

Notaires

27

Informations et annonces immobilières notariales

Février 2020 n° 369

ACHETER EN 2020
LE BON MOYEN
D'AMÉLIORER LE QUOTIDIEN





POUR VENDRE

VOTRE MAISON

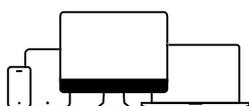
LE NOTAIRE

C'EST LE PLUS

FORT

immo not

BIENTÔT CHEZ VOUS !



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France



SOMMAIRE

ANNONCES IMMOBILIÈRES

| | |
|---------------------|----|
| Appartements | 5 |
| Maisons | 5 |
| Propriétés | 10 |
| Terrains à bâtir | 10 |
| Autres départements | 10 |

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

| | |
|--|----|
| Divorce, faut-il verser une prestation compensatoire ? | 11 |
|--|----|

DOSSIER

| | |
|--|----|
| L'immobilier 2020 : le bon moyen d'améliorer le quotidien ! | 12 |
|--|----|

HABITAT

| | |
|---|----|
| Terrain à bâtir, 5 conseils pour faire le bon choix | 14 |
|---|----|

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 !

Disponible sur magazine-des-notaires.com
Sortie du prochain numéro le **17 février 2020**

ÉDITO



L'année des 20/20

Bonne nouvelle pour tous ceux qui s'intéressent à l'immobilier en 2020 car ils peuvent décrocher des « 20 » dans de nombreux domaines !

Quelles que soient les disciplines, acquisitions, défiscalisations, rénovations... les occasions de viser le haut du tableau semblent tout à fait atteignables.

La conjoncture immobilière devrait rester favorable avec des prix stabilisés et des taux d'intérêt planchers. D'autre part, les particuliers peuvent compter sur un maître hors pair, le notaire, pour les accompagner dans leurs projets.

Dans la série des « 20 » qui se profilent tout au long de cette année, nous vous souhaitons...

- De trouver un bien immobilier idéalement situé, à **moins de 20 minutes de votre lieu de travail, des écoles et des commerces** ;
- De profiter des crédits avantageux en empruntant à **1 % sur 20 ans** ;
- D'investir dans l'immobilier locatif neuf ou ancien – grâce aux dispositifs Pinel et Denormandie – **autorisant une réduction d'impôt supérieure à 20 % du prix d'acquisition** (en louant durant 12 ans) ;
- De recourir à 36h immo pour vendre votre bien selon un principe d'enchères en ligne avec une transaction **conclue en 20 heures maxi grâce à l'option e-vente** ;
- De faire construire une maison qui produit autant d'énergie qu'elle n'en consomme, **conforme à la future Réglementation environnementale 2020** ;
- De connaître une année prospère vous permettant d'investir dans l'immobilier de luxe à Paris, **parmi une sélection d'appartements à 20 000 €/m²**.

Certains que vous avez déjà votre sujet de prédilection en tête pour atteindre la note maximale, **nous vous souhaitons une excellente année 2020 !**

Christophe Raffailac
Rédacteur en chef



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 BOURGTHEROULDE (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 et Adrien PATY

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

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 Ingrid JEAMMET-JEZEQUEL et Dimitri LETHIAIS

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

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

LE NEUBOURG



84 800 € 80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 6 % charge acquéreur

CADASTRE AM 194 - Appartement rénové T2 dans résidence avec ascenseur, en centre ville. Chauffage central collectif au gaz. Cave, parking. Frais de copro: chauffage, eau chaude, ascenseur: 2748€, annuel soit 229€/mois. Copropriété de 56 lots, 2748 € de charges annuelles. RÉF 061/1448. CLASSE ÉNERGIE **D**

SCP BERNIER & PATY
02 32 35 62 12

helene.hoogterp.27061@notaires.fr

LOUVIERS



70 000 € (honoraires charge vendeur)

Appartement au rez de chaussée d'une résidence prox toutes les commodités: entrée, cuisine, séjour et salle de bain. Cette résidence de 22 appartements est gérée par un syndic professionnel pour un coût de 372 €/an pour celui-ci. DPE vierge. www.potentier-pelfrene.notaires.fr RÉF 27082-378581

Mes POTENTIER et PELFRENE
02 32 40 17 91

etude.potentier@notaires.fr

AMFREVILLE LES CHAMPS



169 000 € 160 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5,62 % 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 69 42 96
negociation.27034@notaires.fr

AMFREVILLE SUR ITON



226 300 € (honoraires charge vendeur)

Maison dans village avec école et proche toutes commodités: entrée, cuis am, séjour cheminée et bureau. Etage: couloir desservant 3 ch, salle de douche et palier desservant 4ème ch. Terrain clos et arboré 1161m² avec terrasse et gd dble garage. www.potentier-pelfrene.notaires.fr RÉF 27082-377952. CLASSE ÉNERGIE **E**

Mes POTENTIER et PELFRENE
02 32 40 17 91

etude.potentier@notaires.fr

BERNAY



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

Proche école, collège, lycée. Pavillon sur sous-sol complet comprenant: entrée, séjour/salon, cuisine, 2 chambres, une grande pièce, salle de bains (baignoire et douche), wc. Chauffage central au gaz de ville. Garage indépendant. Terrain de 557m². RÉF 19B99. CLASSE ÉNERGIE **F**

Mes LEBEAUT et LECA

02 32 47 51 00

scp.lebeaut-leca@notaires.fr

BERNAY



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

Maison de ville comprenant: entrée, séjour, cuisine, wc et salle d'eau. A l'étage: 3 chambres. Chauffage au gaz de ville. Parquet. Double vitrage. Volets roulants électriques. Courette avec remises. DPE vierge. RÉF 19B96

