



Janvier 2019 n° 357

Notaires 27

Informations et annonces immobilières notariales

*Bonne année
Immobilière
avec votre notaire*

* ÉDITION DE L'EURO *



SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



p. 6



p. 8

Retrouvez toutes
les annonces sur

immo not

85 000 biens à vendre

Depuis 1992, 27 ans de qualité !

DENIS GUILLOPE

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

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



CERTIFICAT
E 15632



MAGASIN EXPO : 19 rue de la Ravine • LOUVIERS - 02 32 50 47 61 contact@guillope.fr - www.guillope-fenetres.fr

Tous les jours de 9 h à 12 h 30 et de 14 h à 18 h 30 - Fermé le mercredi (magasin seulement), le samedi après midi et le dimanche

I have a dream

L'idée de trouver ce petit coin de paradis sur notre chemin provoquait une grande effervescence ! Depuis le temps que nous avons envie de nous « poser », ma petite famille et moi manifestons la plus grande impatience...

Il faut dire que nous en avons parcouru des aventures avant de trouver cette destination de rêve. Ce lieu de résidence devait être à la fois le plus hospitalier et sécurisé possible.

Cette escale nous promettait une installation dans de bonnes conditions. Disposer de toutes les garanties pour que nous évitions de prendre des risques et puissions annuler en dernière minute.

Notre feuille de route prévoyait aussi de limiter les frais. Et oui, nous souhaitions profiter des belles surprises que nous réservait cette nouvelle épopée.

Pour réussir ce voyage inédit, il nous fallait un guide hors pair, un homme de confiance sur qui nous pouvions compter en toutes circonstances. Un parfait interprète de toutes nos attentes pour découvrir tout ce qui s'offrait à nous, et surtout ne rien regretter...

Enfin, nous devions boucler ce périple en un temps record. Nous voulions profiter de cette opportunité inédite qui ne se représenterait peut-être jamais ! Eh oui, cette belle aventure nous avait conduits chez notre notaire où se trouvait la maison de nos rêves. Un bien de grande qualité, acheté au juste prix, où l'expertise immobilière et juridique était mise à profit pour signer en toute sécurité.

Pour concrétiser votre projet à votre tour, retrouvez le dossier spécial de ce numéro de janvier : « Que 2019 vous apporte une belle maison ».

Et prenez rendez-vous avec votre notaire sans tarder.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC
RÉDACTEUR EN CHEF



P.10

● Sommaire ●

LOGEMENT

Immobilier : mes bonnes résolutions 2019 P. 9

DOSSIER

Que 2019 vous apporte une belle maison ! P. 10

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

Mon locataire a-t-il tous les droits ? P. 14

● Annonces immobilières ●

Appartements P. 5

Maisons P. 5

Terrains à bâtir P. 8

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 23 janvier 2019



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)

SELAS FELICIEN ET 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.cacheux@notaires.fr

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

85 000 BIENS
À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

APPARTEMENTS



LE NEUBOURG

62 000 € + honoraires : 3 000 €
soit 4,84 % charge acquéreur

Appartement T1 à rénover en rdc dans résidence centre bourg comprenant au rdc: entrée av. placard, salle (balcon) cuisine, sdb et wc. Cave, place de parking. Chauffage collectif au gaz. Immeuble 56 lots. Classe énergie : D. Réf 061/3030
Mes BERNIER & PATY
02 32 35 62 12
helene.hoogterp.27061@notaires.fr

65 000 €



LOUVIERS

52 000 € (honoraires charge vendeur)

Appart. au 1er étage résidence prox centre ville. Entrée, cuis, sdb et séjour lumineux avec balcon. Cave et parking extérieur. Résidence de 23 appart. gérée par un syndic professionnel. Frais de copropriété annuels: 600 €. Classe énergie : E. www.potentier-pelfrene.notaires.fr
Réf 27082-352323
Mes POTENTIER et PELFRENE
02 32 40 17 91
etude.potentier@notaires.fr

MAISONS



BEAUMONT LE ROGER

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

Maison de maître 255m² à rénover ent., rdc: entrée, salle, salon, cuisine, pièce lingerie, sdd avec wc. 1er étage: couloir, 5 ch, 3 pièces, sde avec wc. 2e étage: grenier. Chaudière gaz ville. Fenêtre bois simple vitrage. TAE. Jardin clos autour. Classe énergie : DPE vierge. Réf 27046-349512
SELARL MICHEL-PORCHER et VIEL
02 32 43 00 34 ou 06 75 55 56 46
pauline.cadinot.27046@notaires.fr

125 800 €



BERNAY

190 000 € + honoraires : 9 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Proche école et collège. Maison traditionnelle offrant: véranda carrelée et chauffée, cuisine aménagée et équipée, séjour/salon avec cheminée, chambre, salle d'eau et wc. A l'étage: pièce palière desservant 2 chambres, salle d'eau et wc. Grenier. Garage attenant avec buanderie et bûcher. Autre bûcher indépendant. Chaudière mixte gaz de ville et bois. Portail électrique. L'ensemble édifié sur un terrain de 579m². Classe énergie : E. Réf 18G52
Mes LEBEAUT et LECA
02 32 47 51 00
scp.lebeaut-leca@notaires.fr

