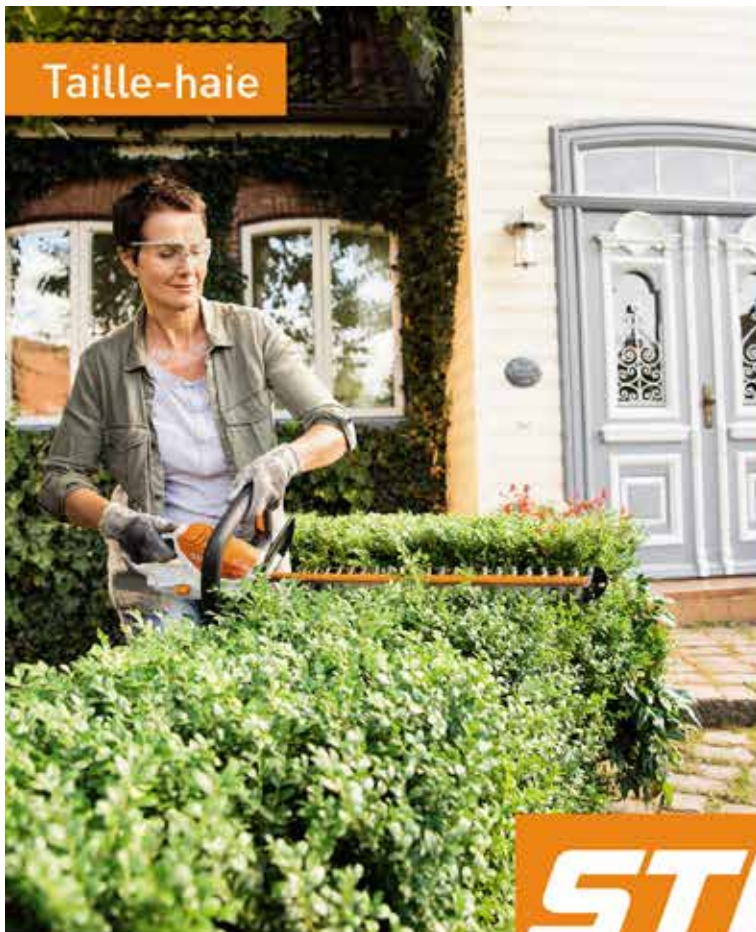


Immobilier

Faites-vous
une place
au soleil



Taille-haie



Débroussailleuse



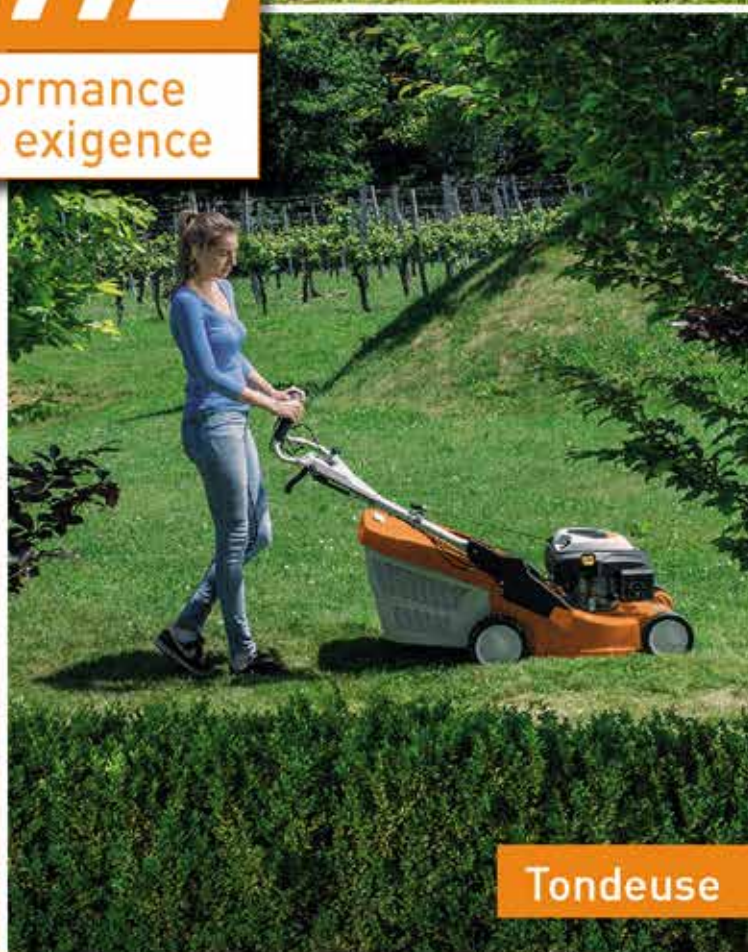
STIHL®

La performance
est notre exigence

Tronçonneuse



Tondeuse



ETS SAINT ETIENNE
ets-saint-etienne.fr

107, route de Rouen - **BOOS** / 02 35 80 21 05
j-saintetienne@wanadoo.fr

ZAC des Lacs Voie Des Coutures / 02 35 63 63 63
27100 **VAL DE REUIL**



SOMMAIRE

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Appartements	4
Maisons	5
Fonds de commerce	9
Terrains à bâtir	9
Locations	9

DOSSIER

Faites-vous une place au soleil avec l'immobilier	10
---	----

HABITAT

La piscine hors sol : star de nos jardins	12
---	----

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

L'expertise immobilière ou le juste prix de votre notaire	14
---	----

Dépaysement assuré avec L'IMMOBILIER

Les vacances approchent et l'envie de bouger nous fait vibrer. Mais vers quels horizons faut-il nous laisser porter ? Sans doute la perspective de trouver refuge dans un bien immobilier semble une bonne idée. Découvrons toutes les pistes à explorer pour qu'un investissement nous procure de belles satisfactions à la clé.

- **Pour se ressourcer** : rien de tel qu'un pied-à-terre à la mer ou la montagne qui permet de s'échapper le temps d'un week-end ou de séjourner durant l'été.

Il reste encore sur le marché de belles opportunités à prix serré. Sans compter tout le bienfait qu'elle offre au plan patrimonial.

- **Pour voyager** : pas question de rester à la maison durant les vacances qui se profilent, direction l'Australie, les États-Unis, l'Indonésie... Avec les sites spécialisés comme homeexchange.fr ou homelink.fr, les plus belles destinations s'envisagent à moindres frais. Car la maison constitue une monnaie d'échange avec les étrangers qui veulent découvrir notre beau pays.

- **Pour s'occuper** : pour tous les hyperactifs qui n'envisagent pas les vacances lénifiantes, le gîte reste la solution idéale. Après avoir déniché une petite maison de caractère à restaurer – à l'aide de ses mains, de préférence – il restera à réserver le plus bel accueil aux vacanciers. Des hôtes toujours sensibles aux petites attentions que vous saurez témoigner pour leur faire visiter la région...

- **Pour profiter** : propriétaires de biens dans les zones touristiques, vous avez de l'or entre les mains. Non seulement vous bénéficiez d'un cadre de vie privilégié mais en plus vous allez attirer de nombreux touristes à héberger. À condition de respecter la réglementation sur la location saisonnière, cela permet de s'octroyer de confortables loyers.

