

VALORISER SA MAISON

*Les 7
travaux capitaux*

3 questions à mon notaire

BAIL 3 6 9 : AVEZ-VOUS TIRÉ LE BON NUMÉRO ?

Habitat

EXTÉRIEUR,

LE STORE HABILLE VOTRE MAISON





POUR VENDRE

VOTRE MAISON

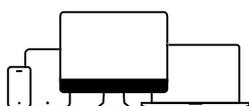
LE NOTAIRE

C'EST LE PLUS

FORT

immo not

BIENTÔT CHEZ VOUS !



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France



ÉDITO



SOMMAIRE

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Appartements	5
Maisons	5
Terrains à bâtir	10
Locations	10

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

Bail 3 6 9, avez-vous tiré le bon numéro ?	11
---	----

DOSSIER

Valoriser sa maison : les 7 travaux capitaux	12
--	----

HABITAT

Extérieur, le store habille votre maison	14
--	----

Un premier prix mérité

Dans la peau d'un joli corps de ferme...

« J'ai toujours su jouer les premiers rôles, au point d'emballer un couple d'acquéreurs la dernière fois que je me suis retrouvé sur le marché. Il faut dire qu'il y a une dizaine d'années, la concurrence n'était pas aussi rude... Depuis, des bâtisses bien charpentées ont poussé dans le quartier et me font un peu d'ombre... Elles peuvent se targuer d'afficher quelques artifices, comme des équipements domotiques, pour lesquels je n'ai pas encore craqué !

Lorsque je me suis à nouveau retrouvé en situation d'être cédé, je me suis dit qu'il fallait mettre tous les atouts de mon côté et trouver un coach de qualité. Fort d'une belle renommée, le notaire auquel je me suis adressé m'a immédiatement convaincu de passer entre ses mains. Il faut dire qu'outre ses compétences, il n'a pas manqué d'arguments en me décrivant la vente 36h immo.

Parmi tout l'intérêt que j'y ai immédiatement vu :

- une vente sur appels d'offres, sur le principe de des enchères, me donnant les moyens de décrocher le meilleur prix ;
- des visites groupées pour les acheteurs évitant les allées et venues de curieux ;
- une expertise immobilière réalisée par le notaire tenant compte de toutes mes qualités pour être mis à prix à ma juste valeur ;
- un délai de vente ultra court me permettant d'être négocié en une trentaine de jours seulement ;
- une transaction encadrée par le notaire m'assurant de trouver un nouveau propriétaire en toute sécurité juridique au niveau de l'avant-contrat et de l'acte de vente !

Vous le constatez par vous-même, il m'était difficile de résister aux atouts de la formule 36h immo. Je ne le regrette pas, j'ai réussi à attirer une vingtaine d'acquéreurs qui ont enchaîné les offres d'achat suite au prix d'appel convenu avec le notaire.

Aujourd'hui, ce n'est pas l'envie qui me manque de jouer les stars comme à mes débuts... J'ai en effet été négocié 20 % plus cher que ma valeur d'expertise. Un premier prix auquel je ne m'attendais pas malgré mes quelques printemps ! »

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 !



Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **16 mars 2020**



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

SCP 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
office.porterouge.27032@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** & 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.cacheleux@notaires.fr



PONT AUDEMER
44 100 € 42 000 € + honoraires de négociation : 2 100 € soit 5 % charge acquéreur
 Proche du centre ville .Un studio au 2ème étage avec ascenseur comprenant : Une pièce avec cuisine ouverte, salle d'eau avec wc. Place de parking. petitpas-jamet-izequel.notaires.fr/ RÉF 27065-254668. CLASSE ÉNERGIE **G**
 SCP JEAMMET-JEZEQUEL et LETHIAIS
 02 32 41 08 86
 negociation.27065@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



BEAUMONT LE ROGER
250 600 € 240 000 € + honoraires de négociation : 10 600 € soit 4,42 % charge acquéreur
 CENTRE - Propriété d'env 172m², comp : RDC : cuisaménagée et équipée, séjour, salle à manger, bureau, une chambre, sdb, wc, chaufferie. - A l'étage : palier desservant 3 chambres, sdb av wc. Accolée à la maison : Une cave, 2 garages et un grenier aménageable. Grand jardin autour d'environ 4800m² en bordure de la rivière. Chauffage gaz de ville (chaudière récente); Fosse septique (raccordement au réseau de tout à l'égout obligatoire). RÉF 27046-234699. CLASSE ÉNERGIE **E**
 SELARL MICHEL-PORCHER et VIEL
 06 75 55 56 46 - pauline.cadinot.27046@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