199 500 €



BERNAY

145 000 € + honoraires : 6 800 €
soit 4,69 % charge acquéreur

Maison 106m², comp rdc: entrée, séjour av cheminée-insert, cuisine aménagée, couloir, ch, sdb, wc. Etage: palier, 2 ch, pièce rangement. Chauff élec et appoint bois. Fenêtres PVC double vitrage. Bâtiment accolé à usage de garage. Terrain clos de 579m². Classe énergie : E. Réf 27046-001
SELARL MICHEL-PORCHER et VIEL
02 32 43 00 34 ou 06 75 55 56 46
pauline.cadinot.27046@notaires.fr

151 800 €



BOISSEY LE CHATEL

181 622 € (honoraires charge vendeur)

Maison dans le centre, prox commerces et écoles. Cave partielle. Rez de chaussée: salon, véranda donnant sur cour intérieure, séjour avec cheminée, cuisine aménagée, pièce avec wc et lavabo. 1er étage: 3 belles chambres, salle de bains. 2nd étage: pièce centrale, grenier de chaque côté. Bâtiment (cuisine d'été, ...). Terrain 2.137m² (possibilité terrain à bâtir). Classe énergie : DPE vierge. Réf 107982

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



BOSROUIMOIS

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 1.280m². Classe énergie : D. Réf 108786

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



BOIESEMONT

175 950 € (honoraires charge vendeur)

Maison sur terrain de 1000m² 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



BOURG ACHARD

290 000 € + honoraires : 10 000 €
soit 3,45 % charge acquéreur

Propriété normande proche de Bourg-Achard comp: 2 habitations. Un gîte classé 3 épis, 4 étoiles, rdc: entrée, cuis équ, séj-salon, poêle à bois, s. d'eau, wc, cellier. Et: pièce palière, 2 ch, wc et lavabo. Autre maison normande TBEG comp rdc: cuis. équ, séj avec poêle à bois, s. d'eau, wc, cellier. Et: pièce palière, 2 ch. Très grand garage pr camping-car. Classe énergie : E.
SCP F. CACHELEUX - ROUTOT
02 32 56 40 64
f.cacheleux@notaires.fr

300 000 €



BOURNAINVILLE FAVEROLLES

275 000 € + honoraires : 13 750 €
soit 5 % charge acquéreur

10mn BERNAY. Spacieuse maison traditionnelle de 2004, de plus de 200m², en parfait état, offrant au rez de chaussée: entrée avec placard, vaste séjour/salon avec insert donnant sur cuisine aménagée et équipée, buanderie, salle de bains, 2 chambres, salle d'eau, cellier et 2 wc. A l'étage: mezzanine desservant 3 chambres et salle d'eau avec wc. Chauffage électrique. Terrasse. Double garage avec grenier, atelier et cave. L'ensemble édifié sur un terrain de 2124m². Classe énergie : C. Réf 18SP53

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

288 750 €



Continuez votre recherche sur immo not

● Annonces immobilières ●



BROGLIE
115 000 € + honoraires : 5 600 €
soit 4,87 % charge acquéreur
Maison 64m², compr: entrée, séjour, cuis am/équ ouverte, 2 ch, sdd, wc. Terrain autour 1091m² avec bâtiment à usage de garage et bâtiment à usage de remise. Terrasse pavée avec pergola. Chauff. élect. TAE. Fenêtres PVC double vitrage et volets roulants élect. Classe énergie : F. Réf 27046-336207
SELARL MICHEL-PORCHER et VIEL
02 32 43 00 34 ou 06 75 55 56 46
pauline.cadinot.27046@notaires.fr



CAUVERVILLE EN ROUMOIS
85 000 € + honoraires : 3 900 €
soit 4,59 % charge acquéreur
Maison avec travaux, 10 km PONT AUDEMER, accès rapide A13, compr: cuisine/séjour, salon, une chambre, salle d'eau, wc, débarras. Grenier au-dessus. Garage. Classe énergie : G.
SCP F. CACHELÉUX - ROUTOT
02 32 56 40 64
f.cacheléux@notaires.fr



CONDE SUR ITON
189 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison du 18ème, rdc: séjour-salon, cuisine aménagée, wc. Sol en marbre. Etage: une grande pièce palière desservant 2 chambres dont une avec dressing, sdd. Abri de jardin avec carport attenant sur dalle béton. Jardin clos de haies et rivière en bordure. Classe énergie : D. Réf 1067
Me C. BARRANDON
02 32 34 50 08
office27010.damville@notaires.fr



CONDE SUR RISLE
139 990 € (honoraires charge vendeur)
Maison sur 4000m² de terrain en lisière de bois, vue dégagée. Maison ppale: entrée sur séjour 35m² chem insert, cuis semi-ouv am, ch, sdb et wc. Etage: palier, 2 ch mans. et bureau. 3 dépend. et terrasse carrelée. Qq travaux à prévoir. Classe énergie : E. www.notaire-conseil.fr Réf 18/149
Me S. MORIN-PIOCELLE
02 32 56 75 87
nego@notaire-conseil.com



CONDE SUR RISLE
264 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison qualité sur 3.600m² dont partie boisée: cuis am, séjour salon 35m² chem insert, ch, sde, toil. Véranda 40m² avec terrasse tout le long sur jardin. Etage: palier, 3 ch, sdb et toil. S/sol: cave, bucher, terrasse. Chauff gaz ville. Classe énergie : E. www.notaire-conseil.fr Réf 18/146
Me S. MORIN-PIOCELLE
02 32 56 75 87
nego@notaire-conseil.com