Preuve en est que la pierre permet non seulement de se loger mais également de s'évader. Un placement qui joint l'utile à l'agréable, que le notaire vous aidera à organiser.

Christophe Raffailac

Rédacteur en chef

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



La vidéo
immonot.tv



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Sortie du prochain numéro le **26 août 2019**

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**

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

ECOUIS (27440)

Me Thibault LE COMPTE

6 route de Rouen - BP 2
Tél. 02 32 69 42 96 - Fax 02 32 69 40 08
thibault.lecompte@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 Nathalie NABHAN et Julien CAPRON

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 BOURG THEROULDE (27520)

SELARL AUBLÉ

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

LE NEUBOURG (27110)

SCP 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 AUDEMER (27500)

SCP Sylvain PETITPAS, Jean-Pierre JAMET et Ingrid JEAMMET-JEZEQUEL, Notaires Associés

1 rue Sadi Carnot - CS 50339
Tél. 02 32 41 08 86
Fax 02 32 41 58 23
petitpas.jamet.jezequel@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



64 500 €
60 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €
soit 7,50 % charge acquéreur

Les Thilliers-en-Vexin. Appartement d'env 59m² avec jardin comprenant une entrée, une cuisine ouverte sur pièce de vie, 2 chambres, une salle de douche avec wc. Accès direct au jardin d'environ 100m². Charges : 60 euros/mois. Idéal investisseur ou jeune couple ! RÉF 2019-27032-9 **E**

Mes NABHAN et CAPRON
06 38 55 16 96 ou 02 32 55 80 60
negociation.27032@notaires.fr



98 000 € (honoraires charge vendeur)

Appartement dans résidence prox centre ville: entrée, cuisine, séjour avec balcon et couloir desservant 2 ch et sdb. Garage, parking et cave. Résidence de 15 appart. gérée par syndic professionnel. Coût annuel pour cet appartement: 1168 euros. www.potentier-pelfrene.notaires.fr RÉF 27082-367376 **E**

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



157 500 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Prox centre. 2ème étage. Appart. 64,87m² hab: entrée avec rangement, wc, sdb, s. de séj et cuisine donnant sur balcon, 2 ch, et un balcon d'une surface de 6,55m². Au rez-de-chaussée: un garage. Une place de stationnement extérieure. petitpas-jamet-jezequel.notaires.fr RÉF 27065-367458

SCP PETITPAS, JAMET et JEAMMET-JEZEQUEL
02 32 41 08 86
negociation.27065@notaires.fr



199 500 €
190 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison campagne env. 108m² comprenant entrée, salle + cheminée, gde cuisine, 2 ch, buanderie, sdd, wc. A l'étage, 80 m² de combles à aménager. Atelier. Bûcher. Gde dépendance env. 148m² aménagée en partie. Terrain + de 2000m². Tvx de rénov à prévoir. Secteur calme. DPE vierge. RÉF 27034-2019-27

Me T. LE COMPTE
06 38 55 16 96 ou 02 32 55 80 60
negociation.27034@notaires.fr



84 000 €
80 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Pavillon jumelé sur sous-sol comprenant: entrée, séjour, salle d'eau, 2 chambres et wc. Chauffage central au fuel. Sous sol à usage de pièce, chaufferie et garage. Terrain de 705m². RÉF 19F76 **G**

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



169 900 €
161 810 € + honoraires de négociation : 8 090 €
soit 5 % charge acquéreur

Très proche BERNAY, dans bourg avec école. Maison traditionnelle de construction GERBAT comprenant: entrée, séjour/salon avec cheminée, cuisine, arrière cuisine, bureau, cave, chambre et wc. A l'étage: couloir desservant 3 chambres, salle de bains et wc. Chauffage électrique. Double garage-abri de jardin. Terrain clos et arboré de 2500m². RÉF 19D75 **E**

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

BERNAY


183 000 €
175 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,57 % charge acquéreur

BOISSY LAMBERVILLE. Maison rdc: séjour insert à granulés donnant sur terrasse bois, cuis am/équ, wc, sdb, 2 ch, sdd avec wc. Etage: palier, 2 ch. S/sol: chaufferie, buand., garage, cave, atelier. Terrain 1805m². Chauff fuel et via insert à granulés. Fosse toutes eaux (conforme). RÉF 27046-234543 **E**

SELARL MICHEL-PORCHER et VIEL
02 32 43 00 34 ou 06 75 55 56 46
 pauline.cadinot.27046@notaires.fr

BEUZEVILLE


257 495 €
250 000 € + honoraires de négociation : 7 495 €
soit 3 % charge acquéreur

Maison avec beaux volumes comprenant au rez-de-chaussée: cuisine aménagée ouverte sur séjour-salon avec cheminée ouverte, chambre, salle de bains, cellier, wc avec lave-mains. A l'étage: palier desservant 3 chambres. Garage double accolé. Terrain de 4688m² arboré avec dépendance (abri de jardin). RÉF 27069-331051 **E**

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

BONNEVILLE APTOT


177 000 € (honoraires charge vendeur)

Jolie maison normande, parc arboré: entrée, cuis am/équ, séjour, sàm chem foyer fermé, sde moderne wc, cellier. Etage, belle hauteur/plafond: palier, ch balcon, 2 gdes ch commun. Terrasse, barbecue en dur. Bât. type hangar ouvert et bassin. DPE vierge. www.notaire-conseil.fr RÉF 19/121

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

BOSGOUET


150 220 € (honoraires charge vendeur)

Pavillon TBEG proche de BOURG ACHARD accès A13 A28 rapide, comprenant: entrée, cuisine, salle-salon, 2 chambres, s. d'eau, wc. Véranda. Sous-sol complet. Garage pour camping car. Petite dépendance. **F**

SCP F. CACHELUX - ROUTOT
02 32 56 40 64
 f.cachelux@notaires.fr

BOSGOUET


190 500 € (honoraires charge vendeur)

20mn Rouen. Jolie maison surélevée, TBE: entrée, séjour 27m²/terrasse, cuis am/équ, 2 ch, sdb et wc. S/sol complet partie chauffée pour éventuelle ch d'adolescent. Huiss. DV PVC et volets élect. TAE. Chaudière récente fuel mais raccord. gaz de ville poss. www.notaire-conseil.fr RÉF 19/112 **G**

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

BOSROUMOIS


186 770 € (honoraires charge vendeur)

Pavillon rez de chaussée: entrée, séjour-salon, cuisine aménagée et équipée, salle d'eau avec placard. Etage: dégagement avec placard, 3 chambres, salle de bains, wc. Garage attenant, terrasse. Chauffage gaz naturel, tout à l'égout. Terrain 358m². RÉF 109286 **D**

SELARL AUBLÉ
02 32 96 08 30
 accueil.etude.27070@notaires.fr

BOSROUMOIS


197 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison entre GRAND BOURGTHÉROULDE et ELBEUF plain-pied compr: entrée, cuisine équip, salle à manger salon (chem), 3 chambres, salle de bains, wc. Garage. Grenier au dessus. Jardin arboré de 1143m². **E**