Mes LEBEAUT

et LECA

02 32 47 51 00

scp.lebeaut-leca@notaires.fr

BERNAY



**189 000 €
180 000 € + hono-
raires de négociation :
9 000 € soit 5 % charge
acquéreur**

Dans une résidence. Pavillon offrant: entrée, cuisine, séjour/salon donnant sur jardin et wc. A l'étage: 4 chambres, salle de bains (baignoire et douche). Chauffage central au gaz de ville. Garage attenant. RÉF 19JMR97. CLASSE ÉNERGIE **C**

Mes LEBEAUT et LECA
02 32 47 51 00

scp.lebeaut-leca@notaires.fr

BEUZEVILLE



**74 200 €
70 000 € + hono-
raires de négocia-
tion : 4 200 € soit
6 % charge acqué-
reur**

CENTRE - Une maison de ville avec cour comprenant au rez-de-chaussée: séjour, cuisine, salle d'eau. Au premier étage: 2 chambres. Grenier au-dessus. Cour derrière. RÉF 27069-377711

SELAS FELICIEN
ET MARTIN
02 32 20 26 20

emmanuelle.
regent.27069@notaires.fr

BOISSEY LE CHATEL



**104 370 €
(honoraires charge
vendeur)**

Maison de ville à usage d'habitation, composée d'une cave. Rdc: salon, séjour, cuis, cellier, atelier, pièce avec chem, appentis avec wc, 3 pièces. Dégagt donnant accès à l'étage du bâtiment comp grenier divisé en 4 pièces. 1er étage: 2 ch, s'd'eau avec wc. 2nd étage: ch, pièce aménagée, placard. Garage. CC au gaz. Terrain 564m². RÉF 109726. CLASSE ÉNERGIE **D**

SELARL AUBLÉ
02 32 96 08 30
nathalie.postel.27070@notaires.fr

BOSROUMOIS



189 588 € (honoraires charge vendeur)

Maison entre GRAND BOURGTHEROULDE 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. CLASSE ÉNERGIE **E**

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

BOULLEVILLE



494 095 € 480 000 € + honoraires de négociation : 14 095 € soit 2,94 % charge acquéreur

Maison édifiée sur 3369m² terrain rdc: hall entrée, ch-bureau, salon-lecture chem, séj-salon chem et pyramide de verre vue sur la piscine int, cuis am, sdb, wc. Etage: palier, 3 ch dont 1 avec balcon, sdb, bureau et suite parent compr gde ch, dress, sdd, wc. Piscine chauffée intérieure située au s/sol avec sdd et accès terrasse-solarium sans vis-à-vis. S/sol avec gge, buand, chaufferie, cave à vins. Gge double indép. RÉF 27069-150378. CLASSE ÉNERGIE **D**

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

BOURG ACHARD



393 680 € (honoraires charge vendeur)

Belle propriété centre Bourg avec au rdc: entrée, cuisine équipée et aménagée, salle à manger, salon, déggt, wc, dressing, cellier, bureau, chambre, salle d'eau et wc. Etage: 3 chambres, dressing, salle de bains, wc. Grenier. Garage, chaufferie, cave à vin. Châlet de jardin. CLASSE ÉNERGIE **D**

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

BOURNAINVILLE FAVEROLLES



194 250 € 185 000 € + honoraires de négociation : 9 250 € soit 5 % charge acquéreur

Pavillon en bon état offrant: séjour/salon, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, salle d'eau et wc. A l'étage: pièce palière desservant 2 grandes chambres et wc. Chauffage électrique. Panneaux solaires. Garage avec grenier. Joli terrain arboré de 1757m². RÉF 19HT100. CLASSE ÉNERGIE **E**

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

BRIONNE



165 850 € 155 000 € + honoraires de négociation : 10 850 € soit 7 % charge acquéreur

Maison neuve de plain pied comprenant: entrée dans séjour ouvert sur cuisine aménagée et équipée (four, plaque, hotte), 3 chambres, salle d'eau, wc. Chauffage électrique. Garage attenant. Assainissement au tout à l'égout. Le tout sur un terrain clos et arboré de 488m². RÉF 27049-601. CLASSE ÉNERGIE **D**

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

BUIS SUR DAMVILLE



194 300 € (honoraires charge vendeur)

Une maison comprenant rdc: entrée, salon avec insert, débarras, cuisine, sdb, wc, sàm. Etage: palier, grenier, 2 chambres en enfilade, 3ème chambre avec sdd à rénover, wc. Chaufferie. Bâtiment à usage de cellier, débarras. Une mare. Un puits. Jardin clos. RÉF 1098. CLASSE ÉNERGIE **D**

Me C. BARRANDON
02 32 34 50 08
immobilier.27010@notaires.fr

CAORCHES ST NICOLAS



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

Proche BERNAY-école. Pavillon sur sous-sol complet en bon état offrant: entrée, séjour/salon, cuisine, 2 chambres, salle de bains (baignoire et douche) et wc. Sous-sol à usage de garage, atelier et 2 pièces à usage de chambre. Chauffage électrique. Terrain arboré de 3597m². RÉF 19A98. CLASSE ÉNERGIE **E**

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

CAPELLE LES GRANDS



218 000 € 209 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,31 % charge acquéreur

Propriété 105m² rdc: séj cathédrale poêle bois, cuis am/équ ouv, cellier, couloir, 2 ch, wc, sdb. Etage: mezz, ch espace douche, lavabo et wc. Bât. usage chauff. et remise. Terrain 3800m², mare. Chauff. fuel et bois (poêle). Fosse ltes eaux. Fenêt. PVC DV, volets roulants. RÉF 27046-322691. CLASSE ÉNERGIE **C**