COURBEPINE
115 000 € + honoraires : 5 750 €
soit 5 % charge acquéreur
Accès rapide A28-N13. Proche école. Pavillon de plain pied offrant: entrée, séjour/salon avec insert, cuisine, 4 chambres, salle de bains. Garage. Chauffage au fuel. Terrain de 1013m². Classe énergie : E. Réf 18L55
Mes LEBEAUT et LECA
02 32 47 51 00
scp.lebeaut-leca@notaires.fr



COURBEPINE
160 000 € + honoraires : 8 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison normande comprenant: cuisine, salle à manger, salon, buanderie, chambre et salle d'eau avec wc. A l'étage: 3 chambres. Chauffage central au fuel. Bâtiments. L'ensemble édifié sur un terrain de 5861m². Classe énergie : E. Réf 18L54
Mes LEBEAUT et LECA
02 32 47 51 00
scp.lebeaut-leca@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 3000m² 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 1412m². Classe énergie : E. Réf 13184
Mes MOMBELLET-RAMET et NABHAN
02 32 27 99 32
sylvain.buee.27032@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



ECAQUELON
243 420 € (honoraires charge vendeur)
Très beau pavillon composé rez-de-chaussée: entrée avec grand placard-dressing, cuisine aménagée, séjour-salon avec cheminée, 2 chambres, 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
159 000 € (honoraires charge vendeur)
Pavillon sur sous-sol total comprenant: entrée, cuisine aménagée, salle-salon, wc, salle de bains, 2 chambres. Chauffage gaz de ville. Classe énergie : DPE vierge. Réf 287884
Me M. HUBERT-GRADIN
02 32 55 70 82
sbis@hubert-gradin.com



GAMACHES EN VEXIN
278 250 € (honoraires charge vendeur)
Maison compr rdc partie jour: entrée, pièce ouverte avec cuisine aménagée et séjour, poêle à pellet, à la suite jardin d'hiver et véranda avec spa. Partie nuit: 2 chambres dont une avec dressing, salon avec poêle à bois, salle d'eau avec wc. Etage: pièce palière avec bureau, petite pièce de rangement, salle d'eau avec wc, 3 chambres dont une petite avec mezzanine. Chauffage électrique par convecteurs. Dépendances et garages. Cave sous partie. Jardin arboré. Classe énergie : F. Réf 349152
Me M. HUBERT-GRADIN
02 32 55 70 82
sbis@hubert-gradin.com



Vous souhaitez vendre vite et bien ?

Le notaire est le spécialiste immobilier qu'il vous faut !

- Publication de votre annonce sur internet et dans la presse
- Expertise • Visites • Mandat de vente • Avant-contrat • Acte de vente

Plus d'informations sur www.immonot.com



● Annonces immobilières ●



ETREVILLE 140 500 €

135 000 € + honoraires : 5 500 €
soit 4,07 % charge acquéreur

Dans le village (10mn env de BOURG ACHARD). Maison rénover avec au rdc: salon, une pièce, séjour avec cheminée, cuisine, wc. A l'étage: 3 chambres, palier, salle d'eau et wc, débarras. Classe énergie : E.

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



GROSLEY SUR RISLE 176 550 €

165 000 € + honoraires : 11 550 €
soit 7 % charge acquéreur

Maison traditionnelle en bord de forêt comprenant au rdc: entrée, séjour, cuisine aménagée et équipée, une armoire cuisine, wc avec lave-mains. A l'étage: 2 chambres dont une avec balcon et placards et un bureau ou petite chambre, salle de bains, wc. Chauffage central gaz (citerne). Dépendance à usage de remise/atelier. Un double garage avec auvent. Le tout sur un terrain clos et arboré de 4.721m². Classe énergie : E. Réf 27049-525

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



ILLEVILLE SUR MONTFORT 117 000 €

(honoraires charge vendeur)

Qq mn Bourg-Achard. Maison au charme normand, au calme: entrée sur cuis am comptoir, salon, ch, sde et wc. Etage: palier, ch mans, grenier à la suite. Terrain clos planté avec dépend. à usage de garage et puits. Chauff gaz par bonne. Classe énergie : C. www.notaire-conseil.fr Réf 18/153

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



LE NEUBOURG 116 000 €

110 000 € + honoraires : 6 000 €
soit 5,45 % charge acquéreur

Maison à rénover rdc: salle av. cheminée, cuisine am., salon, salle de douche et wc, buanderie. A l'étage: 2 chambres. Chauff. électrique. Menuiserie en PVC. Cave. Garage, remises. Terrain clos de 414m². Classe énergie : G. Réf 061/3491

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



LE NEUBOURG 194 000 €

185 000 € + honoraires : 9 000 €
soit 4,86 % charge acquéreur

Maison rdc: entrée, cuisine, salle salon de 37m² av cheminée, wc, sdb, 2 chambres. Etage aménageable, 1 chambre. Chauff. gaz de ville. Sous sol complet. Terrain de 1572m². Classe énergie : E. Réf 061/3525

Mes BERNIER & PATY
02 32 35 62 12
helene.hoogterp.27061@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 ESSARTS 294 100 €

(honoraires charge vendeur)

Maison principale: entrée, sàm, salon, cuisine am/équ, 3 chambres, dressing, sdb, sdd, wc, buanderie, mezzanine. Maison annexe: pièce à vivre avec cuisine aménagée, 2 chambres, sdd et wc. Garage, chaufferie. Atelier et réserve bois. SPA et douche d'extérieur. Classe énergie : B. Réf 1065