SCP F. CACHELUX - ROUTOT
02 32 56 40 64
 f.cachelux@notaires.fr

BOUQUETOT


212 520 € (honoraires charge vendeur)

Belle maison normande rénovée, composée au rez-de-chaussée: cuisine aménagée + poêle bois ouverte sur séjour, véranda, chambre, salle de bains, wc. Etage: 3 chambres dont 2 avec placard, palier (pos salle d'eau). Bâtiment à usage de garage, atelier et pièce avec accès cave partielle. Châlet bois. Bâtiment en bois. Abri bois. Terrasse, jardin 4.099m² (idéal pour un cheval). RÉF 109312 **E**

SELARL AUBLÉ
02 32 96 08 30
 accueil.etude.27070@notaires.fr

COMBON


157 500 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison avec véranda, salle salon de 36m² av. cheminée, sdb, wc, cuisine, salle de 12m². A l'étage: 3 chambres, bureau, sdd et wc. Chauffage électrique. Annexes garages et remises Terrain clos de 925m² avec une petite piscine. RÉF 061/3652 **E**

SCP BERNIER & PATY
02 32 35 62 12
 helene.hoogierp.27061@notaires.fr

CONTEVILLE


167 495 €
160 000 € + honoraires de négociation : 7 495 €
soit 4,68 % charge acquéreur

Une maison d'habitation de type plain-pied surélevé comprenant: entrée, cuisine aménagée, séjour-salon avec cheminée et accès terrasse, wc, 3 chambres, salle de bains. Sous-sol. Petite dépendance en annexe. RÉF 27069-363169 **G**

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

ECOUIS


115 500 €
110 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison d'environ 67m² comprenant une entrée, une pièce de vie, une cuisine aménagée, une salle de douche, un wc, 3 chambres avec rangements. Terrain d'env. 1400m². Cave. Garage. Travaux de rénovation à prévoir. Idéal premier investissement ! RÉF 27034-2019-28 **F**

Me T. LE COMPTE
06 38 55 16 96 ou 02 32 61 96 42 96
 negociation.27034@notaires.fr

INVESTISSEZ DANS DES PARTS DE VIGNOBLE

En copropriété sur un terrain de 6 ha
en Pays de Loire !
Avec Château et Chai magnifique

Investissez autrement :
 rentabilité assurée de 4,80%

Château de Belmar
07 77 08 94 51

ECOIS



228 000 €
217 100 € + honoraires de négociation : 10 900 €
 soit 5,02 % charge acquéreur

Maison env 120m² comprenant entrée, salle-salon avec cheminée, cuisine aménagée-équipée, grande chambre, wc, une salle de bains, une buanderie. A l'étage: 3 ch + dressing ou 4e ch, sdd avec wc. Garage. Atelier. Abri jardin. Piscine chauffée. Terrain d'env 1230m². RÉF 27034-2019-31 **C**

Me T. LE COMPTE
 06 38 55 16 96 ou 02 32 69 42 96
 negociation.27034@notaires.fr

ETREPAGNY



136 500 € (honoraires charge vendeur)

Maison style longère actuellement louée comprenant: entrée par sas véranda, cuisine, salle de bains avec wc, séjour, salon, chambre. Cave. Grenier. Dépendances et garage. Chauffage central au fioul. Le tout édifié sur un terrain de 889m². RÉF 357978 **G**

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

ETREPAGNY



225 750 € (honoraires charge vendeur)

Pavillon comprenant au rez-de-chaussée: entrée, séjour-salon avec cheminée-insert donnant sur cuisine ouverte, cellier, chambre. A l'étage: dégagement, 3 chambres, salle de bains, wc. Combles avec pièce au-dessus du garage et du cellier. Garage. RÉF 360724 **E**

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

GROSLEY SUR RISLE



330 000 €
316 300 € + honoraires de négociation : 13 700 €
 soit 4,33 % charge acquéreur

Maison normande 122m², environ. calme et paisible, rdc: entrée, séj, cuis am/équ, cellier, bureau, wc. Etage: 3 ch, sdb, wc. Bât colombage: dble garage, atelier et s. de jeux avec espace cuis. et wc à l'étage. Chaud. élect et poêle à bois. Fosse sept. Terrain clos arboré 2977m². RÉF 27046-07642 **E**

SELARL MICHEL-PORCHER et VIEL
 02 32 43 00 34 ou 06 75 55 56 46
 pauline.cadinot.27046@notaires.fr

GUICHAINVILLE



236 300 € (honoraires charge vendeur)

LE CLOS DE LA NOE - Pavillon comprenant rdc: entrée, séjour-salon avec cheminée, couloir, cuisine A/E, sdd, chambre, wc, débarras. Etage: palier desservant 2 chambres, une petite chambre ou bureau, dressing, sdb, wc. Garage accolé avec grenier aménageable. RÉF 1088 **D**

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

LA BARRE EN OUCHE



117 600 €
112 000 € + honoraires de négociation : 5 600 €
 soit 5 % charge acquéreur

Dans Bourg tous commerces-école et collège. Pavillon en très bon état sur sous-sol complet comprenant: entrée, cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour, 2 chambres, salle d'eau et wc. Sous-sol à usage de garage, buanderie. Terrain clos de 601m². RÉF 19JB74 **E**

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

LA TRINITE DE THOUBERVILLE



274 540 € (honoraires charge vendeur)

Maison ossature bois construction de 2016 normes RT 2012 compr: entrée, cuisine éq. et aménagée, grand séjour-salon avec poêle à pellets, 3 chambres, salle de bains (douche italienne et baignoire), wc, dégagement. Garage accolé de 25m² env. Chauff. élect, TAE. **B**

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

LE MANOIR



215 000 €
205 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
 soit 4,88 % charge acquéreur

LE MANOIR SUR SEINE. Ensemble immobilier composé d'une maison pour 186m², à rénover, possibilité de division. Au rdc: cuisine séjour et ancienne boutique + réserve pour 33 et 48m². Etage: 3 ch et sdd. Sur la parcelle: grange en pierres. Parcelle de 1398m², divisible. DPE vierge. RÉF 27063-365889

Mes PRIEUR et LESAULT
 02 32 98 90 00 ou 02 32 98 90 10
 nicolas.hebert@votrenotaire.com

LE THEIL NOLENT



152 250 €
145 000 € + honoraires de négociation : 7 250 €
 soit 5 % charge acquéreur

Pavillon comprenant: entrée, séjour, cuisine, salle d'eau, cellier et 2 chambres. A l'étage: 3 chambres et salle de bains. Chauffage électrique. Terrain clos et arboré de 2934m². RÉF 19B79 **F**