SELARL MICHEL-PORCHER et VIEL
06 75 55 56 46
pauline.cadinot.27046@notaires.fr

CORNEVILLE SUR RISLE



96 000 € (honoraires charge vendeur)

CENTRE - Maison normande couverte en ardoises, PP: entrée/véranda chauffée, salon et salle ouverte 24m² poêle à fuel, cuis am, 2 ch indép, sdb et wc. Grenier. Jardin avec potager, terrasse. Garage, remises pour stockage. Chauff. él. TAE. DPE vierge. www.sandra-morin.notaires.fr/ RÉF 19/137

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

CORNEVILLE SUR RISLE



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

Maison de plain-pied comprenant: entrée, séjour-salon, cuisine aménagée, salle d'eau, 3 chambres, wc. Garage. Terrain de 700m². petitpas-jamet-jezequel.notaires.fr/ RÉF 27065-191780. CLASSE ÉNERGIE **E**

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

CORNEVILLE SUR RISLE



299 250 € 285 000 € + honoraires de négociation : 14 250 € soit 5 % charge acquéreur

Maison individuelle: entrée avec dégagement, wc, sdb, salle de douche avec wc, 4 ch, cuisine aménagée/équipée, séjour avec cheminée insert, lingerie-chaufferie avec accès extérieur. A l'étage: pièce palière, 2 ch, wc. Chalet bois. Terrain. petitpas-jamet-jezequel.notaires.fr/ RÉF 27065-71162

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

CRASVILLE



70 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison ancienne de plain pied dans un village à quelques kilomètres de Louviers. Elle se compose d'une cuisine, un séjour, un salon, une salle de douche et une chambre. Le tout sur un terrain de 610m² avec garage. Travaux à prévoir. DPE vierge. www.potentier-pelfrene.notaires.fr RÉF 27082-377862

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



CRESTOT
165 000 € 157 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 5,10 % charge acquéreur

Maison avec une dépendance aménageable. Maison avec 3 chambres dont une au rdc, un bureau, salon av. ch, cuisine am, 2 sdb. Chauffage au fuel. Terrain clos de 2407m². RÉF 061/3456. CLASSE ÉNERGIE **D**

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



CRIQUEBEUF SUR SEINE
248 000 € 238 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,20 % charge acquéreur

Prox immédiate A13 et ROUEN. Gde maison ancienne rénovée 180m² hab, rdc: entrée sur cuis am/équ, grand séjour/salon cheminée, arrière cuisine, wc. Etages: 5 ch, sdb avec wc, sde avec wc et terrasse. Rangements. Garage, cave, terrasse. Jardin clos 1.000m². Les plus: beaux volumes, secteur recherché au pied de l'autoroute A13. belle pièce de vie. RÉF 27063-306867. CLASSE ÉNERGIE **D**

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



ECOIS
220 250 € 210 000 € + honoraires de négociation : 10 250 € soit 4,88 % charge acquéreur

Longère d'env 106m²: entrée, cuisine amén équip, cellier, sdd + wc, gde pièce de vie av cheminée. A l'étage: 3 ch, sdd. Gde dépendance: garages, atelier, grenier amén. Bûchers. Garage av stationnement 4 voitures avec porte autom. Portail élec en alu. Fen PVC double vit. RÉF 27034-2019-44. CLASSE ÉNERGIE **C**

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



ETREPAGNY
79 500 €
75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 € soit 6 % charge acquéreur

Maison d'environ 96m²: entrée, 1 salle av chem, cuis. A l'étage: ch + de 17m², gde sdd av wc. 2nd étage: espace mezz et ch + de 14m². Jardin. Atelier. Abri jardin. Cave. Fenêtres bois double vitrage. Volets électriques. Trvx de rénov à prévoir. DPE vierge. RÉF 27032-2019-15

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



ETREPAGNY
141 750 € (honoraires charge vendeur)

Maison jumelée dans quartier calme proche commerces et écoles sur sous-sol total comprenant: entrée, wc, séjour-salon, cuisine aménagée et équipée, couloir avec placard, 2 chambres parquetées, salle de bains. Volets électriques roulants. Le tout édifié sur un terrain de 499m². RÉF 369294. CLASSE ÉNERGIE **C**

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



ETREPAGNY
189 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison de ville comprenant au rez-de-chaussée: entrée, cuisine aménagée ouverte donnant sur salon, séjour avec cheminée, wc. 1er étage: 2 grandes ch, sdb récente avec douche, baignoire et wc. Au 2ème étage: grenier aménagé comprenant 2 grandes pièces isolées et cloisonnées avec vélux et fenêtre avec possibilité d'aménager en chambres et salle d'eau. Gaz de ville. Agréable jardin clos. Petite dépendance. Sur autre parcelle en face: 3 garages. RÉF 372423. CLASSE ÉNERGIE **C**

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



ETREPAGNY
189 000 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison env 92m²: entrée, salle, salon (ouvert), cuis amén, wc, sdd. Etage: sdd, 3 ch (12, 16 et 9m²), wc. Combles amén. Gge. Cave voutée. Toiture neuve. Fenêtres PVC et volets électriques. Portail automatisé. Chauffage fioul. Dépend. Jardin. RÉF 27032-2019-36. CLASSE ÉNERGIE **F**

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



FLANCOURT CRESCY EN ROUMOIS
94 070 € (honoraires charge vendeur)

Pavillon de plain pied à rénover, édifié sur sous-sol complet. Rez de chaussée: entrée, cuisine, séjour avec conduit cheminée, 3 chambres, salle de bains, wc, dégauchement. Terrain 1.051m². RÉF 109762. CLASSE ÉNERGIE **E**