BOSROUMOIS
310 370 € (honoraires charge vendeur)
 Maison normande - A VOIR - Très belle maison rénovée : Rez de chaussée : cuisine aménagée, salon avec cheminée, pièce avec coin bar, séjour avec poêle granulés, belle véranda usage de salon, chambre avec dressing, salle de bains (baignoire, douche, deux vasques) avec placard, wc, dégagement avec buanderie. Etage : 3 chambres, grande pièce palière. Bâtiment en bon état usage de remise, pièce avec cuve fuel, 2 belles terrasses. Terrain 1.520 m². RÉF 109846. CLASSE ÉNERGIE **C**
 SELARL AUBLÉ - 02 32 96 08 30
 nathalie.postel.27070@notaires.fr



BOURG ACHARD
372 960 € (honoraires charge vendeur)
 Belle propriété centre Bourg avec au rdc: entrée, cuisine équipée et aménagée, salle à manger, salon, dégg, 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.cacheleux@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



BROGLIE
198 450 € 189 000 € + honoraires de négociation : 9 450 € soit 5 % charge acquéreur
 Bel environnement pour cette maison trad à colombages d'environ 170m² comprenant au rez de chaussée: coin repas avec insert ouvert sur une cuisine équipée, salle à manger avec cheminée, vaste séjour/salon en L avec cheminée, chambre, salle d'eau et wc. A l'étage: 2 chambres, 2 mezzanines, salle d'eau, wc et grenier. Grenier aménageable. Chauffage central au gaz. 2 bâtiments. Abri de jardin et terrasse. Beau terrain d'une surface de 1ha 32a. RÉF 19F83. CLASSE ÉNERGIE **D**
 Mes LEBEAUT et LECA - 02 32 47 51 00
 scp.lebeaut-leca@notaires.fr



BUIS SUR DAMVILLE
231 000 € (honoraires charge vendeur)
 MORAINVILLE - Longère élevée d'un étage. Rdc: cuisine avec poêle à bois, 2 chambres, sdd avec wc, s'am, salon avec cheminée, une grande pièce. Etage: bureau, wc, bibliothèque, sdb, grenier. Dépendances: chaufferie/buanderie, abri en bois, atelier avec grenier, bassin. RÉF 1095. CLASSE ÉNERGIE **C**
 Me C. BARRANDON
 02 32 34 50 08
 immobilier.27010@notaires.fr

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

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

COMBON



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

Maison Rdc : Cuisine, salle de 20 m² av ch, 2 chambres, , wc, Sdb, buanderie, cellier. Chauffage fuel. Grenier aménageable. Terrain clos de 2020 m² avec dépendances : Garages 2 Places, des remises. RÉF 061/3750. CLASSE ÉNERGIE **E**

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

CORNEUIL



168 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison de plain-pied surélevé sur sous-sol complet. Sous-Sol: chambre aménagée/chauffée, buanderie, emplace. voiture, atelier. Rdc: véranda, entrée, cuisine aménagée, séjour-salon (placards) avec poêle à granulés, 2 chambres, sdd. Dépendances: un garage, abri de jardin. RÉF 1094. CLASSE ÉNERGIE **E**

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

CORNEVILLE SUR RISLE



96 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison normande couverte en ardoises, de PP : entrée sur véranda chauffée, sal, salle ouverte avec poêle à fuel, 1 cuis aménagée, 2 ch indép, 1 sdb, wc. Grenier. Jardin avec potager. Un gd gge, et remises. Chauff électrique. Tout à l'égout. 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

CRESTOT



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

Maison avec une dépendance aménagée. 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

ETREPAGNY



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

Maison d'environ 96 m² : entrée, une salle av cheminée, cuisine. A l'étage, chambre + de 17m², gde sdd av WC. 2nd étage, espace mezzanine et chambre + de 14 m². Jardin. Atelier. Abri de jardin. Cave. Fenêtres bois double vitrage. Volets électriques. Trvx de rénov à prévoir. DPE vierge. RÉF 27032-2019-15