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

INVESTISSEZ DANS DES PARTS DE VIGNOBLE

En copropriété doté d'un chateau
classé et d'un chai remarquable

Plus que 10% de parts disponibles

Production d'une qualité
EXCEPTIONNELLE

Château de Belmar

07 77 08 94 51

GAILLARDBOIS CRESSENVILLE



199 500 €
190 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
 soit 5 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE. Maison de charme d'env. 150m² comprenant belle entrée avec espace salon, salle-salon, cuisine aménagée donnant sur le jardin, salle de douche, wc. A l'étage: grande chambre, bureau. Jardin arboré. Garage. Cave. Dépendances. Terrain d'environ 2740m². DPE vierge. RÉF 27034-2019-23

Me T. LE COMPTE
 06 38 55 16 96 ou 02 32 69 42 96
 negociation.27034@notaires.fr

GRAND BOURG THEROULDE



280 000 € (honoraires charge vendeur)

A saisir. Beau pavillon en centre bourg (écoles, commerces, médecins, ...), composé d'un sous-sol: garage, pièce lingerie-rangement, atelier, cave. Rdc: entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine aménagée, chambre avec salle d'eau et dressing, dégagement avec placard, wc. Etage: 4 chambres dont une avec balcon et 2 avec dressing, salle de bains meublée, dégagement avec placard, wc. 2 terrasses. Terrain 746m². Chauffage au gaz naturel, assainissement par tout à l'égout. RÉF 109099 **C**

SELARL AUBLÉ
 02 32 96 08 30
 accueil.etude.27070@notaires.fr



300 000 € (honoraires charge vendeur)

Au coeur de Lery, au calme. Vaste maison 190m², tour offrant une double hauteur. Au rdc: surface à vivre 83m² (cuis comprise) avec chem et suite parentale. Etage: 3 belles ch et mezzanine, sde et wc. Chauff gaz (chaudière 2 ans). Double vitrage. Lingerie. Parcelle 1.350m². Double garage 55m² + atelier + cave. Tuiles normandes. Constr. trad. de qualité. TAE. RÉF 27063-366610 **D**

Mes PRIEUR et LESAULT
02 32 98 90 00 ou 02 32 98 90 10
nicolas.hebert@votrenotaire.com



210 000 €

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

Maison d'env. 114m² comprenant entrée, cuisine aménagée-équipée ouverte sur salle-salon, chambre, bureau, sdb, wc. A l'étage: 2 ch dont suite parentale de 17m² avec sdb + douche et wc, chambre bébé. Garage. Terrain d'env. 1230m². A visiter ! RÉF 27032-2015-16 **D**

Mes NABHAN et CAPRON
06 38 55 16 96 ou 02 32 55 80 60
negociation.27032@notaires.fr



298 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison ancienne: entrée, salon, séj, cuis am, sàm et bureau. 1er: palier, ch et suite parentale avec terrasse. 2ème: palier, sdd et 2 ch en enfilade. Terrain clos et arboré 699m² avec dép. Environ. calme et agréable. www.potentier-pelfrene.notaires.fr RÉF 27082-339555 **D**

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



139 800 € (honoraires charge vendeur)

Proche de toutes commodités (écoles, commerces, transports). Maison compr: entrée, cuisine, séjour-salon et bureau. A l'étage: palier, 3 chambres et salle de douche. Le tout sur terrain clos de 1361m² avec garages et dépendances. DPE vierge. www.potentier-pelfrene.notaires.fr RÉF 27082-367394

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



179 500 € (honoraires charge vendeur)

Maison de plain pied dans secteur calme et agréable: entrée, cuisine aménagée ouverte sur séjour et couloir desservant 3 chambres et sdb avec baignoire et douche. Garage et terrasse. Le tout sur un terrain clos et arboré de 432m². www.potentier-pelfrene.notaires.fr RÉF 27082-366821 **E**

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



171 930 € (honoraires charge vendeur)

CENTRE BOURG - Maison comprenant salle à manger, grand salon avec cheminée, cuisine. A l'étage: une chambre, une salle de bain, une grande chambre, un bureau. Cave et jardin. RÉF 13358 **E**

Mes NABHAN et CAPRON
06 38 55 16 96 ou 02 32 49 60 27
negociation.27032@notaires.fr



64 800 €

60 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 8 % charge acquéreur

Maison à rénover, couverte en tôles, comprenant: entrée dans cuisine avec placard, séjour, une chambre, salle d'eau et wc. 2 petites dépendances à usage de remises. Le tout sur un terrain de 1.410m². DPE exempté. RÉF 27049-559

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



136 500 €

130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison: cuisine am, salle salon de 26m², wc, sdd, 2 chambres. Chauffage fuel. Triple vitrage. Sous sol: garage, remise et cave. Assainissement en fosse toutes eaux. Terrain clos 675m² avec une remise. RÉF 061/3486 **E**

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



207 400 € (honoraires charge vendeur)

Pavillon TBEG comprenant: entrée, cuisine ouverte équipée et aménagée, séjour-salon, salle d'eau et wc. A l'étage: 3 chambres, salle de bains, wc. Sous-sol complet. Abri et jardin. **D**

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

LYONS LA FORET



493 500 €
470 000 € + honoraires de négociation : 23 500 €
 soit 5 % charge acquéreur

Plein centre. Maison: entrée sur salle-salon, cuisine am-équip, couloir avec placards, sdd, wc, cave voutée. A l'étage: suite parentale av sdb, 2 ch, wc. Dépendance rénoverée: salle, salon, sdd, wc. A l'étage: 2 ch + rgt, wc + lave mains. 2 garages, atelier. Terrain + 3800m². RÉF 27032-2019-10 **D**

Mes NABHAN et CAPRON
06 38 55 16 96 ou 02 32 49 60 27
 negociation.27032@notaires.fr

MENNEVAL



147 000 €
140 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
 soit 5 % charge acquéreur

Pavillon de plain-pied offrant: entrée, séjour/salon avec cheminée, 4 chambres, cuisine, dressing, cellier et wc. Chauffage électrique. Garage. Dépendance. Terrain clos et arboré de 1470m². RÉF 19W65 **E**

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

MESNILS SUR ITON



152 300 € (honoraires charge vendeur)

LA MARE AUX LOUPS - Maison de plain-pied, composée: entrée avec placards, une cuisine, un séjour-salle à manger avec cheminée à foyer ouvert, un couloir avec placards desservant 2 chambres, une salle de bains et un wc. Un garage accolé. 2 abris en tôles à usage de débarras. RÉF 1081 **E**

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

MORAINVILLE JOUVEAUX



197 500 €
190 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
 soit 3,95 % charge acquéreur

Propriété sur plus de 2ha de jardin d'agrément et de prairie comprenant: séjour-salon avec cheminée et poêle à bois, cuisine. Au 1er étage: palier desservant 2 chambres et une salle de bains. Grenier au-dessus. Diverses dépendances dont un bâtiment en pierre et colombages d'environ 100m² au sol partiellement rénové. Jardin paysager avec terrasses en bois et prairie attenante. RÉF 27069-356847 **F**

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

ST AMAND DES HAUTES TERRES



157 500 € 150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison de plain pied: entrée, salle salon de 34m² av cheminée, cuisine aménagée, sdd, wc, 3 chambres. Chauffage au fuel. Menuiseries PVC. Garage, et un abri sur terrain clos de 1205m². RÉF 061/3647 **D**