SELAR LAUBLÉ
 02 32 96 08 30
 nathalie.postel.27070@notaires.fr



FLEURY SUR ANDELLE
49 500 €
(honoraires charge vendeur)

Maison de ville d'environ 37m² comprenant une entrée sur cuisine-séjour, une salle de douche, un wc. A l'étage: une chambre, un grenier. Un jardinnet. Fenêtres en PVC récentes et système de chauffage également. Prévoir travaux de rénovation. DPE vierge. RÉF 2019-27034-6

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

FRENEUSE SUR RISLE



80 100 € (honoraires charge vendeur)

Maison type normand dans cadre privilégié, ruisseau au pied du terrain. Entrée sur cuis à aménager, salon chem. tubée, chambre, sde et wc. Etage: combles aménagés en 3 pièces en enfilade, et wc. Bâtiments à usage de stockage et cave. DPE vierge. www.sandra-morin.notaires.fr/ Réf 19/132

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

GOUVILLE



136 500 € (honoraires charge vendeur)

ECOLE - Maison d'habitation édifiée de plain-pied sur sous-sol complet, comprenant rdc surélevé: entrée, cuisine A/E ouverte sur le séjour, 2 chambres, un wc, une petite salle de bains, couloir. Au s/s: un garage, une pièce aménagée et isolée, chauffage. Jardin arboré clos. Réf 1097. CLASSE ÉNERGIE **D**

Me C. BARRANDON
02 32 34 50 08
immobilier.27010@notaires.fr

GRAND BOURGTHEROULDE



185 000 € (honoraires charge vendeur)

Dans centre bourg. Belle maison composée au rez de chaussée: séjour-salon, cuisine aménagée et équipée, wc. 1er étage: 2 chambres, salle d'eau (avec 2 vasques sur meubles) et wc. 2nd étage: belle suite parentale avec dressing, salle d'eau et wc. Terrasse. Bâtiment. Jardin. Réf 109604. CLASSE ÉNERGIE **D**

SELARLAUBLÉ
02 32 96 08 30
nathalie.postel.27070@notaires.fr

GROSLEY SUR RISLE



136 200 € 130 000 € + honoraires de négociation : 6 200 € soit 4,77 % charge acquéreur

Maison normande couverte en ardoises, 87m²: sàm chem, cuis am/éq, sdd, wc, salon chem-insert, 2 ch en enfilade. Pce accolée à usage de cellier. Grenier amén. au-dessus (accès ext). Chauff élect et bois via l'insert. Fosse septique. Terrain clos autour 3832m², 4 bât. DPE vierge. Réf 27046-237072

SELARL MICHEL-PORCHER et VIEL
06 75 55 56 46
pauline.cadinot.27046@notaires.fr

IGOVILLE



157 000 € 150 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 4,67 % charge acquéreur

Maison sur sous-sol complet. Au rdc: séjour pour 32m², cuisine, entrée et sanitaires. A l'étage: 2 grandes chambres et salle de bains. Les plus: terrain de 840m², tout à l'égout, sous-sol complet, au calme. DPE vierge. Réf 27063-372874

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

ILLEVILLE SUR MONTFORT



148 500 € (honoraires charge vendeur)

Maison const. trad., années 65/75, sur S/sol complet, secteur calme, avec gd terrain et hangar ouvert. Entrée, pièce de vie 27m², gde cuis am. séparée, 3 ch et sdb et douches, wc. S/sol: station, buand, cave et rang. Huiss. DV PVC sauf 2 fenêtres. www.sandra-morin.notaires.fr/ Réf 19/124. CLASSE ÉNERGIE **F**

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

ILLEVILLE SUR MONTFORT



269 360 € (honoraires charge vendeur)

10mn BOURG ACHARD et MONTFORT SUR RISLE. Proche écoles et ramos. scol. Maison parfait état, beaux volumes, très lumineuse. Rdc: entrée, séj salon chem insert, cuis ouv. am, ch avec sde priv, wc, ling, cellier. Etage: 4 ch, bureau, salon, sdb avec wc. Dble garage. Abri jardin.. CLASSE ÉNERGIE **D**

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

LA HAYE AUBREE



134 680 € (honoraires charge vendeur)

Pavillon proche de ROUTOT comprenant: entrée cuisine, salle-salon avec cheminée, 3 chambres, salle d'eau, wc. Sas d'entrée, sous-sol et petite dépendance. (Dble vitrage, volets électriques). Jardin.. CLASSE ÉNERGIE **G**

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

LA TRINITE DE THOUBERVILLE



294 000 € (honoraires charge vendeur)

Belle maison normande rénovée, composée au rez de chaussée: entrée, séjour-salon avec insert, grande cuisine aménagée et équipée, chambre avec dressing, salle de bains, wc. Etage: chambre, grande pièce palière, salle d'eau. Cave, abri bois avec petit bâtiment, bâtiment en bois avec appentis, terrasse. Terrain 1.082m². Réf 109788. CLASSE ÉNERGIE **E**

SELARLAUBLÉ
02 32 96 08 30
nathalie.postel.27070@notaires.fr

LES DAMPS



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

A rénover. Pavillon de plain-pied, possibilité 3 chambres + séjour + sous-sol complet. Toiture en bon état. Parcelle 521m². Exposition Sud. A prévoir: huisserie, électricité, sols et murs. Idéal investisseur. Réf 27063-378460. CLASSE ÉNERGIE **F**

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

LOUVIERS



139 800 € (honoraires charge vendeur)

