bain, grande chambre, bureau. Cave sous partie. Jardinnet. Classe énergie : E. Réf 13358

Mes MOMBELLET-RAMET et NABHAN

**02 32 49 60 27**

nathalie.nabhan@notaires.fr



## MENNEVAL

**180 000 €** + honoraires : 8 200 €

soit 4,56 % charge acquéreur

Proche centre ville Bernay. Maison de caractère dans bel environ. en pierres et couverte en ardoises ent. rénovée, prestat. de qualité. Rdc: séjour, cuis am, sde avec wc. Etage: ch, autre ch ou bureau, autre pièce poss. sde. Chalet bois en dépend. Sur 1471m² arboré et planté. Réf 14058-334030

Me J-P. ROUAULT - **02 31 32 45 91**

julien.loudig@notaires.fr



## MESNIL ROUSSET

**60 000 €** + honoraires : 3 400 €

soit 5,67 % charge acquéreur

Proche Montreuil l'Argille. Maison construite en briques et couverte en ardoises comprenant rdc: salle à manger avec poêle à bois, chambre, cuisine, wc, salon. A l'étage: 2 chambres, salle de bains. Garage et anciens batiments agricoles. L'ensemble sur 1 hectare 15. Réf 14058-336465

Me J-P. ROUAULT - **02 31 32 45 91**

julien.loudig@notaires.fr



## MESNIL ROUSSET

**75 900 €** + honoraires : 4 036 €

soit 5,32 % charge acquéreur

Maison normande comprenant rdc: séjour-cuisine avec cheminée, salon, chambre, salle de bains et wc. A l'étage: 3 pièces en enfilade mansardées. Dépendance et terrain clos de 685m². Réf 14058-325344

Me J-P. ROUAULT

**02 31 32 45 91**

julien.loudig@notaires.fr



## MESNILS SUR ITON

**126 000 €** (honoraires charge vendeur)

Maison de plain-pied surélevé env 75m² sur sous-sol complet: entrée, pièce à vivre, cuisine, wc, salle d'eau et 4 chambres. Une dépendance divisée en 3 parties dont un studio avec sdb. Garage en sous-sol. Terrain clos de 1000m². Réf 1053

Me C. BARRANDON

**02 32 34 50 08**

office27010.damville@notaires.fr



## MONTREUIL L'ARGILLE

**60 000 €** + honoraires : 3 400 €

soit 5,67 % charge acquéreur

Maison construite en briques et silex et couverte en ardoises comprenant rdc: salle avec cheminée, cuisine, wc, salle d'eau, 2 chambres. Au-dessus: grenier aménageable. Garage chaufferie fuel, autre atelier et garage. Jardin. L'ensemble sur 1931m². Classe énergie : F. Réf 14058-328771

Me J-P. ROUAULT - **02 31 32 45 91**

julien.loudig@notaires.fr



## NASSANDRES SUR RISLE

**175 000 €** + honoraires : 12 250 €

soit 7 % charge acquéreur

Maison en lisière de forêt comprenant au rez-de-chaussée: séjour avec cheminée (insert) ouvert sur cuisine aménagée et équipée, 2 chambres dont une avec placard, salle d'eau, wc. A l'étage: pièce palière avec placard, 2 chambres, salle d'eau. Sous-sol total: garage, cave, buanderie et chaufferie. Chauffage central au fuel et électrique. Dépendance à usage de garage. Le tout sur un terrain clos et arboré de 831m². Classe énergie : D. Réf 27049-522

Mes VIGIER et PIBOULEAU-VIGIER

**02 32 47 47 10**

vigier.pibouleau@notaires.fr



## PERRIERS SUR ANDELLE

**145 880 €** (honoraires charge vendeur)

Maison comprenant au rez-de-chaussée: cuisine, salle à manger, véranda, couloir, salle de bain, wc. Mi-étage: chambre. A l'étage: deux chambres, salle d'eau, wc. Garage indépendant. Jardin. Classe énergie : D. Réf 12889

Mes MOMBELLET-RAMET et NABHAN

**02 32 49 60 27**

nathalie.nabhan@notaires.fr



## PUCHAY

**131 250 €** (honoraires charge vendeur)

Maison style longère comprenant au rez-de-chaussée: entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, salle de bains, wc. A l'étage: une petite chambre et une partie grenier. Chaufferie. Garage et atelier. Chauffage central au fioul. Classe énergie : E. Réf 346792

Me M. HUBERT-GRADIN

**02 32 55 70 82**

sbis@hubert-gradin.com



## ROUTOT

**85 000 €** + honoraires : 3 950 €

soit 4,65 % charge acquéreur

Maison de ville avec au rez-de-chaussée: salle à manger et cuisine équipée aménagée, wc, s. d'eau. 1er ét: palier, 2 chambres. 2ème ét: une pièce, greniers. Dépendance (possibilité d'un garage). Courrette. Classe énergie : DPE vierge.