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

PONT AUDEMER



126 000 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
 soit 5 % charge acquéreur

Proche du centre de Pont-Audemer. Maison d'habitation comprenant: entrée, séjour, cuisine, 3 chambres, salle d'eau et wc. Sous sol total. Terrain. petitpas-jamet-jezequel.notaires.fr/ RÉF 27065-366980

SCP PETITPAS, JAMET et JEAMMET-JEZEQUEL
02 32 41 08 86
 negociation.27065@notaires.fr

SERQUIGNY



178 500 € 170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 5 % charge acquéreur

Pavillon de plain pied en parfait état offrant: entrée avec placard, séjour/salon, cuisine aménagée, salon avec insert, 3 chambres avec placard, salle d'eau et 2 wc. Chauffage électrique à inertie. Double vitrage. Sous sol complet carrelé à usage de cave, garage, cellier et buanderie. Piscine. Local technique-abri de jardin. Joli terrain clos et arboré de 1593m². RÉF 19H78 **E**

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

ST CLAIR D'ARCEY



126 000 € 120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5 % charge acquéreur

A 10mn de la Gare. Maison comprenant au rez de chaussée: entrée, cuisine aménagée, salle à manger, salon, salle d'eau avec wc. A l'étage: pièce palière desservant 3 chambres et salle de bains avec wc. Chauffage électrique. Garage attenant, appentis. L'ensemble est édifié sur un terrain de 5451m². RÉF 19H64 **F**

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

ST DENIS DU BEHELAN



105 000 € (honoraires charge vendeur)

Une maison à usage d'habitation édifée sur sous-sol d'un plain-pied comprenant rdc surélevé: entrée, cuisine A/E, salle à manger, sdb et wc, couloir, bureau et 2 chambres. Sous-sol complet: un garage, chaufferie, ballon d'eau chaude, atelier. RÉF 1082 **E**

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

ST GERMAIN VILLAGE



384 300 €
366 000 € + honoraires de négociation : 18 300 €
 soit 5 % charge acquéreur

Pavillon sur S/sol: gar, chauff, buand, cave. Rdc: entrée, salle-salon, cuis am, local prof. 45m² poss. faire 3 ch, cab toil, sdb et wc. Etage: palier, 3 ch, sdb, wc, salon mans. avec dress, rang sur palier. Terrasse. Terrain clos paysager. petitpas-jamet-jezequel.notaires.fr/ RÉF 27065-367275

SCP PETITPAS, JAMET et JEAMMET-JEZEQUEL
02 32 41 08 86
 negociation.27065@notaires.fr

ST GREGOIRE DU VIEVRE



159 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison de caractère: entrée sur cuis avec arr-cuis, séjour 22m², ch lavabo et wc. Etage: 3 ch et sdb et douche, wc. Belle hauteur sous plafond. Huiss. DV bois. Terrain 3.800m², bâtiment, remises en torchis. Herbage supp. att. 1,4ha vendu loué. DPE vierge. www.notaire-conseil.fr RÉF 19/122

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

ST OUEN DU TILLEUL



166 170 € (honoraires charge vendeur)

Centre commune. Pavillon de plain-pied édifé sur sous-sol: garage, cave, coin chaufferie-lingerie. Rez de chaussée: entrée, cuisine aménagée, séjour-salon, 3 chambres dont une avec dressing, salle d'eau, wc. Véranda. Terrain 814m². Chauffage par pompe à chaleur réversible, tout à l'égout. RÉF 109225 **C**

SELARL AUBLÉ
02 32 96 08 30
 accueil.etude.27070@notaires.fr

ST PHILBERT SUR RISLE



85 500 € (honoraires charge vendeur)

INVESTISSEUR. Maison de ville: 2 logements T3 de 70m² avec entrées indép, idéal invest., dont l'un est actuellement loué jusqu'à mi-juin, pour un loyer mensuel de 480 €. Chauff indiv élec. Prévoir qq travaux de rafraich. Cave, cour et jardinet. DPE vierge. www.notaire-conseil.fr RÉF 19/117

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

ST PHILBERT SUR RISLE



159 500 € (honoraires charge vendeur)

Maison surélevée sur S/sol complet en bois, 125m²: entrée, séjour chem 33m², cuis am, ch 14 m², 2nd salon 9m² et toil. Etage: palier, 3 ch dont 1 avec pt d'eau, sdb et toil. S/sol: garage, buand, chauff, cave et stockage. Terrain, bât. www.notaire-conseil.fr RÉF 19/108 **E**

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

ST PIERRE DU MESNIL



99 800 €

95 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 5,05 % charge acquéreur

Maison 112m² compr rdc: entrée, séjour avec cheminée, cuisine am/équ, chambre, salle de bains avec wc. Etage: mezzanine, chambre, pièce à aménager d'env. 60m². Garage et cave accolées. Chauffage gaz. Fosse septique. Menuiseries simple vitrage. Terrain 1893m², édifié d'un garage. RÉF 27046-262464 **F**

SELARL MICHEL-PORCHER et VIEL
02 32 43 00 34 ou 06 75 55 56 46
pauline.cadinot.27046@notaires.fr

ST SYMPHORIEN



163 495 €

156 000 € + honoraires de négociation : 7 495 € soit 4,80 % charge acquéreur

Maison composée de 2 logements comprenant au rez-de-chaussée: salle-salon, cuisine avec cheminée (non tubée, non utilisable), sdb, wc. A l'étage: ch, bureau av placard. Au rdc: sàm, sal av cheminée insert, cuis, wc av chauffe-eau. A l'étage: palier av placards desservant 2 ch dont une av placard, salle de bains. Cave. Dépendce av grenier. Fenêtres PVC dble vitrage. Chauffage électrique. Terrain total de 800m². RÉF 27069-347939 **F**

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

THIERVILLE



200 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison Normande pleine de charme, parc arboré 4.000m²: entrée, cuis am/équ chem, sàm avec 2nd foyer ouverte sur séj, sdb, wc. Etage: palier dressing, 3 ch commun., bureau ou ch d'appoint, wc. Cave partielle. 2 dépend. pour garage et stockage. Chauff. gaz. www.notaire-conseil.fr RÉF 19/111 **C**

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

ALIZAY



605 000 €

580 000 € + honoraires de négociation : 25 000 € soit 4,31 % charge acquéreur

Local professionnel en TBE, édifié en 2008. Entrepôt pour 700m², accès de plain-pied par 2 volets roulants (hauteur 5m). Hauteur sous charpente: 6 à 7,6m. Bardage simple peau doublé en agglo. Toiture dble peau isolée. Bureau 220m², av salle de réunion, sdd, sanitaires PMR, et différents bureaux. Poss. de diviser le bâtiment en 2 lots (ou plus) de 350m²+bureaux. Poss extension de 1.000m² et/ou activité de loisir. Surf. totale 920m². Parcelle 3.100m². RÉF 27063-363820 **A**

Mes PRIEUR et LESAULT
02 32 98 90 00 ou 02 32 98 90 10
nicolas.hebert@votrenotaire.com

DAUBEUF LA CAMPAGNE



50 000 € (honoraires charge vendeur)