Maison de ville proche toutes commodités: entrée, cuisine aménagée, salon, salle à manger et véranda. A l'étage, il y a un palier, 2 chambres et une salle de bain. Elle dispose aussi d'une grande cave et d'un jardin clos de murs de 230m². www.potentier-pelfrene.notaires.fr Réf 27082-378849. CLASSE ÉNERGIE **C**

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

LYONS LA FORET



230 000 € 220 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,55 % charge acquéreur

Maison 114m²: pièce de vie de 50m², cuis amén. équip. (récente), buanderie, wc. A l'étage: espace bureau, 3 chambres, salle de douche av wc. Terrasse. Garage. Joli jardin arboré. Terrain 2300m². 3 chalets récents, chaudière de 2018 à condens. Réf 27032-2019-23. CLASSE ÉNERGIE **E**

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

MESNILS SUR ITON



162 800 € (honoraires charge vendeur)

Pavillon de plain-pied élevé sur sous-sol complet et grenier: entrée, cuisine, salon-séjour avec cheminée insert, couloir, wc, salle d'eau (douche lavabo), 2 chambres. A l'étage: un palier et une pièce. Au sous-sol: garage, un dégagement, une chaudière. RÉF 1085. CLASSE ÉNERGIE **D**

Me C. BARRANDON
02 32 34 50 08
immobilier.27010@notaires.fr

PERRIERS LA CAMPAGNE



99 800 € 95 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 5,05 % charge acquéreur

Maison sur S/sol complet et couverte en tuiles, rdc surélevé: entrée, cuis am/équ, wc, séjour, salle de bains, 2 chambres. Au S/sol: garage, chaudière, buanderie. Comble au-dessus isolée. Chauffage au fuel. Fosse septique. Fenêtres bois. Terrain clos autour de 975m². RÉF 27046-184060. CLASSE ÉNERGIE **F**

SELARL MICHEL-PORCHER et VIEL
06 75 55 56 46
pauline.cadinot.27046@notaires.fr

PITRES



136 000 € 130 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,62 % charge acquéreur

Au calme, vue dégagée. Maison de plain-pied en bon état général. Séjour 31m², 3 chambres, garage et cellier. Double vitrage PVC. Chauffage gaz, chaudière récente, tableau électrique sécurisé. Jardin. Comble isolé, aucune marche à l'entrée. Très lumineuse, possibilité d'ouvrir la cuisine sur le séjour. RÉF 27063-378884. CLASSE ÉNERGIE **D**

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

PONT AUDEMER



120 750 € 115 000 € + honoraires de négociation : 5 750 € soit 5 % charge acquéreur

Dans le centre. Maison d'habitation comprenant: entrée, séjour/salle à manger, cuisine, 2 chambres, salle de bains, wc. Garage.Terrain 490m². petitpas-jamet-jezequel.notaires.fr/ RÉF 27065-206864

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

PONT DE L'ARCHE



198 000 € 190 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,21 % charge acquéreur

Pavillon récent en bon état général, sis sur une parcelle de 495m². Au rdc: cuisine de 13m² pouvant être ouverte sur un séjour de 28m², entrée et wc. A l'étage: 3 belles chambres et vaste salle de bains/douches avec wc. Stores motorisés, garage. RÉF 27063-376018. CLASSE ÉNERGIE **E**

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

PUCHAY



273 000 € (honoraires charge vendeur)

Proche Etrépany. Charmante maison rénovée rdc: sas d'entrée, gde sàm donnant sur cuis ouv. am. et gd salon, sde avec douche ital., wc, 2 ch. Etage: pièce palière, sdb avec baignoire et wc, 2 ch mansardées. S/sol total divisé en atelier, buand, cave et double gge. Gge indép et atelier. Terrasse à l'avant et à l'arrière de la maison. Chauffage par convecteur électrique et poêle bois. Système d'alarme. Le tout édifié sur terrain arboré et clos de 2.998m². RÉF 377355. CLASSE ÉNERGIE **E**

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

Un nouveau site pour être
BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

immo not

ROUTOT



188 550 €
(honoraires charge vendeur)

Pavillon récent plain-pied, TBEG, tout proche écoles et commerces comprenant: entrée, séjour-salon avec poêle à granules, cuisine ouverte équipée et aménagée, 3 chambres, dégagement, salle de bains, wc, cellier, petit garage.. CLASSE ÉNERGIE **E**

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

ST AMAND DES HAUTES TERRES



235 000 € 225 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,44 % charge acquéreur

Maison bon état: salle salon av ch, cuisine am, wc, buanderie, salle vitrée de 23,6m². A l'étage: 3 chambres, un bureau, sdd et wc. Chauffage pompe à chaleur aérothermie, Sous sol complet. Terrain de 2220m². RÉF 061/3674. CLASSE ÉNERGIE **D**

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

ST CLAIR D'ARCEY



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

Pavillon de plain-pied (construction 2012) en bon état offrant: cuisine ouverte sur séjour, 3 chambres, salle d'eau et wc. Chauffage électrique. Garage attenant carrelé. Pavillon répondant aux normes handicapés. Terrain clos de 1213m². RÉF 19D99. CLASSE ÉNERGIE **D**

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

ST GREGOIRE DU VIEVRE



199 500 € (honoraires charge vendeur)

Maison village TBE: entrée véranda, séj, cuis am/équ, arr-cuis, sde, wc, cellier et buand. 1er: sde, wc, 3 ch. Dernier étage: ch mans. Poss. amén. restant du grenier. Terrain arboré, mare. Triple garages. Atelier et cave. Chauff fuel. www.sandra-morin.notaires.fr/ RÉF 19/104. CLASSE ÉNERGIE **D**