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

ETREPAGNY



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

Maisons vendues louées. Première maison env 51 m² : entrée sur cuis aménagée équipée, une salle, deux chambres, salle de douche, WC, une cave. Seconde maison d'env 33 m² : une salle, une cuisine, une chambre, une salle de douche avec WC. Cour intérieure. Loyer annuel : 13200€ TTC. Diagnostics maison 1 : classe énergie D157 GES E47 maison 2 : classe énergie F388 GES C19. RÉF 27032-2019-28. CLASSE ÉNERGIE **F**

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

ETREPAGNY



136 500 € (honoraires charge vendeur)

CENTRE VILLE - Maison de ville comprenant au rez-de-chaussée : entrée par sas véranda, cuisine, wc, salon, petite pièce d'entrée, salle à manger. A l'étage : une chambre et autre petite chambre traversante donnant sur salle d'eau. Cave et chaufferie. Chauffage central (mixte) au fioul ou au bois. Dépendances. Garage. Le tout édifié sur un charmant jardin clos et arboré de 806m². RÉF 373055. CLASSE ÉNERGIE **G**

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

FOURMETOT



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

Dans la commune LE PERREY ancienement FOURMETOT. Maison d'habitation sur sous-sol : Rdc : Salle à manger/séjour, cuisine, chambres, wc, salle de bains. 1er Etage : 2 chambres, salle d'eau. Terrain : 1 436 m². petitpas-jamet-jezequel.notaires.fr/ RÉF 27065-278244. CLASSE ÉNERGIE **E**

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

FRENEUSE SUR RISLE



80 100 € (honoraires charge vendeur)

Maison de type normand : cuisine à aménager, salon avec cheminée tubée, 1 chambre, 1 salle d'eau et toilettes. Etage : les combles ont été aménagés en trois pièces en enfilade, et toilettes. 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

GLOS SUR RISLE



215 180 € 203 000 € + honoraires de négociation : 12 180 € soit 6 % charge acquéreur

Maison 4 chambres : Rdc: entrée, cuisine, séjour avec cheminée ouverte, 2 chambres avec placards, salle d'eau, WC ; - à l'étage : pièce palière desservant deux chambres, une pièce avec point d'eau, buanderie. Cave. Double garages avec grenier. Le tout sur un terrain clos et arboré de 9 567 m². RÉF 27049-614. CLASSE ÉNERGIE **E**

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

GOUVILLE



136 500 € (honoraires charge vendeur)

ECOLE - Maison d'habitation édifée 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, chaufferie. Jardin arboré clos. RÉF 1097. CLASSE ÉNERGIE **D** ➤

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

GRAND BOURG THEROULDE



124 970 € (honoraires charge vendeur)

Pavillon - A voir Centre commune à proximité commerces et écoles, pavillon de plain pied surélevé, édifé sur sous-sol complet. Rez de chaussée : entrée, séjour avec cheminée, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, wc. Terrain 370 m². RÉF 109830. CLASSE ÉNERGIE **G** ➤

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

IGOVILLE



34 000 € 30 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 13,33 % charge acquéreur

Plain-pied sur sous-sol complet. 2 chambres. Parcelle 710 m². Séjour 28 m², véranda. 69 m² au total. Vue dégagée. Viager occupé, le vendeur continue à vivre dans son logement sans changer ses habitudes jusqu'à son départ en maison de retraite ou son décès. Le vendeur est une dame de 81 ans. Bouquet : 34.000 €, rente mensuelle : 400 €. RÉF 27063-379395. CLASSE ÉNERGIE **E** ➤

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 trad, des années 65/75, gd terrain et hangar ouvert. Entrée, 1 pce de vie, 1 gde cuis aménagée, de 3 ch, 1 sdb et douches, wc. Sous sol, buand, cave et rangts. Huisseries dble vitrage PVC sauf 2 fenêtres restantes. www.sandra-morin-notaires.fr/ RÉF 19/124. CLASSE ÉNERGIE **F** ➤

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

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 NEUVE GRANGE



168 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison comprenant au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée donnant sur séjour, wc, salle d'eau, salle, salon avec cheminée-insert. Au premier étage : quatre chambres, salle d'eau avec wc. Chauffage au gaz. Cave. Dépendances dont deux garages. Le tout édifé sur un terrain de 1.210 m². DPE vierge. RÉF 379064