SCP F. CACHELUX - ROUTOT

**02 32 56 40 64**

f.cacheux@notaires.fr



## ST AUBIN DU THENNEY

**196 000 €** + honoraires : 8 840 €

soit 4,51 % charge acquéreur

Maison, ancien pressoir rénové, rdc: sàm, salon chem. insert, chauff électr program., cuis am/équ, sdb rénovée, wc. Etage: palier-bureau, couloir, placards, rangements, 4 ch, sde et wc. Appentis atelier, chalet de jardin. Autre atelier débarras. 1.475m² clos arboré et planté. Réf 14058-339058

Me J-P. ROUAULT - **02 31 32 45 91**

julien.loudig@notaires.fr



## ST AUBIN LE VERTUEUX

**500 000 €** + honoraires : 20 000 €

soit 4 % charge acquéreur

Maison contemporaine sur S/sol complet d'environ 250m² offrant: entrée, vaste séjour/salon (70m²) avec cheminée, chambre, salle de bains (baignoire et douche), bureau, cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine, 3 chambres chacune avec sa salle d'eau. Nombreux placards. Chauffage central au fuel. Sous-sol complet à usage de garage double, cave, chaufferie et 2 autres pièces. Dépendance à usage d'atelier. Beau parc arboré de 6175m². Classe énergie : C. Réf 18842

Mes LEBEAUT et LECA

**02 32 47 51 00**

scp.lebeaut-leca@notaires.fr



## ST GEORGES DU VIEVRE

**400 000 €** + honoraires : 24 000 € soit 6 % charge acquéreur

Maison contemporaine récente avec vue sur petit village de campagne comprenant au rez-de-chaussée: entrée, cuisine aménagée équipée ouvert sur séjour avec poêle à bois, buanderie, suite parentale, wc. A l'étage: pièce palière desservant 2 grandes chambres dont une avec balcon, salle de bains et douche. Sous-sol total. Chauffage au sol électrique. Adoucisseur d'eau. Assainissement: micro station. Terrasse de 176m² comprenant une piscine de 5x11m chauffée avec pompe à chaleur. Portail électrique. Le tout sur un terrain clos et arboré de 8.950m². Classe énergie : D. Réf 27049-517

Mes VIGIER et PIBOULEAU-VIGIER

**02 32 47 47 10**

vigier.pibouleau@notaires.fr



**424 000 €**



# ● Annonces immobilières ●



## ST GERMAIN LA CAMPAGNE 73 800 €

70 000 € + honoraires : 3 800 €  
soit 5,43 % charge acquéreur

Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée: cuisine, arrière-cuisine, salon, salle à manger, salle de bains, wc, chambre. A l'étage: 2 chambres. Cave. Jardin. Terrain attenant d'environ 3400m².

Réf 343527  
Me J-P. ROUAULT  
02 31 32 45 91  
julien.loudig@notaires.fr



## ST GERMAIN VILLAGE 120 220 €

(honoraires charge vendeur)

Maison de ville jumelée un côté: entrée, cuis am/équ, salon, toilettes. 1er: ch, bureau, sdb, toilettes. Dernier étage: ch dressing. Grenier amén. Cour, charreterie, barbecue. Remise pouvant être amén. Cave voutée Chauff gaz ville. TAE. Classe énergie : C. www.notaire-conseil.fr

Réf 18/143  
Me S. MORIN-PIOCELLE  
02 32 56 75 87  
nego@notaire-conseil.com



## ST PHILBERT SUR BOISSY 248 570 €

(honoraires charge vendeur)

Réf. 108780. Pavillon composé au rez de chaussée: hall d'entrée avec placard sous escalier, séjour-salon avec cheminée d'angle, cuisine, 2 chambres, salle de bains, wc avec lave-mains, chaufferie ouvrant sur garage attenant. A l'étage: mezzanine, 3 chambres, lingerie. Grenier + 2 pièces. 2 grands bâtiments (pos. garage camping-car ou caravane). Terrain 3.634m². Belles surfaces. Classe énergie : D.

Me J-B. AUBLÉ  
02 32 96 08 30  
nathalie.postel.27070@notaires.fr



immo not

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



## ST OUEN DE THOUBERVILLE 233 100 €

225 000 € + honoraires : 8 100 €  
soit 3,60 % charge acquéreur

Beau pavillon proche A13, 25mn de ROUEN av env 2000m² compr: entrée, séj-sal (chem insert), ouvrant sur véranda, cuis aménagée et eq. déggt, 2 ch, sdb, wc. Et: palier, 2 ch, s. d'eau, wc, pce. S/sol complet. Charreterie, bâtiment. Classe énergie : E.