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



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
sylvain.buee.27032@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 1.817m². Classe énergie : D. Réf 108780

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



MESNILS SUR ITON 126 000 €

(honoraires charge vendeur)

Pavillon de plain-pied surélevé sur sous-sol complet: entrée, séjour, cuisine aménagée, wc, sdd, 3 chambres. Jardin clos. Classe énergie : D. Réf 1061

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



PERRIERS LA CAMPAGNE 125 800 €

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

Longère normande, rdc: cellier/buand, salle chem-insert, cuis am/équ, bureau, séj poêle granulé. Etage: mezz, pièce mans. 3 couchages, rang. Chauff cent gaz, insert bois, poêle granulé. Fenêtres bois DV. Fosse septique. Jardin 1962m², abri voit. et remise. Classe énergie : D. Réf 27046-349311

SELARL MICHEL-PORCHER et VIEL
02 32 43 00 34 ou 06 75 55 46
pauline.cadinot.27046@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



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^{ère} HIT RADIO EN NORMANDIE



ROSAY SUR LIEURE

203 190 € (honoraires charge vendeur)

Pavillon contemporain 1983 avec terrain plat de 5174m² traversé par la rivière compr: entrée avec rangements, séjour-salon avec poêle bois et accès à la terrasse, cuisine, 2 ch, sdb et wc. A l'étage: grande mezzanine, ch, sdb. Garage double indépendant. Classe énergie : E. Réf 13141

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



ROUTOT

140 400 € (honoraires charge vendeur)

Pavillon proche écoles et commerces (40mn ROUEN et LE HAVRE) avec au rdc: entrée, séjour-salon, cuisine, 2 chambres, salle de bains, wc, dégagement. Sous-sol et garage accolé. Véranda pour escalier extérieur. Terrain arboré. Classe énergie : E.

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



ST MACLOU

165 000 € + honoraires : 7 495 €
soit 4,54 % charge acquéreur

CENTRE BOURG - Prox commerces, écoles et transports. Maison de ville, rdj: hall d'entrée. Au 1er étage: palier, hall penderie, salon, cuis am/équ sur sàm, sdb. Au 2ème étage: palier, 2 ch placards et à terminer (prévoir travaux): wc, suite parentale (ch et sdd). Jardin d'agrément avec terrasse. Cour avec dépendance à usage de garage-atelier et abri de jardin. Classe énergie : C. Réf 27069-35251

SELAS FELICIE ET MARTIN
02 32 20 26 20
emmanuelle.regent.27069@notaires.fr

172 495 €



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, cuisine aménagée et éq. 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.cacheleux@notaires.fr



ST OUEN DU TILLEUL

248 570 € (honoraires charge vendeur)

Pavillon plain-pied, S/sol: double garage, pièce carrelée, cave. Rdc: entrée placard-dressing, cuis am porte-fenêtre donnant sur terrasse, séjour-salon en L, 3 chambres dont 2 avec grands placards, salle de bains meublée (baignoire et douche), wc. Terrasse avec store, bâtiment composé de trois pièces. 1.929m². Excellent état. Proche commerces et écoles. Classe énergie : D. Réf 108930

Me J-B. AUBLÉ
02 32 96 08 30
nathalie.postel.27070@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-ic, 2 autre ch commun-ic. 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



SURVILLE

143 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison ancienne dans village calme avec école, à qq km de Louviers: cuisine am, sàm, séjour cheminée, salle de douche et chambre. Etage: pièce palier et 2 chambres en enfilade. Sur terrain clos 481m². Travaux à prévoir. Classe énergie : E. www.potentier-pelfrene.notaires.fr Réf 27082-352835

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



TERRES DE BORD

221 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison ancienne ent. rénovée, dans village avec commerces et école. Cuis am avec sàm, salon cheminée et cellier. Etage: pièce palier, 2 chambres et salle de bain. Sur terrain d'env. 1353m² avec garage attenant à la maison. Classe énergie : C. www.potentier-pelfrene.notaires.fr Réf 27082-352687

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



THIEVILLE

172 400 € (honoraires charge vendeur)

Maison 1988: entrée, séj salle ouvert, cuis semi-ouv. équ, dégag, 2 ch, sde et wc, dress. Etage: palier, 2 ch et cab. toil. Verrière. Terrain plat 1.800m², cabanon et remise. Terrasse couverte. Buand. avec cave et grenier. Dble garage. Classe énergie : D. www.notaire-conseil.fr Réf 18/152

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



APPEVILLE ANNEBAULT

33 000 € (honoraires charge vendeur)

2 lots de parcelle de terrain à bâtir de respectivement 1.275m² (lot A) et 1.236m² (lot C), viabilisables. www.notaire-conseil.fr Réf 18/156

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



BEZU ST ELOI

55 650 € (honoraires charge vendeur)

Terrain à bâtir d'une surface de 1.205m². Réf 349293

Me M. HUBERT-GRADIN
02 32 55 70 82
sbis@hubert-gradin.com



SURTAUVILLE

60 000 € (honoraires charge vendeur)

Terrain à bâtir de 827m² dans un secteur calme et agréable, dans un village avec école. Il est non viabilisé et libre de constructeur. www.potentier-pelfrene.notaires.fr Réf 27082-352637