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

VAL D'ORGER



240 750 € 230 000 € + honoraires de négociation : 10 750 € soit 4,67 % charge acquéreur

Maison plain pied d'environ 113m²: véranda, cuisine aménagée équipée, gde pièce de vie de 50m² avec poêle à bois, 3 ch, sdd. Combles aménageables. Fenêtres PVC double vitrage. Pompe à chaleur. Appentis. Jardin paysager. Terrain d'env 1594m². RÉF 27034-2019-46. CLASSE ÉNERGIE **D**

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

VAL DE REUIL



69 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison plain pied proche toutes commodités: entrée, cuisine ouverte/gd séjour lumineux, cellier, couloir, 2 chambres, dressing et sdd. Terrasse et garage. Copro 38 lots (19 maisons et 19 stationn.) gérée par un syndic profession. pour 400E/an. www.potentier-pelfrene.notaires.fr RÉF 27082-377382. CLASSE ÉNERGIE **E**

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

GLOS SUR RISLE



399 000 €
(honoraires charge vendeur)

Manoir XIXème siècle, parc 7.500m². 220m² hab. Entrée, salon et sàm chem. d'époque, ch avec sdb att, cuis et arr-cuis, accès cave. Etage: ch sde comm, 2 ch en enf. et 3e indép. Accès terrasse. 2e étage, dans tour: dernière ch. Grenier amén. www.sandra-morin.notaires.fr/ RÉF 18/132. CLASSE ÉNERGIE **C**

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

FRENEUSE SUR RISLE



40 276 € 37 000 € + honoraires de négociation : 3 276 € soit 8,85 % charge acquéreur

Terrain à bâtir dans bel environnement. Lot 3: 3.228m² viabilisé eau, edf, telecom. www.sandra-morin.notaires.fr/ RÉF 2014/262

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

LES DAMPS



54 500 € 50 000 € + honoraires de négociation : 4 500 € soit 9 % charge acquéreur

Terrain à bâtir, surface 550m², exposition Sud hors lotissement. Plat, viabilisable et libre de constructeur. A voir pour la qualité de son environnement. RÉF 27063-378489

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

ST GATIEN DES BOIS (14)



91 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison de ville, avec travaux, 10km DEAUVILLE: entrée, séjour chem. ouverte, cuis à amén, sdb, wc. 1er: ch et bureau. Grenier aménagé en 2nde ch. 2nde partie à restaurer, potentiel 60m² sur 2 niv. Parc 2,4ha, idéal chevaux ! DPE vierge. www.sandra-morin.notaires.fr/ RÉF 19/141

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

ST AUBIN LES ELBEUF (76)



90 000 € (honoraires charge vendeur)

Appartement mov compos entrée, cuisine, sjour-salon, 3 chambres dont une avec lavabo et une avec placard, salle de bains, wc, dqaqement. Cave. Garage. RÉF 109741. CLASSE ÉNERGIE **D**

SELAR LAUBLÉ
02 32 96 08 30
nathalie.postel.27070@notaires.fr

ST DENIS LE THIBOULT (76)



204 750 € 195 000 € + honoraires de négociation : 9 750 € soit 5 % charge acquéreur

Maison env 175m² comprenant entrée, cuisine aménagée av cheminée, salle-salon av cheminée, salle de bains et douche, wc séparé, 2 ch. A l'étage: pièce palière, bureau, pièce d'eau avec wc, ch bébé, 2 ch. Terrasse. Beau terrain arboré sans vis-à-vis env 4200m². RÉF 27032-2019-20. CLASSE ÉNERGIE **D**

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



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

Divorce

Faut-il verser une prestation compensatoire ?

Un divorce bouleverse la vie des familles à bien des égards. Quand un déséquilibre financier est constaté entre les ex-époux, il est possible de demander une prestation compensatoire. Éclaircissons sur cette indemnité souvent confondue avec la pension alimentaire.

1 Quelle est la différence entre prestation compensatoire et pension alimentaire ?

La prestation compensatoire et la pension alimentaire ont toutes deux des objectifs très différents. La pension alimentaire découle de l'obligation alimentaire figurant à l'article 205 de notre Code civil : « Les enfants doivent des aliments à leur père et mère ou autres ascendants qui sont dans le besoin. » Dans le cadre d'un divorce, la pension alimentaire sera destinée aux enfants, alors que la prestation compensatoire sera attribuée aux ex-époux. La prestation compensatoire a en effet pour but de pallier la baisse du niveau de vie qui peut résulter du divorce. Concrètement, cela concerne très souvent l'époux qui a renoncé à toute activité professionnelle pour pouvoir s'occuper des enfants. Celui qui continue à travailler va devoir atténuer cet écart de revenus en versant à l'autre une sorte de « dédommagement financier » appelé « prestation compensatoire ».

et d'habitation, voire en usufruit, peut s'envisager. la prestation compensatoire peut aussi avoir la forme d'une rente, dans le cas où l'état de santé ou d'autres difficultés mettraient le créancier dans une situation difficile pour subvenir à ses besoins. Ce sera au juge de prévoir ces modalités particulières.