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



## ST PHILBERT SUR RISLE 96 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison type Normand sur terrain 4.500m² dont partie constructible (CU positif). Maison de 65m²: cuis ouverte sur salle, ch, sde, toil. séparés et chaufferie. Espace de stockage: charreterie et cave. Chauff cent fuel. Dépend à l'arrière. Classe énergie : D. www.notaire-conseil.fr

Réf 18/114  
Me S. MORIN-PIOCELLE  
02 32 56 75 87  
nego@notaire-conseil.com



## ST PHILBERT SUR RISLE 206 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison Normande parfait état int., 180m² hab: entrée, séjour salon 50m² chem, cuis am, ch, dressing, sdb, toil. Etage: palier, 2 ch commun, 2 autre ch commun. Buand, cave, chauff. Terrain arboré 3.300m². Maison d'ami. Charreterie. Classe énergie : D. www.notaire-conseil.fr

Réf 18/128  
Me S. MORIN-PIOCELLE  
02 32 56 75 87  
nego@notaire-conseil.com



## ST PIERRE DE CORMEILLES 196 285 €

189 500 € + honoraires : 6 785 €  
soit 3,58 % charge acquéreur

Pavillon en parfait état de plain-pied comprenant: entrée avec placard, séj-sal av chem-insert, cuis aménagée et équipée, 2 ch, bureau, salle de douches, wc. Au sous-sol: espace buand, gge av porte électrique et allée de descente goudronnée, une pce. Jardin arboré et clôturé. Classe énergie : E. Réf 27069-338410

Mes FÉLICIEN et MARTIN  
02 32 20 26 20  
emmanuelle.regent.27069@notaires.fr



## STE COLOMBE LA COMMANDERIE 210 000 €

200 000 € + honoraires : 10 000 €  
soit 5 % charge acquéreur

Axe LE NEUBOURG/EVREUX. Plain pied en très bon état: entrée salle salon de 40m², cuisine am, wc, sdd/b, 3 chambres. Chauffage électrique. Menuiserie en Pvc. Sous sol complet. Terrain clos de 1490m². Classe énergie : D. Réf 061/3464

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



## THIBERVILLE 105 000 €

100 000 € + honoraires : 5 000 €  
soit 5 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Maison construite en briques et couverte en ardoises comprenant rdc: entrée, wc, salle de bains, bureau, chambre, cuisine aménagée et équipée, séjour. A l'étage: chambre, grand grenier aménageable. Garage et jardin. Classe énergie : F. Réf 14058-341375

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



## TILLIERES SUR AVRE 73 500 €

(honoraires charge vendeur)

Maison élevée d'un étage env 62m² sur sous sol complet: entrée, arrière-cuisine, cuisine, salle à manger salon, wc, salle d'eau, petite véranda. 2 chambres à l'étage. Chauffage central au fuel. Terrain clos env 509m² avec portail coulissant. Réf 1018

Me C. BARRANDON  
02 32 34 50 08  
office27010.damville@notaires.fr



## VITOT 147 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison 2007 dans village à quelques kilomètres du Neubourg. Elle se compose: entrée, cuisine ouverte sur le séjour, sdb. A l'étage: palier desservant 2 chambres. Le tout sur un terrain de 250m² avec garage. Classe énergie : E. www.potentier-pelfrene.notaires.fr

Réf 27082-346141  
Mes POTENTIER et PELFRENE  
02 32 40 17 91  
etude.potentier@notaires.fr



## BERNAY 531 200 €

530 000 € + honoraires : 21 200 €  
soit 4 % charge acquéreur

Idéal investisseur. Immeuble de rapport comprenant 10 appartements en bon état. Rdc: 2 appartements F3 dont un avec garage (63m² et 49m²). Cave, jardin 500m² chacun. Chauffage au gaz de ville. 1er étage: 2 appartements F2 (56m² et 65m²) avec cave. Chauffage au gaz de ville. 2ème étage: 2 appartements F3 (57m² et 45m²) avec cave. Chauffage au gaz de ville. 3ème étage: 4 appartements mansardés. Chauffage électrique. Revenus locatifs annuels 49.944 euros. Interphone. Réf 18C22

Mes LEBEAUT et LECA  
02 32 47 51 00  
scp.lebeaut-leca@notaires.fr



Nos hits, nos infos  
et nos bons plans  
viennent d'ici.

Il fait bon vivre  
en Normandie !

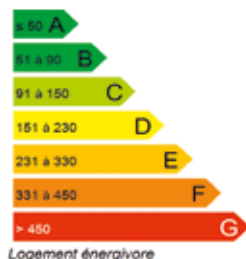
Suivez-nous en FM et sur l'application gratuite



1<sup>ÈRE</sup> HIT RADIO EN NORMANDIE

Continuez votre recherche sur immo not

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



## LOUVIERS 250 000 €

235 000 € + honoraires : 15 000 €  
soit 6,38 % charge acquéreur

Immeuble de rapport libre de toute occupation, emplacement n°1, rue du général de Gaulle. Rdc: local commercial 71m², vitrine dble, rideau de fer. 1er étage: appt 81m²: 2 ch, grd séj, à rénover. Au 2e étage: appt 75 m² à rénover. Au 3e étage: grenier à aménager. Cour av réserve/gges pour 171m². Parcelle 393m². Classe énergie : DPE vierge. Réf 27063-345634