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



HONFLEUR

407 495 €
400 000 € + honoraires : 7 495 €
soit 1,87 % charge acquéreur

Immeuble de rapport comprenant 7 logements. Rdc: F1 de 35m² (libre) et studio de 30m² (loué). 1er étage: F1 de 35m² (loué) et studio de 30m² (libre). Au 2e étage: F1 de 35m² (loué) et studio 30m² (loué). Au 3e étage: F3 de 60m² (loué). 6 caves situées dans la cour. Grenier. Réf 27069-351424

SELAS FELICIE ET MARTIN
02 32 20 26 20
emmanuelle.regent.27069@notaires.fr



ST PIERRE LES ELBEUF

135 000 € + honoraires : 7 000 €
soit 5,19 % charge acquéreur

Jolie maison bien entretenue. S/sol complet. Rdc: cuisine, séjour 28m² et pergola, wc. Etage: 3 chambres, salle de douche et wc. A l'arrière jardin bien exposé. Les plus: double vitrage PVC, chaudière gaz 8 ans, stores motorisés, système électrique rénové, pergola, plafond du sol isolé, comble isolé par insufflation, salle de douche avec douche italienne posée fin 2016. Maison très bien entretenue. Classe énergie : D. Réf 27063-350077

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



142 000 €

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

Notaires27

immo not

l'immobilier des notaires



Joanna KLUCK

05 55 73 80 55

jkluck@immonot.com

Immobilier

Mes bonnes résolutions 2019

C'est bien connu. Le début de l'année est toujours le moment des bonnes résolutions : je m'inscris dans une salle de sport, j'arrête de fumer... Et si, pour une fois, à côté de ces résolutions un peu "classiques" (que l'on ne tient pas la plupart du temps), vous pensiez aussi à votre patrimoine immobilier ? Alors, en 2019 vous faites quoi ?

J'achète ma résidence principale

2019 devrait encore être une période propice pour concrétiser votre projet d'accession à la propriété. Les taux sont encore bas et le PTZ est prolongé jusqu'au 31 décembre 2021, dans les zones dites tendues (zones A bis, A et B1). Par contre, pour les zones B2 et C, le PTZ s'arrêtera le 31 décembre 2019. Dans celles-ci, il financera à hauteur de 20 % les projets d'acquisition dans le neuf et pour 40 % l'achat dans l'ancien avec travaux.

Je réduis mes impôts en investissant

L'immobilier est un excellent placement, surtout quand on sait qu'il peut faire économiser, sous certaines conditions, jusqu'à 21 % d'impôts sur le revenu grâce au dispositif Pinel. Il sera toujours d'actualité jusqu'au 31 décembre 2021, mais uniquement dans les zones Abis, A et B1.

Je fais des travaux de rénovation

Surtout que votre projet sera soutenu par plusieurs aides, notamment :

- L'Éco-PTZ participe au financement des travaux de rénovation des logements anciens. Ce dispositif devrait être prorogé jusqu'au 31 décembre 2021. Mais avec certains aménagements prévus dès mars 2019. Par exemple, la suppression de la notion de "bouquet de travaux" et la mise en place d'une durée d'emprunt unique fixée à 15 ans ;
- le Crédit d'impôt transition énergétique (CITE). Alors que depuis plusieurs mois on annonçait son interruption et son remplacement par une prime, le CITE devrait lui aussi être prolongé en 2019, dans les mêmes conditions qu'actuellement. C'est-à-dire un crédit d'impôt de 30 % pour les opérations éligibles.

ET SURTOUT : JE DEMANDE CONSEIL À MON NOTAIRE

Quel que soit votre projet, votre notaire sera votre interlocuteur privilégié pour vous conseiller sur l'opportunité d'acheter un bien immobilier ou sur la façon d'organiser la gestion de votre patrimoine. Alors n'oubliez pas de prévoir un rendez-vous en 2019 !

Je fais le point sur mes crédits en cours

Si vous avez le sentiment de "crouler" sous les crédits ou que le taux de votre prêt immobilier est exorbitant par rapport à celui pratiqué actuellement, prenez rendez-vous avec votre banquier pour :

- renégocier vos crédits et trouver de nouvelles conditions financières pour un prêt existant ;
- regrouper vos crédits pour en élaborer un nouveau de toutes pièces à partir des prêts existants pour faciliter le rem-

boursement. L'objectif étant de ramener le taux d'endettement mensuel au-dessous (ou le plus près possible) des 33 % préconisés pour ne pas se retrouver pris à la gorge.

ACHETEZ EN 36 HEURES

Vous êtes pressé de réaliser votre projet immobilier et au prix du marché. Immonot a la solution : les ventes 36h. Ce service de vente aux enchères sur internet permet d'acheter en 36h top chrono. En fonction des offres des autres acquéreurs, vous déciderez ou non de faire monter le prix d'achat. Le tout, bien sûr, avec l'assurance de payer le bien à sa juste valeur et en toute transparence et sécurité (le déroulement de la transaction est orchestré et sécurisé par le notaire).

Jerevoiel'assurance de mon prêt immobilier

Plusieurs textes concernant le changement d'assurance prêt se sont succédé depuis 2010. Le dernier en date est l'amendement Bourquin (entré en application le 1^{er} janvier 2018). Après la 1^{re} année, vous avez la possibilité de résilier le contrat chaque année, à la date anniversaire de votre contrat de prêt (avec un préavis de 2 mois). Le changement d'assurance ne sera accepté que si le nouveau contrat présente des garanties au moins équivalentes au précédent. Votre banque actuelle dispose de 10 jours pour accepter ou refuser votre demande. Si elle refuse, elle doit motiver sa décision.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE



Que 2019 vous apporte une belle maison !