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

LE NEUBOURG



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

Centre. Maison à rénover : cuisine, salle, wc, buanderie. A l'étage : 2 chambres. Chauffage électrique. Terrain de 163 m² avec une annexe à usage de remise avec accès par une impasse. RÉF 061/3761. CLASSE ÉNERGIE **E** ➤

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

LE THIL



346 500 € (honoraires charge vendeur)

Charmante propriété comp : 1°) Maison d'hab comp rdc : entrée, cuis aménagée, sdb, wc av point d'eau, placards ds couloir, ch av placard, séj-salon av chem-insert. A l'étage : pce palière, 3 chambres en enfilade, partie grenier. Cave. Chauff fioul. A la suite gde pce, atelier, buand-chaufferie. 2° Autre bât comp : logement comp au rdc d'une cuis ouv aménagée donnant sur gde salle-salon av chem-insert. A l'étage : 2 ch, sdb av wc, autre sdb, wc. Chauff par convecteur élect. - studio comp à l'étage : 1 ch, pce, sdb, wc. Chauff par convecteur élect. Charreterie. Grange. Le tout sur terrain d'env 1.545m². RÉF 379841. CLASSE ÉNERGIE **D** ➤

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

LERY



157 800 € (honoraires charge vendeur)

Maison ancienne rénovée (village avec toutes les commodités : écoles, commerces, ...). Elle se compose : cuisine aménagée, grand séjour, buanderie. Etage : 3 chambres, dressing et Sdb (baignoire et douche). Le tout sur un terrain clos de 120 m². www.potential-pelfrene.notaires.fr RÉF 27082-380408. CLASSE ÉNERGIE **D** ➤

Mes POTENTIAL et PELFRENE
02 32 40 17 91
etude.potential@notaires.fr

LES ANDELYS



137 850 € 130 000 € + honoraires de négociation : 7 850 € soit 6,04 % charge acquéreur

Prox écoles commerces. Maison entièrement rénov vivable plein pied aux normes PMR 107 m² :entrée véranda, pièce de vie + 30 m², cuisine amén équip, couloir desservant chambre, salle de bains et WC. A l'étage, 2 chambres, sdd, un dressing. Cave voûtée, jardin. Adoucisseur. DPE vierge. RÉF 27034-2019-32

Me T. LE COMPTE
06 38 55 16 96 ou 02 32 69 42 96
negociation.27034@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 521 m². 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

LES DAMPS



243 000 € 235 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 3,40 % charge acquéreur

Belle maison de plain-pied en excellent état général, offrant 3 chambres et un bureau, profitez d'une véranda de qualité (stores motorisés sur les vitrages et les plafonds), d'un poêle à pellets neuf et d'un double garage récent. Cuisine aménagée, salle de douche. Surface : 101 m² + véranda. RÉF 27063-379824. CLASSE ÉNERGIE **D** ➤

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

LYONS LA FORET



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

Mais 114 m² : pièce de vie de + 50 m², cuis amén. équip. (récent), buanderie, WC. A l'étage, espace bureau, 3 chambres, salle de douche av WC. Terrasse. Garage. Joli jardin arboré. Terrain 2300 m². 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



145 000 € (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. CLASSE ÉNERGIE **E**

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

MONTFORT SUR RISLE



70 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison couverte en ardoises de 2009 : entrée sur cuisine, 1 séjour, 1 sdb, wc séparés. Etage : 2 ch, 1 bureau et 1 pièce avec accès grenier aménageable. Pas de chauffage hormis l'insert bois. Un bâtiment et une remise. Travaux à prévoir. DPE vierge. www.sandra-morin.notaires.fr/ RÉF 18/121-1

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

MONTREUIL L'ARGILLE



188 200 € 180 000 € + honoraires de négociation : 8 200 € soit 4,56 % charge acquéreur