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



## PITRES

150 000 € + honoraires : 10 000 €  
soit 6,67 % charge acquéreur

3 lots. 2 T2 et un T3. T3 loué 450€/mois, un T2 loué 300€, l'autre T2 libre. En annexe un local commun avec compteurs et local poubelle. En R + 1, un comble avec dalle béton de 144m² au sol, pouvant permettre l'agrandissement des 3 lots. Accolée, une dépendance (construction légère) pour 54m², permettant l'édification d'un lot complémentaire ou le détachement d'une parcelle à bâtir (parcelle disposant d'un accès indépendant). Classe énergie : DPE vierge. Réf 27063-346372

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



## 160 000 €



## BERNAY

Loyer **387 €** + charges 56 €

51 rue Assegond. Appartement 1er étage comprenant: séjour, cuisine, salle d'eau wc et chambre. Chauffage central gaz. Parking dans cour commune. Réf 14058-338110

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



## TERRAINS À BÂTIR

### APPEVILLE ANNEBAULD

**39 228 €**

36 000 € + honoraires : 3 228 €  
soit 8,97 % charge acquéreur

CENTRE BOURG - Secteur calme et agréable. Terrain à bâtir viabilisé de 2.292m² (lot 1). Rare à la vente !  
www.notaire-conseil.fr Réf 2015/06-07-08-09

Me S. MORIN-PIOCELLE  
**02 32 56 75 87**  
nego@notaire-conseil.com



### TERRES DE BORD

**65 000 €** (honoraires charge vendeur)

Ce terrain à bâtir non viabilisé de 714m² se situe dans un village avec commerce et école. Il est libre de constructeur. www.potentier-pelfrene.notaires.fr Réf 27082-339406

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



## DIVERS

### FONTAINE LA SORET

**232 000 €** (honoraires charge vendeur)

FONTAINE LA LOUVET, NASSANDRES. Garage auto: local prof. et log. au dessus. Garage: atel. peint., atel. mécan., piste, sur 2 niveaux. Accueil, bureau, kitch, sanit., buand. et chauff. Appart. T4 de 93m², grenier aménagé. Jardin. Classe énergie : DPE vierge. www.notaire-conseil.fr Réf 18/136

Me S. MORIN-PIOCELLE  
**02 32 56 75 87**  
nego@notaire-conseil.com



### MONTREUIL L'ARGILLE

**17 490 €**

16 500 € + honoraires : 990 €  
soit 6 % charge acquéreur

Vallée de la Charentonne. Libre à la vente. Belle parcelle d'herbage de 16500m² avec grand parcours de rivière et box à chevaux. Réf 14058-342871

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



### ST GERMAIN LA CAMPAGNE

**5 000 €**

3 500 € + honoraires : 1 500 €  
soit 42,86 % charge acquéreur

En direction de Thiberville. Parcelle d'herbage d'une contenance de 4.643m² libre. Réf 14058-345432

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

# Vous souhaitez vendre un bien immobilier ?



**Confiez votre bien à un notaire ou  
Déposez votre annonce sur le site Immonot  
Nous transmettons votre demande à notre panel de notaires**

**immo not**



# Ravalement : un coup de jeune pour votre maison !

La façade de votre maison montre des signes de fatigue. Pour y remédier, rien ne vaut un petit ravalement !

## Ravalement et isolation : parfois jamais l'un sans l'autre

Si des travaux importants de ravalement des façades (dits aussi travaux « lourds ») sont projetés, la loi impose qu'ils s'accompagnent de travaux d'isolation thermique. Les travaux de ravalement sont dits lourds lorsqu'ils concernent au moins 50 % de la façade de l'immeuble et comprennent la réfection de l'enduit existant, le remplacement d'un parement existant et la mise en place d'un nouveau parement. Mais pour diverses raisons, l'isolation peut être irréalisable techniquement ou juridiquement (si les travaux entraînent des modifications des éléments d'architecture et de décoration de la construction en contradiction avec les prescriptions prévues pour les sites patrimoniaux remarquables classés...). Dans ces cas, l'obligation de lier les travaux de ravalement lourds aux travaux d'isolation thermique est écartée. Les travaux d'isolation thermique ne sont pas non plus obligatoires lorsqu'il existe une disproportion manifeste entre les avantages de l'isolation et ses inconvénients de nature technique, économique ou architecturale.

### HISSEZ LES COULEURS... MAIS PAS TROP !

Vous ne voulez pas que votre maison ressemble aux autres. L'idée de profiter d'un ravalement de façade pour mettre de la couleur sur les murs vous a traversé l'esprit. Oui mais voilà, pour éviter toute faute de (mauvais) goût ou que votre maison ne détonne avec celles de vos voisins, certaines règles risquent de freiner vos envies créatives. C'est la commune qui gère le choix des couleurs des façades. Ces règles, plus ou moins strictes d'une commune à l'autre, n'ont qu'un seul objectif : préserver un minimum d'harmonie visuelle. Si votre maison est située à proximité d'un monument ou d'un site classé, c'est encore plus strict puisque tout changement d'aspect extérieur de la maison devra obtenir l'approbation de l'architecte des bâtiments de France. Pour savoir ce que vous pouvez ou ne pouvez pas faire, consultez les documents d'urbanisme. Dans un lotissement, règlement et cahier des charges vous donneront aussi de précieuses informations.