10

Avec cette nouvelle année, immonot espère que chacun va trouver la maison qui lui correspond. Pour exaucer ce souhait, votre notaire vous confère les « pouvoirs immobiliers » qui vous aideront à prendre les bonnes décisions ! Découvrez les 5 vœux qu'il vous faut formuler.

Eh oui, l'année 2019 semble tout indiquée pour former de bons vœux immobiliers. Les prix des maisons ne connaissent qu'une faible augmentation (+ 1,5 % selon l'Insee), les taux d'intérêt restent à un niveau plancher (1,5 % en moyenne pour un emprunt sur 15 ans) et le prêt à taux zéro permet toujours de financer une maison à rénover. Dans ce contexte, les acquéreurs peuvent espérer trouver de belles opportunités sur le marché. À condition toutefois de ne pas se précipiter et d'utiliser les bonnes clés au moment de prospecter. Votre notaire vous accompagne dans votre prospection pour que 2019 vous apporte une belle maison !

1^{er} vœu : un emplacement valorisant

Avant de se lancer dans sa recherche immobilière, il convient de s'intéresser en priorité à la géographie des lieux et par conséquent à la situation de votre bien. Pas étonnant, car les notaires vous diront que l'emplacement intervient pour environ 40 % dans le prix d'un logement. Logiquement, les biens situés dans les grandes métropoles et, dans une moindre mesure, dans

les villes moyennes, se négocient plus cher que dans les zones rurales. Les écarts peuvent en effet aller de 1 à 3 entre une maison de 100 m² dans une paisible sous-préfecture de province comme Brive-la-Gaillarde et une périphérie de grande métropole comme Talence à côté de Bordeaux.

Mais attention, grande agglomération ne rime pas nécessairement avec belle opération. En effet, le bien ne doit pas être situé à côté d'une rocade ou d'une ligne SnCF, par exemple, car les nuisances affecteront la qualité du bien et son attractivité sur le marché. Découvrons tous les souhaits à formuler à votre notaire lorsque vous allez définir la situation de votre maison :

- elle profite d'un environnement peu bruyant ;
- elle se trouve non loin des grands axes routiers ou alors à proximité des commerces et écoles ou bien encore à quelques encablures des transports en commun ;
- la carte communale (dans les petites villes) ou le PLU (Plan local d'urbanisme) ne présentent pas de projet qui viendrait impacter l'environnement.

2^e vœu : des diagnostics rassurants

Les annonces immobilières donnent déjà la tendance puisqu'elles affichent la classe énergie du bien avec les lettres A à G. Celles-ci résultent du DPE (diagnostic de performance énergétique) qui renseigne sur les qualités environnementales d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre. Le diagnostic comprend également des recommandations pour économiser de l'énergie.

Au DPE s'ajoutent d'autres diagnostics immobiliers qui visent à sécuriser la transaction immobilière, au rang desquels nous distinguons : les contrôles amiante, plomb, termites, installation électrique et gaz, assainissement et servitudes «risques» plus des informations sur les sols. Plus tôt ils vont être consultables et mieux ce sera pour l'acquéreur qui peut ainsi parfaire son niveau d'information sur le bien. Sachant que le



notaire apportera toutes les précisions nécessaires. Arrêtons-nous sur les diagnostics qui doivent vous alerter avant d'acheter :

- en l'absence d'un des différents diagnostics exigés, la responsabilité du vendeur peut être engagée ;
- des constats alarmants au niveau des installations gaz ou électricité vont nécessiter des travaux ;
- toute présence de plomb ou amiante présente un risque pour la santé ;
- la mise en conformité de l'installation d'assainissement non collectif devra être réalisée par l'acquéreur au plus tard un an après la signature de l'acte de vente ;
- l'état des risques et pollutions doit avoir été rempli moins de 6 mois avant la signature de la promesse de vente (ou, à défaut, à l'acte de vente) ou du bail.

3^e vœu : des performances étonnantes

Si l'aspect environnemental devenait le critère de choix numéro 1 ? Les dernières annonces du gouvernement à l'heure où nous écrivons ces lignes nous confirment que même dans la maison, les chauffages au fuel vont passer à la trappe ! En effet, à échéance de 10 ans, les chaudières fonctionnant avec cette énergie devraient être remplacées par des dispositifs plus respectueux de l'environnement.

Ce qui incite les futurs propriétaires à prendre la dimension chauffage en considération.

Selon leur choix immobilier, il faudra peut-être prévoir un budget supplémentaire pour financer une nouvelle installation. Parmi les solutions alternatives, nous retiendrons :

- la chaudière gaz si la maison peut être raccordée au réseau du gaz de ville ;
- la pompe à chaleur air/eau dans la mesure où la construction bénéficie d'un plancher chauffant de sorte à obtenir un bon compromis confort/prix ;
- le poêle à bois qui constitue surtout un chauffage d'appoint ;

- ou encore un système à géothermie avec captage en sous-sol ou en surface.

Pour financer l'installation d'un nouveau chauffage, l'éco-prêt à taux zéro permet d'emprunter jusqu'à 30 000 € sans intérêts à condition de réaliser un bouquet de 3 travaux (remplacement de système de chauffage, production d'eau chaude sanitaire à énergie renouvelable et isolation thermique de la moitié des fenêtres, par exemple).