Terrain à bâtir dans un environnement calme et agréable entre Louviers et Le Neubourg. Sa superficie est de 984m² avec une façade de 21m. Il est vendu non viabilisé et libre de constructeur. www.potentier-pelfrene.notaires.fr RÉF 27082-364224

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

FRENEUSE



60 000 € 55 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 9,09 % charge acquéreur

Au sein d'un château du 17ème. Maison T2 pour 45m². Rdc: séjour cuisine. Etage: chambre 13m² et vaste sdb. Chauff indiv chaudière gaz. Les plus: profitez d'un parc arboré, de 2 places de stationnement et de la vie de château ! Copropriété: absence de procédure, 21 lots. DPE vierge. RÉF 27063-365226

Mes PRIEUR et LESAULT
02 32 98 90 00 ou 02 32 98 90 10
nicolas.hebert@votrenotaire.com

LA BOUILLE



330 970 € (honoraires charge vendeur)

A VOIR. CENTRE COMMUNE. Pavillon entièrement rénové, composé au rez de chaussée: entrée avec placard-dressing, cuisine aménagée ouverte sur grand séjour-salon, 2 chambres, lingerie. 1er étage: 3 chambres dont une avec dressing et une avec penderie-rangement, salle de bains avec wc. 2nd étage: chambre, pièce. RÉF 109234 **C**

SELARLAUBLÉ
02 32 96 08 30
accueil.etude.27070@notaires.fr

APPEVILLE ANNEBAULT



Loyer 600 €/mois CC + frais de bail 1 780 €

Maison à louer type normand: entrée/séj, cuis am semi-ouv. accès ext, ch, pte ch ou bureau, sde wc. Cellier avec grenier au dessus. Garage indép. Dispo 15/08/19. Frais bail moitié prop./moitié loc. Etat des lieux 240E. moitié prop/moitié loc. DPE vierge. www.notaire-conseil.fr RÉF 18/151

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

ETREVILLE



Loyer 770 €/mois CC dont charges 35 €

Pavillon récent normes RT2012 (plain pied) parfait état à louer entre BOURG ACHARD et BOURNEVILLE, 15km PT AUDEMER, prox A13. Cuis, séjour, 3 ch, sdb, wc. Garage attenant, jardin. Poêle à granulés et radiateurs électriques. Volets roulants électriques. Libre. Frais de bail 385E. **B**

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

**INVESTISSEZ
DANS DES PARTS DE
VIGNOBLE**

En copropriété dans un terroir
d'exception de 6 ha en Pays de Loire



Plus que 10% de parts disponibles

4,8 % de rendement

Château de Belmar

07 77 08 94 51

FAITES-VOUS UNE PLACE AU SOLEIL

avec l'IMMOBILIER

Avec les beaux jours qui donnent envie de s'évader, l'immobilier nous réserve de belles destinées. Qu'il s'agisse d'un nid douillet pour habiter, d'un coin de paradis pour se ressourcer ou d'un placement à rentabiliser, la pierre permet d'accéder à un statut de propriétaire très en vue !

Par Christophe Raffailac

5,9%

C'est le rendement brut moyen d'un appartement loué dans 20 des plus grandes villes françaises.

(Source : Boursier.com/L'Argent & Vous)

TAUX D'INTÉRÊT HISTORIQUES !

Avec un nouveau coup d'accélérateur donné à la baisse des taux crédit immobilier, les valeurs actuelles se limitent à 0,80 % sur 15 ans pour les emprunteurs affichant les meilleurs profils. Ce contexte permet de bénéficier des conditions encore plus avantageuses qu'en 2016 !

Certains réalisent une belle carrière dans le cinéma ou la chanson, d'autres lancent des start-up à succès tandis que des champions brillent pour leurs exploits sportifs... Tous peuvent être fiers d'avoir conquis le cœur du public et de s'octroyer de beaux revenus ! Mais chacun d'entre nous ne peut s'illustrer au point d'occuper à ce point le devant de la scène. Il leur reste cependant une voie à explorer pour signer de jolis succès : celle de l'immobilier. Qu'ils soient débutants ou plus expérimentés, ils vont réaliser une acquisition qui s'accompagnera d'une belle réussite. Avec un coût de crédit bon marché, une belle valorisation de la pierre et des aides financières ou fiscales bien affûtées, les acheteurs peuvent se lancer en toute sérénité. L'occasion d'accomplir un beau parcours patrimonial qui leur permet de se faire une place au soleil, à l'instar des célébrités qui les font rêver !

SÉCURITÉ

De bonnes affaires !

Si les prix de l'immobilier alimentent régulièrement les conversations, les tarifs élitistes de la Capitale ne doivent pas masquer les prix bien plus réalistes de la province. À la condition toutefois de ne pas jeter son dévolu sur les grandes agglomérations, comme Bordeaux, Lyon, Marseille... qui voient leur marché soumis à de fortes tensions.

À titre de comparaison, alors qu'un appartement à Bordeaux (33) se négocie pour un prix médian de 4 170 €/m², à Brive-la-Gaillarde (19) le tarif chute à 1 220 €/m² pour un bien de même surface.

L'investissement dans la pierre fait apparaître de larges disparités et par conséquent de belles opportunités. Les acquéreurs plutôt aisés, qui préfèrent jouer la carte de la sécurité, choisiront les grandes

ville où les prix des biens ne risquent pas trop de fluctuer. À l'inverse, ceux disposant de moyens moins conséquents se dirigeront vers les zones plus rurales, avec des perspectives de plus-value plus incertaines en cas de revente. Dans tous les cas, il leur faudra privilégier l'emplacement pour que le bien constitue un bel investissement. La proximité des commerces, des axes de transport, l'éloignement des nuisances sonores comptent parmi les critères importants dans la composition du prix. Pour avoir une idée des prix pratiqués depuis les 5 dernières années, la base de données de valeurs foncières indique le montant de toutes les transactions réalisées à l'adresse : <https://app.dvf.etalab.gouv.fr/>.

UN VRAI CAPITAL BIEN-ÊTRE

Les propriétaires le savent bien. L'achat d'un logement offre une belle sérénité car le remboursement d'un crédit immobilier permet de capitaliser. À l'opposé de loyers versés pour se loger qui n'autorisent pas la constitution d'un patrimoine.

Indice de confiance



ÉCONOMIES

De jolis coups de pouce

Face au budget que représente un achat immobilier, les pouvoirs publics mettent à disposition d'appréciables dispositifs de financement. À commencer par le prêt à taux zéro (PTZ) qui s'adresse à une large majorité de ménages. Son attribution s'effectue selon un plafond de ressources, fixé en fonction des charges de famille et de la zone où se trouve le futur logement.

Par exemple, pour un bien situé dans une ville moyenne (zone B2 qui correspond aux villes de plus de 50 000 habitants), un ménage composé de 4 personnes ne doit pas percevoir plus de 54 000 €. Dans ces conditions, il peut espérer bénéficier d'un prêt à taux zéro de 36 000 € à rembourser sur 20 ans pour une mensualité de 200 €. Dans cette hypothèse, il s'agit d'un logement neuf pour un budget de 180 000 €.