## Ce que disent les textes

À Paris et dans certaines communes, les propriétaires ont l'obligation de procéder à un ravalement de façade tous les 10 ans. Si cette obligation n'est

pas respectée, le maire peut adresser au propriétaire négligeant une injonction d'exécuter ce ravalement dans un délai d'au maximum 1 an. Sans action de la part du propriétaire dans ce délai, le maire peut faire exécuter le ravalement à la place du propriétaire et à ses frais. Le propriétaire peut également se voir infliger une amende de 3750 €. Pour être certain de ce que vous devez faire ou pas, le plus simple est de vous rapprocher de votre mairie. Par ailleurs, avant de commencer les travaux, une déclaration préalable de travaux est indispensable. Enfin, qui dit ravalement dit échafaudage qui, selon la configuration de votre logement, devra empiéter sur la chaussée ou chez votre voisin. Dans le premier cas, une autorisation de la mairie est nécessaire. Dans le second cas, si vous êtes dans l'impossibilité de faire des travaux sans passer sur le terrain du voisin, c'est la servitude dite "du tour d'échelle" qui va s'appliquer.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

11

Concessionnaire **DECOPIERRE**

**ART DECO HABITAT**

Rénovez, protégez, isolez votre maison

- Ravalement aspect pierre
- Enduit de chaux
- Résine projetée AVANCIA
- Isolation extérieure
- Décoration intérieure
- Traitement et Hydrofuge de toiture
- Bardage PVC
- Sol en béton drainant
- Sol en résine & marbre

02 32 34 15 25

Mail : [artdecohabitat27@orange.fr](mailto:artdecohabitat27@orange.fr)

Site : [www.artdecohabitat.fr](http://www.artdecohabitat.fr)

Site : [www.decopierre.fr](http://www.decopierre.fr)

**10%** de remise sur présentation de cette publicité

# Le mariage réunit les projets du couple



Se marier ce n'est pas seulement l'union de 2 personnes mais aussi de 2 patrimoines. Pour ceux qui n'ont pas encore investi, c'est sûrement l'occasion de le faire. Alors, avant de se dire "oui", il faut réfléchir à l'avenir et se poser les bonnes questions. Un petit rendez-vous chez votre notaire paraît judicieux pour éclaircir certains points.

## Les précautions à prendre avant de se marier

### Passage conseillé chez son notaire

Le mariage a des conséquences importantes sur le patrimoine. Le recours à un notaire, s'il n'est pas obligatoire, est plus que conseillé. Deux personnes unies par le mariage peuvent choisir de mettre ou non en commun les biens de leur patrimoine respectif, constitué avant le mariage. Leur choix produira des effets non négligeables, notamment en cas de séparation ou de décès de l'une des deux personnes. Un contrat de mariage peut s'avérer nécessaire, car il permet pour les deux conjoints de préparer le futur. Dès lors, le choix de ce contrat de mariage va s'opérer en fonction de la situation personnelle initiale des futurs époux, leurs ambitions patrimoniales respectives et leurs contraintes professionnelles. Pour vous marier en parfaite sérénité et couler des jours heureux, pensez à faire un petit détour chez votre notaire.

### Contrat de mariage ou pas ?

Le contrat de mariage n'est pas une question de confiance. Il s'agit juste d'être prévoyant. Cela coûte en effet moins cher d'anticiper en faisant un contrat de mariage dès le départ, plutôt que de changer de régime matrimonial en cours de route. Un couple sur dix signe un contrat de mariage. Si cette démarche n'est pas obligatoire, elle peut être nécessaire dans certaines circonstances. Le contrat de mariage permet en effet de :

- fixer la composition des patrimoines de chaque époux, en distinguant les biens propres ou communs, et préciser comment et par qui ils sont gérés ;
- indiquer les modalités d'établissement des comptes et du partage entre les époux, lors de la dissolution du mariage.

### Quel contrat de mariage ?

- En l'absence de démarche particulière, on est soumis au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts. C'est souvent le régime des jeunes couples sans patri-



moins important. Ce régime, appelé régime légal, permet à chaque époux de gérer ses biens propres (ceux recueillis pendant le mariage par donation ou succession). Chacun possède, de cette façon, la moitié de la communauté.

- Avec le régime de la séparation de biens, au contraire, il n'y a aucune communauté entre les deux époux. Chacun est propriétaire de son propre patrimoine.
- Le régime de la participation aux acquêts, quant à lui, est un mélange des deux précédents. Il fonctionne comme une séparation de biens pendant le mariage et comme une communauté à sa dissolution par décès ou divorce. Pendant le mariage, chacun gère ses biens propres en toute liberté, mais à la fin, il bénéficie de la moitié de l'enrichissement de l'autre.
- Avec la communauté universelle: "tout ce qui est à toi est à moi"! Il n'y a pas de biens propres. On est dans la philosophie du partage.