3 Que peut-on faire en cas de non-paiement de la prestation compensatoire ?

Considéré comme créance alimentaire, le non-paiement pendant plus de 2 mois de la prestation compensatoire se traduit comme un délit d'abandon de famille. Différentes actions sont ainsi possibles pour en obtenir le paiement. Si votre prestation compensatoire est versée sous forme de rente, vous pouvez demander la mise en place d'un paiement direct par l'employeur ou par un organisme public. Pour ce faire, il faudra recourir aux services d'un huissier. Il est également possible de faire une requête au tribunal d'instance pour demander une saisie sur salaire. Pour récupérer des arriérés ou un capital, d'autres procédures existent comme la saisie-attribution (qui permet un prélèvement sur les comptes en banque) ou la saisie-vente (qui permet de vendre un bien au profit du créancier de la prestation). Le Trésor public peut aussi recouvrer pour votre compte les sommes dues. Avant d'engager une de ces procédures, il vous faudra impérativement justifier d'un titre exécutoire comme par exemple votre convention de divorce accompagnée de son attestation de dépôt chez le notaire.

2 Sous quelle forme peut être versée la prestation compensatoire ?

Une fois le montant de la prestation compensatoire fixé, il faudra en définir son mode de versement : elle peut, en effet, prendre la forme d'un capital attribué à l'un des ex-époux. Les versements peuvent être échelonnés dans le temps avec un délai maximum de 8 ans. L'attribution d'un bien immobilier en pleine propriété, en droit d'usage

Plus
d'INFOS
+

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

L'IMMOBILIER 2020

LE BON MOYEN D'AMÉLIORER LE QUOTIDIEN !

À l'heure où la retraite agite les débats, l'immobilier est et restera toujours une valeur sûre pour conforter son avenir et se garantir un minimum de revenus. Et comme la prévoyance et l'anticipation sont de mise, il n'est jamais trop tôt pour se construire un patrimoine immobilier.

par Marie-Christine Ménoire

IL N'Y A PAS QUE LE PINEL POUR INVESTIR

Investir en Pinel est une solution, mais il en existe d'autres. Par exemple :

- **les SCPI.** Ici il ne s'agit pas de détenir de vraies pierres mais des parts de sociétés civiles de placements immobiliers (SCPI) qui possèdent et gèrent un patrimoine immobilier affecté à la location

- **les parts de groupements forestiers ou viticoles.**

Les placements dits « fonciers » offrent un rendement régulier pour une mise de départ accessible. Leur intérêt principal réside surtout dans la fiscalité, notamment au niveau des droits de succession (sous certaines conditions).

- **les places de parking.**

Pour vos premiers pas d'investisseur et si vous ne voulez pas prendre trop de risques, c'est le placement idéal, surtout dans les grandes villes. Avec peu de contraintes et un rendement entre 4 et 6 % par an, c'est un bon complément de revenus.

Pour près de 70 % des Français, l'immobilier est une priorité et reste leur investissement favori, devant l'assurance-vie ou les placements boursiers. Placement à long terme à risque limité, s'il est bien choisi, l'immobilier est un investissement qu'il ne faut pas négliger dans une stratégie patrimoniale bien menée.

SÉCURISER L'AVENIR

Priorité à l'acquisition de la résidence principale

Dès que votre situation professionnelle est suffisamment stable, il ne faut pas hésiter à quitter le statut de locataire pour celui de propriétaire. Fini les loyers payés « à perte ». Sans compter avec les aléas dus, par exemple, à une perte d'emploi qui mettrait en péril le paiement des loyers avec toutes les complications qui en découlent, alors que le paiement des mensualités d'emprunt souscrit lors de l'accession à la propriété est sécurisé par une assurance perte d'emploi qui prend le relais du paiement des mensualités pendant une certaine période. En étant locataire, votre situation est aussi un peu liée au bon vouloir du propriétaire qui peut décider de mettre un terme au bail pour vendre ou reprendre son logement. C'est un ensemble de choses qui, mises bout à bout, contribuent à faire pencher la balance vers la propriété. Et c'est une sage précaution quand on sait que ces 10 dernières années, la valeur de l'immobilier n'a cessé de progresser et devrait pro-

gresser encore, surtout dans les grandes agglomérations. Par exemple, + 20 % à Lille, + 22 % à Toulouse, + 39 % à Nantes, 62 % à Lyon ou encore 79 % à Bordeaux.

GÉNÉRER DU RENDEMENT

Place à la rentabilité avec le Pinel et le Denormandie

Entre 40 et 60 ans, c'est l'âge idéal pour envisager de faire fructifier vos petites économies et vous tourner vers d'autres projets comme l'investissement locatif, tout en défiscalisant les revenus provenant de la location. C'est tout à fait l'objectif du Pinel qui permet de profiter d'une réduction d'impôt de 12, 18 ou 21 % du prix d'achat d'un bien neuf selon la durée d'engagement de location (6, 9 ou 12 ans). À condition de bien choisir le secteur géographique et l'emplacement du logement, vous pourrez espérer une rentabilité pouvant avoisiner les 7 % (comme à Limoges ou Nîmes), avec un prix d'achat accessible et des loyers à la hausse (comme par exemple à Bordeaux où les prix d'achat amorcent un léger recul pour des loyers qui progressent dans le même temps de 3,7 %).

Si vous préférez l'ancien, le dispositif Denormandie vous accordera les mêmes avantages fiscaux que le Pinel si vous investissez dans les 222 localités du programme « Action Cœur de Ville » et que vous réalisez des travaux représentant 25 % du coût total de l'opération. Avec des prix d'achat au mètre carré avanta-

Terrain à bâtir

5 CONSEILS POUR FAIRE LE BON CHOIX

Acheter un terrain pour construire sa maison, quel beau projet ! Objet de toute votre attention, il doit être choisi judicieusement pour être à l'abri des déconvenues et des déceptions. Ces quelques conseils pourront vous être précieux.

par Marie-Christine Ménoire

1 Prenez votre temps

La précipitation n'a jamais été bonne conseillère. C'est vrai dans tous les domaines et en immobilier peut-être encore plus quand on sait qu'il s'agit d'un investissement à long terme. Le terrain que vous choisirez doit vous ressembler et vous correspondre. Tout va dépendre de vos priorités actuelles mais aussi futures. Posez-vous les bonnes questions et projetez-vous dans quelques années. Pour aller plus loin dans votre réflexion, envisagez la revente de votre maison et mettez-vous à la place d'éventuels acquéreurs. Ensuite, n'hésitez pas à revenir voir le terrain plusieurs fois, à différentes heures de la journée (pour voir l'ensoleillement notamment), la semaine et le week-end (pour le bruit, la circulation...). On ne voit pas tout au premier coup d'œil. Et si possible, faites-vous accompagner. Deux avis valent mieux qu'un.