Une vraie bouffée d'oxygène que les acheteurs en zones B2 et C doivent apprécier. En effet, le prêt à taux zéro devrait arriver en bout de course au 31 décembre 2019 dans cette partie du territoire.

En milieux urbains, zones A et B1, le dispositif devrait poursuivre sa carrière jusqu'à fin 2021. Si les acheteurs préfèrent l'ancien, ils pourront obtenir une enveloppe de 72 000 €, à condition de réaliser des travaux représentant au moins 25 % du

coût total de l'opération. Ajoutons à ce fameux PTZ des taux de crédits particulièrement attractifs. Ils peuvent varier de 0,80 à 1,27 % sur 15 ans selon le courtier Meilleurtaux. Des conditions de financement particulièrement intéressantes, proches de leur niveau plancher historique d'octobre 2016.

PRIORITÉ À LA SÉRÉNITÉ

Avec un coût de crédit au plus bas, les acquéreurs s'enrichissent à emprunter. La valorisation de la pierre peut dépasser les intérêts à payer pour financer le bien. Sans compter la sécurisation liée à l'assurance emprunteur qui prend le relais en cas de nécessité.

Indice de confiance



PROFIT

D'appréciables revenus

L'immobilier ouvre la porte à de belles occasions d'améliorer le quotidien. En investissant dans un logement, les loyers permettent de compléter les revenus et de sécuriser l'avenir. Une prise de risque limitée car le financement à crédit permet de parer à pas mal d'éventualités. En cas de chômage ou de maladie, l'assurance emprunteur prend le relais. Ce qui doit inciter à profiter des dispositifs Pinel et Denormandie.

Avec ces deux formules défiscalisantes, les investisseurs peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt s'élevant jusqu'à 21 % du prix du logement. Ils doivent dans ce cas s'engager à louer leur bien durant 12 ans. Précisons que le *Denormandie* encourage la rénovation du parc ancien et exige de réaliser des travaux représentant 25 % du coût de l'opération.

Autre avantage, ces aides à l'investissement se concentrent dans les secteurs où les besoins en logements s'avèrent importants : dans les zones A et B1 pour le *Pinel* et les 222 communes du plan « Action cœur de ville » pour le *Denormandie*.

UNE VISION PAYANTE

La qualité d'un investissement immobilier doit s'apprécier sous le prisme de la rentabilité. Il faut veiller à ne pas surpayer le bien et à apprécier le potentiel locatif. Dans ces conditions, l'opération réservera une belle profitabilité. Comme pour la résidence principale, le choix de l'emplacement doit faire l'objet de toutes les attentions ! Calcul de la rentabilité : (revenus locatifs - charges + impôts) / prix d'achat

Indice de confiance



COMBIEN LOUER SA RÉSIDENCE PRINCIPALE ?

Les loyers issus de la location meublée seront exonérés d'impôts à condition d'être "raisonnables".

Pour 2019, le plafond annuel par mètre carré (charges non comprises) à respecter atteint :

- 187 euros en Île-de-France
- 138 euros dans les autres régions de France.

Par exemple, si vous louez à un étudiant une chambre meublée de 18 m² dans votre résidence principale, vous serez exonéré d'impôts si le loyer mensuel hors charges ne dépasse pas en 2019 : $(138 \times 18) / 12 = 207$ €.



TENDANCE DES PRIX : PLACE À LA STABILITÉ

Depuis mi-2018 et selon la note de conjoncture immobilière de notaires, la tendance haussière des prix des appartements ne concerne même pas la moitié des départements :

45 % en hausse, 40 % en baisse, et 15 % stables.



La piscine hors sol

Star de nos jardins

Vous avez envie d'une piscine mais vous souhaitez en profiter rapidement et sans trop de travaux. La piscine hors sol est faite pour vous, alors laissez-vous séduire !

par Stéphanie Swiklinski

POUR QUEL BUDGET ?

Vous en avez à tous les prix ! Quelques centaines d'euros pour les plus petites qui sont souvent gonflables et plus de 10 000 € pour les plus grandes rigides. Même avec les modèles les moins chers, sont fournis tous les équipements pour la faire fonctionner.

Atouts d'une piscine hors sol

Son prix : La piscine hors sol est une alternative à une piscine enterrée ou semi-enterrée car elle présente des atouts indéniables. Son principal avantage est son prix. En effet, ce type de piscine est à la portée de toutes les bourses. Vous achetez ainsi la piscine et les équipements qui vont avec. Ce sera à vous de réaliser son montage. Vous ferez à cette occasion de belles économies sur les frais de main d'œuvre qui sont relativement importants pour une piscine enterrée par exemple.

Son installation : Normalement, les piscines hors sol sont faciles et rapides à monter. Tout dépendra de votre dextérité et de la compréhension de la notice de montage ! Si vos enfants sont déjà en maillots de bains dans le jardin... et s'ils demandent toutes les 5 minutes : "t'as bientôt fini ?" ça peut mettre la pression ! Pour les piscines les plus simples, un peu de souffle suffira car vous n'aurez que les boudins à gonfler. Pour les piscines plus sophistiquées, ce sera un kit de panneaux en bois ou en métal à assembler.

Une mise en œuvre qui bat tous les records : Le temps sera en effet très court entre le moment où vous allez vous décider à investir dans une piscine hors sol et votre première baignade. Ce genre de produit étant généralement en stock dans les magasins, soit vous repartirez directement avec, soit on vous le livrera en kit dans les jours qui suivront.

Une préparation allégée : contrairement à une piscine classique qui nécessite d'importants travaux, pour installer une piscine hors sol vous n'aurez qu'à aplanir votre terrain. Prévoyez éventuellement un lit de sable et le tour est joué ! Pour les terrains plus en pente, il vous faudra réaliser une plateforme avant d'installer votre bassin. Vérifiez aussi que votre terrain est en mesure de supporter le poids de l'eau sinon vous pourriez avoir quelques déconvenues.

Pas de démarches administratives : Une demande de permis de construire n'est pas nécessaire avant de vous lancer dans l'installation de votre piscine hors sol. En revanche, vous aurez besoin d'une déclaration préalable de travaux uniquement dans les cas suivants :

- si votre piscine n'est pas démontée au bout de 3 mois ;
- si la surface fait plus de 20 m² avec des parois supérieures à un mètre de haut.

Si vous avez un doute, renseignez-vous auprès de votre mairie.

Bien choisir sa piscine

Se poser les bonnes questions : Avant d'arrêter votre choix sur un type de piscine, il faut se poser préalablement les bonnes questions.

- **Votre future piscine hors sol sera-t-elle utilisée exclusivement par vos enfants ?** Si c'est le cas, votre choix devra plutôt se porter sur un modèle gonflable. En revanche, pour des adultes, une pis-

cine à armatures ou en bois serait plus indiquée.

- **Avez-vous l'intention de démonter votre piscine chaque hiver ?** Dans cette hypothèse, il vaut mieux privilégier une piscine gonflable ou souple. Le démontage sera plus aisé !
- **Avez-vous envie d'une grande piscine ?** Si vous répondez par l'affirmative, orientez-vous sur une piscine hors sol en bois.