## Acheter un bien immobilier pendant le mariage

### Acheter à deux en étant mariés

Immobilier et régimes matrimoniaux sont étroitement liés. Le statut du bien acquis va donc changer en fonction du régime adopté.

- **Sous le régime légal**, chacun est réputé être propriétaire pour moitié du bien acheté après le mariage. Si une part du financement provient d'une donation ou d'une succession recueillie par l'un des époux, le notaire vous conseillera de le mentionner dans l'acte d'achat. En cas de séparation, l'époux qui aura financé l'achat par ce biais obtiendra un « dédommagement » appelé une récompense. À noter également que la vente du bien nécessitera l'accord des deux époux. Chaque époux recevra alors une part égale dans le prix de vente.
- **Sous le régime de la séparation de biens**, tous les biens acquis avant et après le mariage restent personnels à chacun des époux. L'immeuble est la propriété exclusive de celui qui l'a financé. Dans ce cas, il est fortement conseillé d'acheter en indivision avec des fonds provenant des deux époux. Ils seront alors propriétaires à hauteur de leur investissement. Ce régime a néanmoins une limite concernant le logement de la famille. En effet, le conjoint ne peut le vendre sans le consentement de l'autre, même s'il est seul propriétaire.
- **Sous le régime de la communauté universelle**, vous êtes tous les deux propriétaires à parts égales du logement, même s'il a été acquis par un seul d'entre vous.
- **Sous le régime de la participation aux acquêts**, le fonctionnement est identique à celui de la séparation de biens. En cas de rupture, chaque époux a vocation à recevoir la moitié des acquêts de l'autre, c'est-à-dire la moitié de son enrichissement durant le mariage.

### Acheter seul en étant mariés ?

Sous le régime de la séparation de biens, un époux qui souhaite acquérir un bien immobilier seul en a parfaitement le droit. Pour ce faire, il lui suffit de financer entièrement le logement avec des fonds propres. L'acte notarié sera, dans ce cas, signé par lui seul. Quand on est marié sous le régime légal, il est également possible d'acheter un bien seul, à condition de le financer entièrement ou majoritairement avec de l'argent lui appartenant en propre.

## Les aménagements possibles du mariage

### Pensez à la donation entre époux !

La vie n'étant pas un fleuve tranquille, il vaut mieux être prévoyant. La donation entre époux ou communément appelée donation au dernier vivant est ainsi incontournable pour les couples mariés ; et ce, quel que soit le régime matrimonial choisi. La donation entre époux permet d'augmenter la part d'héritage du conjoint.

Cette donation ne porte que sur les biens présents dans le patrimoine du donateur au jour du décès. Précisons qu'il n'est pas nécessaire d'attendre de posséder des biens importants pour faire la donation entre époux. Dans les faits, c'est souvent lors de l'achat de la maison familiale que le couple va en profiter pour signer sa donation. Attention, elle est révocable à tout moment et de manière unilatérale.

Cela signifie que le conjoint peut ne pas être au courant de la révocation et découvrir cette "petite trahison" au décès ! Ambiance garantie pour le règlement de la succession...

En présence d'enfants, le conjoint survivant, grâce à la donation entre époux, va voir sa part augmenter. Il pourra ainsi recevoir :

- soit la moitié, le tiers ou le quart en pleine propriété en fonction du nombre d'enfants (un, deux, trois et plus),
- soit la totalité en usufruit,
- soit les trois quarts en usufruit et un quart en pleine propriété.

## Un changement de régime est toujours possible

Pendant le mariage et en fonction des choix de vie, vous pouvez aussi être amené, par exemple, à acheter un commerce ou à créer votre entreprise. Si vous êtes mariés sous le régime légal, il serait peut-être opportun de changer de régime matrimonial et adopter par exemple le régime de la séparation de bien. C'est en effet possible. On peut changer de régime matrimonial pendant le mariage, mais seulement au bout de 2 années, quel que soit le régime choisi. Il faut cependant respecter 2 conditions : le changement doit être demandé dans l'intérêt de la famille et les deux époux doivent être d'accord. Il est judicieux d'anticiper les choses en signant un contrat avant, cela coûtera moins cher qu'après ! En effet, en vous mariant sans faire de contrat, vous serez mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts.

Il faudra alors s'adresser à votre notaire pour liquider la communauté au préalable. Les frais seront ensuite calculés en fonction de la valeur des biens figurant dans votre patrimoine. Ensuite, le notaire rédigera l'acte de changement de régime matrimonial. Les frais seront donc plus importants.