4^e vœu : une fiscalité avenante

C'est un vœu pieux et c'est bien légitime : comment limiter au maximum la pression fiscale générée par un bien immobilier. Ce qui nous amène à prendre en compte :

- la taxe d'habitation qui va être progressivement réduite pour 80 % des ménages, et qui disparaîtrait pour l'ensemble des foyers à partir de 2020 ;
- la taxe foncière, dont le sort n'est pas remis en question, et qui représente la plus grosse charge. Son mode de calcul comprend la valeur locative cadastrale avec un abattement de 50 % et le taux voté par les collectivités territoriales (communes, intercommunalités et départements).

5^e vœu : un budget intéressant

Le budget reste le nerf de la guerre ! Mais le notaire dispose de plusieurs cordes à son arc pour limiter les frais. Parmi ses atouts maîtres, nous apprécierons :

- des honoraires de négociation parmi les plus avantageux du marché, qui sont compris entre 3 et 6 % du prix d'acquisition ;
- des biens vendus au juste prix car le notaire réalise une expertise immobilière pour déterminer sa valeur ;
- les ventes aux enchères sur immonot, 36h immo, qui permettent d'accéder à des biens très attractifs et de faire des offres d'achat en ligne.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC

2019

MEILLEURS VŒUX IMMOBILIERS DE VOTRE NOTAIRE



DES BIENS AU PRIX DU MARCHÉ

Expertisés par le notaire avant la mise en vente

DES HONORAIRES DE NÉGOCIATION AVANTAGEUX

Compris entre 3 et 6 % du prix d'acquisition

DE NOMBREUSES EXCLUSIVITÉS

Sélectionnées suite aux successions
régées chez le notaire

DES VENTES AUX ENCHÈRES 36 H IMMO ATTRACTIVES

Réalisées selon un système d'appels d'offres en ligne
sur 36h-immo.com

DES CONSEILS JURIDIQUES PERSONNALISÉS

Délivrés par le notaire en fonction
de vos intérêts patrimoniaux



interview

Grégory Russel-Grasset

« Investir dans la vigne traduit aussi un certain art de vivre »

Et si vous mettiez un peu de vert dans vos placements ?

Investir dans des vignobles est une façon subtile de diversifier son patrimoine. Rentabilité et fiscalité allégée à la clé. Rencontre avec M. et Mme Russel-Grasset, à la tête du Château de Belmar.

Quel est le « profil » de l'investisseur dans un groupement foncier viticole (GFV) ?

M. Russel : Pour résumer, on peut dire que ce type d'investissement est destiné aux passionnés du vin et de tout ce qui l'entoure, aux amoureux des beaux monuments et des belles rencontres, aux altruistes désireux de transmettre des valeurs et pas uniquement de l'argent en numéraire. Bien évidemment, l'aspect financier n'est pas totalement absent lors du choix d'un placement en GFV. Mais ce n'est pas la priorité. Investir dans un GFV c'est avant tout un état d'esprit et une philosophie de vie.

Selon des sources officielles, les meilleurs placements sur les 20 dernières années ont été le vin, la voiture de collection et l'art contemporain.

Justement, parlons un peu de l'aspect financier. Ce type de placement est-il « solide » ?

M. Russel : Quoi de plus solide que la pierre et la terre ? À l'heure où les placements boursiers et autres du même style sont soumis aux variations du marché avec une rentabilité fluctuante et pas toujours garantie, investir dans un GFV est un gage de sécurité, de stabilité et de rentabilité. Le tout en totale visibilité et transparence.

C'est aussi un outil de transmission du patrimoine, accompagné d'une fiscalité avantageuse.

Quelle rentabilité peut-on escompter ?

M. Russel : Un GFV est avant tout une société foncière basée sur des terres existantes, des vignes plantées, des bâtiments construits... Les détenteurs de parts ont droit chaque année à une rémunération sous forme de bouteilles dont la valeur va augmenter au fil des années. C'est bien connu, le vin se bonifie avec le temps. Pour le placement en GFV

c'est la même chose. La rentabilité peut très vite avoisiner les 5 % par an. À plus long terme, l'investisseur peut compter également sur une plus-value significative en cas de revente de ses parts.

Est-ce facile de revendre ses parts ?

M. Russel : S'il est possible d'envisager une revente à court terme, il est préférable d'envisager le long terme car la potentialité d'augmenter ses gains est alors substantielle.

La revente est aisée et rapide car investir dans des parts de GFV est un placement très convoité. Une vente de parts est une opportunité à saisir car c'est une société fermée et ne pouvant pas dépasser 100 associés.

Et du point de vue fiscal, ça se passe comment ?

M. Russel : Au niveau de l'IFI (Impôt sur la fortune immobilière), la valeur des parts est exonérée à hauteur de 75 % dans la limite de 101 897 € puis de 50 % au-delà. Cet avantage s'applique à compter de la 2^e année de détention.

En ce qui concerne la fiscalité successorale, l'achat de parts de GFV permet une exonération partielle de droits de succession, dans les mêmes proportions qu'indiqué précédemment.

Le bénéficiaire doit conserver les parts pendant 5 ans.

Que diriez-vous pour conclure ?

M. Russel : Nous sommes les seuls producteurs de vin dans un périmètre de 200 km. La rentabilité n'est plus à démontrer. Mais imaginons que le prix de notre vin atteigne des sommets, alors ce placement deviendrait extraordinaire... tout simplement.