Maison d'env 135m² comp : Au rez-de-chaussée : salon av chem, cuis aménagée et équipée, véranda, entrée, wc, couloir, 2 ch, salle de douche. - A l'étage : palier av placards, une chambre av placards, grenier. - Au sous-sol (semi-enterré) : chaufferie, atelier, pièce, cave. Terrain d'env 3 hectares autour édifié d'un bâtiment à usage de garage et remise av grenier au-dessus. Chauffage au fuel; Fenêtres PVC double vitrage; Fosse toutes eaux RÉF 27046-211668. CLASSE ÉNERGIE **E**

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

NOGENT LE SEC



105 000 € (honoraires charge vendeur)

Un pavillon de plain-pied surélevé édifié sur sous-sol complet comprenant : RDC : Couloir d'entrée, SAM, cuisine a/e, petite chambre ou bureau, deux chambres, SDD, w-c. Sous-sol complet. Garage. Jardin clos. RÉF 1100. CLASSE ÉNERGIE **F**

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, chaufferie, 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.cadinet.27046@notaires.fr

PONT DE L'ARCHE



189 000 € 182 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 3,85 % charge acquéreur

Pavillon récent en bon état général, sis sur une parcelle de 495 m². Au rdc, cuisine de 13 m² pouvant être ouverte sur un séjour de 28 m². Entrée, rangement et wc. A l'étage, trois belles chambres et vaste salle de bains/douches avec wc. Stores motorisés, garage, terrasse. 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

PONT DE L'ARCHE



294 000 € 285 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 3,16 % charge acquéreur

Au coeur de Pont de l'Arche. Belle maison ancienne en très bon état général. Au rdc, vaste séjour, cuisine, entrée et sanitaires. A l'étage deux chambres dont une de 30 m² salle de douche. Au-dessus, 2 chambres et salle de bains. Les plus : chauffage gaz, toiture récente, possibilité 5 chambres, jardin clos de murs et cave. RÉF 27063-372843. CLASSE ÉNERGIE **D**

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 Etrépigny, charmante maison rénovée comp rdc : sas d'entrée, gde sàm donnant sur cuis ouverte aménagée et grand salon, salle d'eau av douche italienne, wc, 2 ch. A l'étage : pièce palière, sdb av baignoire et wc, 2 chambres mansardées. Sous-sol total divisé en atelier, buanderie, cave et double garage. Garage indépendant et atelier. Terrasse à l'avant et à l'arrière de la maison. Chauffage par convecteur électrique et poêle à bois. Système d'alarme. Le tout édifié sur un terrain arboré et clos de 2.998 m². RÉF 377355. CLASSE ÉNERGIE **E**

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

ROUGEMONTIERS



155 400 € (honoraires charge vendeur)

Pavillon à 5 mn de BOURG ACHARD, de 105 m² environ compr : entrée, cuisine, séjour, salon (chem insert) 3 ch, 1 bureau, salle de bains, wc. Sous-sol, petit bâtiment, jardin clos 1300m² env. (TAE, chauff. fioul). CLASSE ÉNERGIE **E**

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



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

Notaires 27

immo not
l'immobilier des notaires

Joanna KLUCK - 05 55 73 80 55
jkluck@immonot.com

ROUGEMONTIERS



160 580 € 155 000 € + honoraires de négociation : 5 580 € soit 3,60 % charge acquéreur

Maison compr: cuisine équipée, salle à manger, salle d'eau et wc. A l'étage: 3 chambres, bureau. Petite véranda, garage et dépendance.. CLASSE ÉNERGIE **E** ➤

SCP F. CACHELEUX - ROUTOT
02 32 56 40 64
f.cacheleux@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 DENIS DU BEHELAN



105 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison de plain-pied surélevé comprenant : entrée, cuisine A/E, SàM, dégagement desservant SDB, un w.c, un bureau, deux chambres. Sous-sol : un garage, chaufferie, ballon d'eau chaude, atelier. Une dépendance à usage de remise et d'abri de jardin. RÉF 1082. CLASSE ÉNERGIE **E** ➤

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

ST GEORGES DU VIEVRE



143 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison terrain de 3600 m², dans village avec commerces et écoles : séj donnant sur cuis aménagée ouverte. 1 ch, une sdb et toilettes séparés. Etage, 1 ch, 1 grenier à aménager. gge attenant à la maison. Terrasse avec barbecue. www.sandra-morin.notaires.fr/ RÉF 19/138

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

ST OUEN DE THOUBERVILLE



360 528 € (honoraires charge vendeur)