En présence d'enfants majeurs, ils sont personnellement informés du changement de régime matrimonial de leurs parents et la modification est publiée dans un journal d'annonces légales (JAL) afin d'informer les tiers. Avec des enfants mineurs, l'acte sera soumis à l'homologation du Juge aux affaires familiales.

# Souscrire un contrat de prévoyance obsèques

## Une sage précaution

C'est encore un sujet un peu tabou, mais au fil des années, il s'avère que les mentalités changent et de plus en plus de personnes organisent leurs obsèques à l'avance et souscrivent un contrat de prévoyance obsèques.

14

### Pour préserver ses proches

Vous allez me dire encore une assurance de plus ! Oui peut-être... mais celle-là est une sage précaution pour éviter des tracas supplémentaires à votre conjoint ou à votre famille suite à votre décès. De la même façon que l'on fait un testament ou une donation en faveur de son conjoint ou de ses enfants, il est rassurant de savoir que ses proches n'auront pas à se soucier de l'organisation des obsèques avec toutes les démarches administratives et les frais qui en découlent. Plusieurs raisons peuvent motiver la souscription d'une assurance obsèques :

- **procurer un soutien financier à vos proches** et les aider à payer des frais d'obsèques souvent importants (en moyenne il faut compter entre 4 000 et 4500 euros);
- **organiser par avance vos funérailles** et décider du déroulement de la cérémonie.

### COMMENT SAVOIR SI UN CONTRAT EXISTE

Le plus simple est d'en informer ses proches. En complément, les assureurs de la fédération française de l'assurance ont développé un dispositif de recherche des contrats de prévoyance obsèques via l'association AGIRA. Pour vous assurer qu'un contrat de prévoyance a bien été souscrit, la demande peut être adressée par mail via un formulaire disponible sur le site [www.agira.asso.fr](http://www.agira.asso.fr) ou par courrier à Agira - recherche des contrats d'obsèques TSA 20179 75441 Paris Cedex 09.

### Les différentes options possibles

Vous aurez le choix entre deux types d'interlocuteurs :

- **les banques et compagnies d'assurances** qui vous proposeront des solutions plutôt « impersonnelles » et standardisées fonctionnant sur le principe de l'assurance-vie, surtout si vous souscrivez un contrat en capital. Vous cotisez selon une périodicité choisie

par vos soins pour un certain montant. Au décès, le bénéficiaire n'est pas obligé d'utiliser les fonds pour organiser les obsèques ;

- **les sociétés de pompes funèbres.** L'organisation des obsèques est leur « cœur de métier ». Elles sont les mieux placées pour connaître et choisir les intervenants (homme d'église, fleuriste...), budgétiser la cérémonie. L'approche est plus « personnalisée ».

Vous aurez le choix entre deux types de contrat :

- **les contrats de financement** qui permettent au souscripteur de prévoir à l'avance le financement de tout ou partie de ses obsèques. Au décès de l'assuré, l'assureur verse le capital prévu au bénéficiaire désigné dans le contrat qui pourra être soit une personne physique (le conjoint...) qui l'utilisera pour financer les obsèques ou une personne morale (la société funéraire). Le montant des cotisations dépend de votre âge à la souscription, du capital souhaité et de la durée du paiement. C'est pourquoi il est préférable de souscrire le plus tôt possible. Généralement, trois types de financement sont possibles pour constituer le capital dédié au financement des frais d'obsèques :

- **une prime unique** : le souscripteur règle le montant souhaité en une seule fois à l'ouverture du compte. Une solution efficace si l'assuré a suffisamment de liquidités.

- **un versement échelonné** : il est étalé sur plusieurs années, entre 10 et 20 ans. Le versement pourra être annuel, semestriel, trimestriel ou mensuel. Idéal pour les personnes de moins de 65 ans ayant anticipé la constitution d'un capital.

- **une cotisation viagère** : le paiement s'échelonne jusqu'au décès. Il peut s'avérer onéreux sur le long terme si le souscripteur bat des records de longévité.

- **les contrats de prestations.** Ces contrats comprennent à la fois un contrat d'assurance destiné au financement des obsèques et un ensemble de prestations (standardisées ou personnalisées) pris en charge par un opérateur funéraire. Ce type de contrat représente environ 25 % des assurances obsèques souscrites.

### DES CONTRATS TRÈS ENCADRÉS

Pour assurer un maximum de protection aux assurés et garantir la plus grande transparence possible, notamment au niveau financier, les contrats obsèques sont encadrés par la loi Sueur de 2004.

D'après cette loi, toute assurance obsèques souscrite à partir de cette date doit impérativement :

- préciser la totalité des prestations garanties



# « Adressez-vous à des professionnels du secteur pour signer un contrat obsèques »



Pompes Funèbres  
de Normandie

Pour soulager ses proches de toutes les formalités et démarches pour organiser des obsèques, il est recommandé de souscrire un contrat de prévoyance. Encore faut-il ne pas se tromper d'interlocuteur. Explications de Benoît FECAMP et Maria DA SILVA, directeurs des Pompes Funèbres de Normandie.