2 Étudiez l'emplacement

Bien sûr, la superficie et la configuration du terrain sont des éléments importants. Mais ce ne sont pas les seuls. Vous êtes

un pro du jardinage et passer vos week-ends à tailler, planter ou tondre ne vous fait pas peur. Vous rêvez de voir vos enfants jouer et grandir loin de la pollution et du bruit... Un grand terrain un peu excentré est idéal pour vous. Par contre, si les trajets en voiture sont rédhibitoires, si l'entretien du jardin est plus une contrainte qu'un plaisir... un plus petit terrain pas trop loin de la ville vous conviendra parfaitement. Veillez également à la proximité du travail, des commerces, des transports, des commodités et loisirs (école, crèche, médecins, clubs de sport...). Évitez également les nuisances de tous ordres (auditives, visuelles, olfactives).

3 Consultez les documents d'urbanisme

Première question à se poser : "est-ce que le terrain que vous avez repéré est bien constructible ?". Ensuite, renseignez-vous sur les éventuels projets qui risquent de voir le jour dans votre futur quartier. Avouez que ce serait dommage de choisir un terrain pour son calme et sa vue dégagée et que quelques années plus tard, au fond de votre jardin, s'élève

une grande surface ou qu'une route fréquentée passe à proximité. Pour cela, il suffit de faire un détour par la mairie pour prendre connaissance des documents d'urbanisme et des projets qui sont dans les "cartons". Et tant que vous êtes à la mairie, profitez-en pour consulter les règles qui s'imposeront à votre future construction (distances par rapport aux limites du terrain, hauteur maximum de la construction, style architectural, couleurs des toitures et façades...).

4 Renseignez-vous sur la nature du sol et du sous-sol

L'essentiel, c'est le terrain tel que vous le voyez et comment vous l'imaginez après la construction de votre maison et les aménagements paysagers. Vous avez raison, mais ce qui ne se voit pas est aussi important que ce qui se voit. Le terrain peut très bien être constructible mais la qualité du sol et du sous-sol pourra avoir des conséquences sur le bon déroulement des opérations de construction. Un terrain argileux, rocailleux, instable, gorgé d'eau... peut obliger à réaliser des travaux supplémentaires et peser dans votre budget. Il vaut mieux le savoir avant. Tout comme il est prudent de savoir si le sol n'a pas été pollué par le passé par un site industriel ou une usine. Si vous avez un doute, n'hésitez pas à faire passer un expert.

5 Comparez le lotissement et le terrain isolé

Autre question qui a son importance : êtes-vous prêt à vivre en lotissement ou préférez-vous un terrain isolé ? L'achat dans un lotissement est la solution tout confort. Vous serez assuré que votre futur terrain est :

- **constructible.** Le lotisseur aura demandé préalablement un certificat d'urbanisme à la mairie, qui lui confirmera le caractère constructible de la parcelle, les différentes normes architecturales à respecter, les règles de densité de construction par rapport à la surface et les autres contraintes d'aménagement
- **viabilisé.** Il est raccordable aux voiries et aux différents réseaux
- **borné.** Le terrain que vous allez acheter aura été préalablement délimité par un géomètre expert, par la pose de bornes. Ce bornage permettra de vous rassurer pour l'avenir. Personne ne pourra venir contester les limites de votre terrain !

Par contre, vous devrez respecter en contrepartie un cahier des charges et le règlement du lotissement qui encadrera la construction. Si vous optez pour un terrain isolé, vous serez un peu plus libre de construire à votre goût (dans les limites des règles d'urbanisme locales) mais vous n'aurez pas tous les avantages du lotissement. C'est vous qui devrez mener toutes les démarches (bornage, constructibilité du terrain...).

UNE ÉTUDE DES SOLS OBLIGATOIRE DANS CERTAINS CAS

La loi Elan rend l'étude de sol obligatoire lors de la vente d'un terrain situé dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (essentiellement les sols dits argileux). Cette obligation est effective depuis le 1^{er} janvier 2020.

FAITES VOS COMPTES

Plus vous vous éloignez de la ville, plus vous mettez de kilomètres entre votre domicile et votre lieu de travail et plus vous avez de chance de trouver des terrains à un prix abordable avec des impôts locaux moins élevés. Mais en contrepartie, les frais de transport vont grimper en flèche. Faites bien vos comptes avant de choisir.

LOTISSEMENT COMMUNAL DE LA CÔTE ROUGE



Le lotissement de la Côte Rouge est composé de 21 lots libres de constructeur

La superficie varie de 535 à 896 m² et le prix de vente est de 31 820 à 42 819 € TTC.

Toutes les personnes intéressées peuvent contacter la Mairie au 02 32 47 32 20

ACCÉDER à la propriété dans un ENVIRONNEMENT PRÉSERVÉ



HÔTEL DE VILLE
rue de la Soie - BP 110
27800 BRIONNE

02 32 47 32 20
secretariat.mairie-brionne@orange.fr
www.ville-brionne.fr

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