Au calme, maison individuelle (belles prestations) à 7 mn avant BOURG ACHARD, 30mn de ROUEN, accès rapide A13, env.180 m² av beaux volumes. Rdc : hall d'entrée, grand salon avec poêle à granulés, salle à manger, autre entrée, cuis. équipée et aménagée, salle d'eau, WC. Etage: 3 chambres, salle de bains, WC. S-sol : 1 pièce lingerie, 1 grde pièce. 1 dépendance avec garage, abri voiture, appentis, à l'étage 1 studio aménagé avec coin cuisine, 1 pièce salle d'eau, wc. Serre de jardin. Jardin de 1840 m² arboré.. CLASSE ÉNERGIE **D** ➤

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

ST PIERRE DU VAUVRAY



210 500 € (honoraires charge vendeur)

Maison type loft dans un village ttes commodités (commerces, écoles, ...). Cuis aménagée ouverte sur vaste séjour, un cellier. Etage : Salon en pièce palière, 3 ch et une sdb (baignoire et douche). Le tout sur terrain de 139 m² avec terrasse. www.potentier-pelfrene.notaires.fr RÉF 27082-380411. CLASSE ÉNERGIE **C** ➤

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

ST PIERRE DU VAL



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

349 000 € 341 600 € + honoraires de négociation : 7 400 € soit 2,17 % charge acquéreur

Maison normande en L compr rdc: cuis av chem ouverte centrale entre la cuis et salon-sàm accès terrasse, ch aménagée en bureau, arrière-cuis, cage d'escalier av accès à ext et permettant l'accès indép. à suite parentale à l'étage, sdb (baignoire, douche, bidet, lavabo), chaufferie-lingerie, wc lave-mains. Etage: palier desservant 1 ch av rangts et poss de création sde, 1 pce débarras, 1 suite parentale (partie ch et sdb avec baignoire, wc et lavabo) et autre suite parentale (partie ch et sdb av baignoire, wc et lavabo). Les 2 suites parentales sont situées en enfilade mais celle du fond a également un accès indépendant par la cage d'escalier du rdc. Garage indépendant avec grenier. Terrain avec 3 mares dont 1 servant d'évacuation d'assainissement. Ecuries. 2 Remises. Fondations d'un ancien bâtiment en pierre dans le fond du terrain. Terrain arboré et clôturé contenant une serre et un jardin potager. RÉF 27069-370555. CLASSE ÉNERGIE **D** ➤

ST SYMPHORIEN



163 495 € 156 000 € + honoraires de négociation : 7 495 € soit 4,80 % charge acquéreur

Maison comp 2 logements comp au rdc : salle-salon, cuis av chem (non tubée, non utilisable), sdb, wc. A l'étage: chambre, bureau av placard. Au rez-de-chaussée: sàm, salon av chem insert, cuis, wc av chauffe-eau. A l'étage: palier av placards desservant 2 ch dont une av placard, sdb. Cave. Dépend avec grenier. Fenêtres PVC double vitrage. Chauffage électrique. Terrain total de 800m². RÉF 27069-347939. CLASSE ÉNERGIE **F** ➤

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

TERRES DE BORD



157 800 € (honoraires charge vendeur)

Maison sur sous-sol total sur la commune de Montaura. Entrée, cuisine ouverte sur grand séjour lumineux, 1 chambre et 1 salle de douche. A l'étage, un palier qui dessert 2 chambres. Le tout sur un terrain arboré de 1017 m². www.potentier-pelfrene.notaires.fr RÉF 27082-380409. CLASSE ÉNERGIE **D**

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

TOURVILLE LA CAMPAGNE



166 170 € (honoraires charge vendeur)

Pavillon à vendre - A voir, pavillon construit sur sous-sol : grande pièce, garage, chaufferie, cave. Rdc : petite véranda, entrée, cuisine, séjour-salon avec cheminée, 3 chambres dont une avec douche, salle de bains, wc. Grenier aménageable. Terrain 949 m². RÉF 109799. CLASSE ÉNERGIE **E**

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

VAL D'ORGER



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

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

GRAND BOURGTHEROULDE



197 070 € (honoraires charge vendeur)