Choisir entre différents modèles :

La piscine hors sol gonflable ou auto-portée reste de loin la plus facile à installer et la plus économique.

Elle se compose simplement de boudins remplis d'air ou d'eau. Elle ne comporte aucune structure rigide, sa tenue est le résultat de l'équilibre entre la pression de l'élément contenu dans les boudins et la pression de l'eau du bassin.

Généralement peu profonde, elle est destinée plutôt aux familles avec des enfants. Quand la saison est finie, on la vide, on la dégonfle et on la range : facile !

Avec une piscine hors sol à structure tubulaire, vous pourrez avoir une piscine avec de belles dimensions pour un prix

raisonnable. Le bassin est composé de différents tubes en aciers emboîtés les uns dans les autres. Ils serviront ensuite de support pour fixer une membrane en toile PVC renforcée.

Ce type de piscine hors sol est déjà plus sophistiqué. Cela reste une bonne alternative à la piscine fixe. Plus profonde qu'une piscine gonflable, elle pourra vous permettre de nager un peu. La piscine hors sol rigide est destinée, quant à elle, à rester en place toute l'année. C'est pour les plus bricoleurs car vous l'achetez en kit. Vous trouverez principalement trois types de bassins :

- **le bassin hors sol en métal**, acier ou aluminium, utilisés pour leur solidité,
- **le bassin hors sol en bois polymère** ou résine de synthèse,
- **le bassin hors sol en bois**, qui a un côté beaucoup plus esthétique.

Ces piscines hors sol sont certes plus onéreuses, mais elles sont indéniablement plus durables et surtout plus belles ! Les piscines rigides peuvent mesurer jusqu'à 15 mètres de long et 1,55 mètre de profondeur. Alors on se jette à l'eau ?



piscine27.fr

Imaginez votre piscine !

E.G.I Piscine & Spa
4 rue du Parc - Le Breuil - 27930 MISEREY
Tél. 07 81 50 58 95



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

L'expertise immobilière ou le juste prix de votre notaire

Votre notaire aurait-il tous les talents ? L'expertise immobilière fait aussi partie des services proposés par les notaires. Pour être sûr de déterminer le juste prix du bien, n'hésitez pas à faire appel à lui.

1 Pourquoi demander une expertise immobilière ?

La détermination de la valeur d'un bien est très souvent primordiale pour prendre les grandes décisions de votre vie. Ainsi, faire réaliser une expertise par votre notaire permettra de déterminer la valeur vénale d'un bien immobilier, à un moment donné. Concrètement, l'objectif est de définir le prix exact auquel le bien peut être acheté ou vendu. Dans ce domaine, l'expertise revêt toute son importance. Le vendeur a en effet toujours tendance à surévaluer son bien et, à l'inverse, l'acquéreur à le déprécier.

L'expertise immobilière peut également être diligentée par les tribunaux ou par les parties elles-mêmes. Par exemple, dans le cadre d'un divorce, l'expertise va faciliter la liquidation de la communauté. Pour un arrangement de famille, une expertise de vos biens aidera au partage de votre patrimoine en toute équité. Par ailleurs, les banques exigent aussi de plus en plus souvent d'avoir une expertise du bien pour garantir le crédit accordé.

2 Pourquoi faire appel à votre notaire ?

L'estimation d'un bien immobilier ne s'improvise pas. D'où la nécessité de confier cette mission à un professionnel de l'immobilier qui réalisera votre expertise en toute impartialité. De par sa profession, votre notaire est amené à suivre de très près l'évolution du marché immobilier. Vous pourrez donc compter sur la fiabilité de l'expertise immobilière notariale. Pour ce faire, il s'appuie sur une base de données immobilières (fichier PERVAL) alimentée par les notaires lors de l'enregistrement de leurs actes. Ainsi, il pourra analyser le bien et le comparer à d'autres au niveau local.

3 Comment mener cette expertise ?

Pour réaliser son expertise, le notaire peut compter sur sa connaissance du marché immobilier, sur les valeurs de référence dont il a connaissance, mais aussi sur une étude approfondie du bien. Il tient également compte du jeu de l'offre et de la demande. La méthode dite «de comparaison» lui permet d'affiner son calcul. Elle consiste à consulter les prix pratiqués lors des ventes récentes de biens de même nature, aux caractéristiques similaires, situés dans le même secteur. Il prend aussi en considération l'environnement, la localisation du bien et son attractivité. D'autres paramètres comptent également comme : le type de bien, neuf ou ancien, surface habitable, qualité de la construction, travaux à prévoir ou pas... L'orientation, la présence d'un balcon, d'une terrasse ou d'un ascenseur pour les immeubles à plusieurs étages, l'existence de servitudes (servitude de passage par exemple) peuvent aussi jouer sur le prix du bien. Une autre méthode existe, celle dite par «capitalisation du revenu» (encore appelée «méthode par le rendement») consiste à évaluer le prix auquel vous pourriez louer le bien, au lieu d'évaluer le prix de vente. Elle est surtout utilisée quand il y a peu de biens similaires vendus et rend la comparaison difficile. Dans le cadre de sa prestation, le notaire vous fournit :

- soit un «certificat d'expertise» (ou «avis de valeur»);
- soit une «expertise détaillée».



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

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 !*



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

VERNON - Travaux en cours



LES ALLEES VIRETII

**APPARTEMENTS
DE 1 A 3 CHAMBRES**

Le charme de la pierre & le confort du neuf

**COMMERCIALISATION
DES DERNIERS LOTS**



**INVESTIR
IMMOBILIER
NORMANDIE**
FILIALE DE SOGEPROM

02 35 58 45 73

6 rue de la République à Rouen

WWW.INVESTIRIMMOBILIER.EU

(1) Le PTZ (prêt à taux zéro) permet de financer jusqu'à 40% d'un logement neuf sans payer d'intérêt. Ce Prêt est réservé aux personnes physiques, sous conditions de ressources, qui ne sont pas propriétaires de leur résidence principale, pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale répondant aux normes thermiques en vigueur.
(2) Le dispositif Pinel est en faveur de l'investissement locatif visant l'acquisition en vue de sa location d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques - Réduction d'impôt variant de 12 à 21 % selon la durée de l'engagement de location - Dispositif soumis à conditions de ressources du locataire et de plafonnement des loyers - CGI, art. 199 novovicies - Tout investissement présente des risques. - LE NON RESPECT DES ENGAGEMENTS DE LOCATION ENTRAINE LA PERTE DES INCITATIONS FISCALES. (1) et (2) Détail des conditions en espace de vente. Dans la limite des stocks disponibles. INVESTIR IMMOBILIER NORMANDIE - SAS au capital de 50 000 €, siège social 34-40 rue Henri Regnault 92400 Courbevoie - SIRET 789 129 129 000 19. Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance. Architecte de l'opération : Atelier Architecture Carpentier Decrette. Réalisation perspective : Infime. Création & réalisation : www.celinefailleres.fr