Mon locataire a-t-il tous les droits ?

Souvent source de litiges, la question de l'entretien du logement est récurrente. La loi répartit pourtant les travaux et les réparations à effectuer entre locataire et propriétaire. Mais qu'en est-il dans les faits ?

14

Mon locataire n'est-il tenu qu'aux réparations d'entretien ?

Quand on prend un appartement ou une maison en location, on doit se comporter "en bon père de famille". Ce n'est pas parce que l'on n'est pas chez soi que l'on doit faire n'importe quoi ! Votre propriétaire, pour sa part, doit mettre à disposition un logement et des équipements (mentionnés dans le bail d'habitation), en bon état de fonctionnement, conformes aux normes relatives à la sécurité, salubrité, décence... En tant que locataire, les travaux au titre de l'entretien courant sont à votre charge. Il s'agira, par exemple, de l'entretien de la robinetterie, du ramonage de la cheminée ou de l'entretien du jardin. Attention, les menues réparations vous incombent également comme le changement des ampoules ou le flexible de la douche, ou encore le rebouchage des trous dans le mur. Une question de bon sens avant tout !

Mon locataire peut-il faire des travaux sans mon autorisation ?

L'article 6d de la loi du 6 juillet 1989 dispose que "le propriétaire ne peut s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée."

Il est donc possible de réaliser des petits travaux d'aménagement, tels que peindre ou accrocher des cadres aux murs, sans avoir une autorisation expresse du propriétaire. En revanche, concernant les travaux affectant le gros œuvre, il est nécessaire d'avoir l'autorisation de son propriétaire (par exemple pour abattre une cloison).

Le propriétaire n'est cependant pas obligé d'y répondre favorablement. En cas d'accord, votre locataire pourra tenter de négocier un éventuel partage du coût des travaux.

Mon locataire a commis des dégradations dans l'appartement, que faire ?

L'article 7c de la loi du 6 juillet 1989 oblige le locataire à répondre des dégradations et pertes survenues dans le logement loué. Cela recouvre les travaux dus à un usage anormal des lieux (griffures de chat sur les portes, déchirure de la tapisserie...). Le propriétaire, quant à lui, est tenu des frais relatifs à l'usure normale et à la vétusté. Lors de l'état des lieux de sortie, vous pouvez conserver le dépôt de garantie pour couvrir les frais de remise en état, sur justificatifs, bien entendu. Si vous avez de sérieux doutes sur l'état du logement, n'hésitez pas à faire appel à un huissier pour l'état des lieux de sortie.

+ D'INFOS

Abonnez-vous à la newsletter « Questions à mon notaire » sur le site immonot.com et recevez tous les mois les conseils de Stéphanie Swiklinski en vidéo ou contactez directement votre notaire.

STÉPHANIE SWIKLINSKI



HÔTEL DES VENTES DE LA SEINE

40, rue Victor Hugo 76000 ROUEN 02 35 88 60 64 - hdvs76@gmail.com

www.rouen-encheres.com

Me Guillaume CHEROYAN Commissaire-priseur

VENDEZ VOS BIJOUX ET PIÈCES D'OR AU PLUS OFFRANT

Les enchères sont le seul moyen d'obtenir le meilleur prix du marché, prenant en compte la qualité des bijoux et l'intérêt numismatique des pièces !



PERMANENCES D'ESTIMATIONS GRATUITES les vendredis après-midi de 14h à 18h sans rdv

- Estimations également Sur notre site
- Ou sur rendez-vous à votre domicile

WWW.ROUEN-ENCHERES.COM



live interencheres-live.com
Enchères LIVE et ordres d'achat secrets

VENTE EN SALLE ET EN DIRECT SUR INTERNET

Toutes nos Ventes sont retransmises en direct sur interencheres-live.com

C'est aussi le gage pour nos vendeurs d'obtenir le meilleur résultat pour leurs biens.

NOS RÉSULTATS en 2018:

CALENDRIER 1ER TRIMESTRE
2019 :

4 & 5 JANVIER

VENTE CLASSIQUE DE RENTRÉE
1300 LOTS SUR 2 JOURS

16 JANVIER

ATELIER ALFRED LEROND 2ÈME
PARTIE

2 FÉVRIER

VENTE CLASSIQUE MENSUELLE

23 & 24 FÉVRIER

VENTE DE PLAQUES
PUBLICITAIRES, MASCOTTES ET
IMPORTANTE COLLECTION DE
300 JOUETS MÉCANIQUES

10 MARS

VENTE CATALOGUÉE
TRIMESTRIELLE

MOBILIER 27 mai 2018



Ensemble de salon Maison LELEU : Adjugé 61.000€

VOITURES DE COLLECTION

24 juin 2018



JAGUAR XK 140 ROADSTER 100.672€

ARTS D'ASIE 18 novembre 2018

LE PHO, Maternité:

Adjugé 262.300 €



à un collectionneur de
Hong Kong

L'Hôtel des Ventes de la Seine vous apporte un panel de services:

- Inventaire mobilier successoral avec votre notaire ou partage suite à une indivision
- Inventaire d'assurance ou vente à domicile suite à un départ
- Cessation d'activité commerciale ou redéploiement de vos activités

→ **N'hésitez pas à nous consulter avant toute décision!**

REJOIGNEZ NOUS!

live

Inscrivez-vous pour enchérir
à cette vente !

ENCHÉRIR EN DIRECT

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