## Pourquoi recommandez-vous de souscrire un contrat de prévoyance obsèques auprès d'une société de pompes funèbres ?

Tout simplement parce que c'est elle qui sera le mieux placée pour organiser des funérailles.

Contrairement aux solutions

« standardisées » proposées par les banques ou les sociétés d'assurance, le contrat obsèques commercialisé par les entreprises de services funéraires est établi avec l'aide d'un professionnel que le souscripteur aura librement choisi. Il saura répondre aux attentes réelles du souscripteur et l'assurer que ses dernières volontés seront bien respectées.

## Quels critères doivent retenir plus particulièrement l'attention lors de la souscription d'un contrat de prévoyance obsèques ?

Bien évidemment, les prestations proposées et leur qualité seront les premiers critères de choix.

Un « bon contrat » doit reposer sur une évaluation personnalisée et prévoir au plus juste ce qui se passera le jour des funérailles. Il faudra également se pencher sur la qualité du service, l'expérience, l'écoute, la disponibilité, la formation du professionnel et ses conseils avisés.

## Y a-t-il un âge « idéal » pour souscrire un tel contrat ?

Non, il n'y a pas d'âge idéal dans la mesure où le nom du bénéficiaire et le contenu du contrat sont modifiables tout au long de sa vie.

Mais comme pour un testament ou tout ce qui touche à la transmission de son patrimoine, il n'est jamais trop tôt pour y penser.

PROPOS RECUEILLIS LE 19/09/2018

15

(adossées au contrat) ainsi que celles non couvertes ;

- assurer au souscripteur de pouvoir changer à tout moment les prestations désignées dans le contrat : organisation des funérailles, choix de sépulture, changer le bénéficiaire désigné dans le contrat...

## Les points à vérifier avant de souscrire

Comme pour tout contrat et engagement, il est indispensable de vérifier un certain nombre de points. Notamment :

- **les prestations convenues doivent être intégralement effectuées sans surcoût pour la famille** si des hausses de tarifs intervenaient entre la souscription et le décès de l'assuré ;
- **le montant du capital** souscrit ;
- **la revalorisation du capital**. Depuis février 2014 (loi

de régulation bancaire de juillet 2013), les contrats obsèques doivent être revalorisés sur le modèle des contrats d'assurance vie ;

- **la durée du délai de carence et les éventuelles exclusions**
- **les limites d'âge de souscription**
- **le délai de versement des capitaux ;**
- **les frais de gestion et de dossier**
- **l'obligation ou non de se soumettre à des formalités médicales** (questionnaire médical...).

Vérifiez également que le contrat mentionne bien, dans l'hypothèse où le montant du capital et des intérêts produits est supérieur aux frais d'obsèques que le surplus sera reversé aux héritiers. N'hésitez donc pas à comparer avant de signer quoi que ce soit.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

**POMPES FUNÈBRES ET MARBRERIE**  
Groupe Berthelot Assistance 24H/24  
www.pfmbertelot.fr

- Organisation complète des obsèques
- Déplacement à domicile
- Transport France et Etranger
- Chambres funéraires à disposition des familles
- Prévoyance obsèques
- Monuments - Caveaux - Travaux de cimetière - Articles funéraires

N° Vert 0800 111 027

**GISORS**  
25, route de Rouen  
27140 GISORS  
Tél : 02 32 55 15 08

**VERNON**  
1, rue Carnot  
27200 VERNON  
Tél : 02 32 51 83 72

**EVREUX**  
3, rue de la Justice  
27000 EVREUX  
Tél : 02 32 39 03 48

**GAILLON**  
12, rue du Gén. de Gaulle  
27600 GAILLON  
Tél : 02 32 52 62 18

**LES ANDELYS**  
6, rue Marcel Lefèvre  
27700 LES ANDELYS  
Tél : 02 32 54 02 12

**CHARLEVAL**  
24, rue Louis Réquillart  
27380 CHARLEVAL  
Tél : 02 32 49 25 47

**LOUVIERS**  
19, rue du Maréchal Foch  
27400 LOUVIERS  
Tél : 02 32 25 25 80

**PONT DE L'ARCHE**  
53, rue du Gén. de Gaulle  
27340 PONT DE L'ARCHE  
Tél : 02 35 23 04 99

*L'organisateur de vos obsèques pour une cérémonie réussie*



# **BISMAN**

Commissaire-priseur - ROUEN

**Maîtres Jean-Jacques et Delphine Bisman réalisent :**

- VENTES AUX ENCHÈRES -**
- INVENTAIRES SUCCESSORAUx -**
- EXPERTISES -**

Et se tiennent à votre disposition pour procéder aux inventaires  
en présence du notaire lors des successions

**ROUEN (76000)**  
Hôtel des Ventes du Vieux Palais  
25, rue du Général Giraud

02 35 71 13 50  
contact@jbisman.com  
**www.jbisman.com**

**PARIS (75009)**  
**(Uniquement sur rendez-vous)**  
3, cité Rougemont