Local mixte (Pro/Hab) A voir : centre bourg tous commerces, un immeuble composé : Rdc : salle à usage de bar - brasserie et restaurant, cuisine, terrasse couverte, wc. 1er étage : chambre, salle, salon. 2nd étage : chambre, salle de bains, wc, grenier. Dans la cour : une cave de stockage avec grenier au-dessus. DPE vierge. RÉF 109859

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

BRESTOT



33 000 € (honoraires charge vendeur)

Terrains à bâtir : Deux parcelles de terrain à bâtir visualisables pour une surface respective de 1.312 m² et 1.302 m². www.sandra-morin.notaires.fr/ RÉF 19/114

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

CALLEVILLE



38 000 € (honoraires charge vendeur)

Terrains : Deux parcelles de terrain à bâtir viabilisables : Lot A : 3.655m² : Prix de vente : 49.000 € Honoraires charge vendeur. Lot B : 2.962m² : Prix de vente : 38.000 € Honoraires charge vendeur www.sandra-morin.notaires.fr/ RÉF 18/129

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 : 550 m², 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 10 10
nicolas.hebert@votrenotaire.com

QUATREMARE



49 500 € (honoraires charge vendeur)

Terrain à bâtir centre du village. Il a une superficie de 700m² avec une façade de 28m de long. Il est libre de constructeur et non viabilisé. www.potentier-pelfrene.notaires.fr RÉF 27082-342621

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

ST DENIS LE THIBOULT



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

Maison env 175 m² 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 4200 m². 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



Pour vos **annonces immobilières**
presse et internet,
priorité à l'efficacité !

Notaires 27

immo not
l'immobilier des notaires

Alex CHAMOULIVE - 05 55 73 80 54
achamoulive@immonot.com

GRAND BOURGTHEROULDE



Location 93 m²

Loyer 800 €/mois CC dont charges 50 €

+ honoraires charge locataire 375 €, dépôt garantie 750 €

Maison mitoyenne entièrement rénovée à louer compr rez-de-chaussée : entrée, cuisine am. ouverte sur séjour-salon, lingerie, wc, salle d'eau, une chambre. Etage : une chambre. Cour commune. Terrasse. Place de parking. Coin extérieur privatif. Libre. DPE vierge. RÉF GB-750-2

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



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

Bail 3 6 9

Avez-vous tiré le bon numéro ?

Le bail commercial prend la forme d'un contrat de location pour des locaux destinés à l'exploitation d'un fonds de commerce ou artisanal. Cet engagement entre le propriétaire du local et le locataire est indispensable pour l'exploitation du fonds. Découvrons ce statut très protecteur du locataire.

1 Peut-on demander le versement d'un pas-de-porte ?

Le locataire entrant peut en effet se voir réclamer un droit d'entrée dans le local, appelé aussi "pas-de-porte". Ce pas-de-porte représente une somme d'argent que le futur locataire aura à verser en plus du droit au bail. Son montant est en principe librement fixé par les parties et il est évalué en fonction de l'attractivité commerciale de l'emplacement des locaux. La clause comportant le versement d'un pas-de-porte doit être expressément insérée dans le bail. Pour être valable juridiquement, elle doit préciser :

- le montant du pas-de-porte,
- sa nature : est-ce un supplément de loyer ou une indemnité compensatrice ? Si le pas-de-porte est défini comme un supplément de loyer, le bailleur devra le déclarer dans ses revenus fonciers, alors que s'il est considéré comme une indemnité compensatrice, il ne sera pas imposé sur cette somme.
- les conditions de paiement du pas-de-porte.

À préciser cependant que le pas-de-porte ne peut être réclaté que si le local était vacant.

2 De quelle durée est le bail commercial ?

Le bail commercial est communément appelé un «3 6 9». Il est obligatoirement d'une durée de 9 années. Cette durée n'est en réalité imposée qu'au bailleur, puisque ce dernier devra payer une

indemnité d'éviction en cas de résiliation du bail commercial. Le locataire, de son côté, ne pourra envisager une résiliation que s'il respecte la période triennale. Il pourra ainsi résilier son bail tous les 3 ans. Avant 2014, le locataire pouvait renoncer à sa faculté de résiliation au terme de chaque période triennale. La loi Pinel a supprimé cette possibilité, hormis certaines exceptions : baux de plus de 9 ans, baux consentis à usage exclusif de bureau ou encore baux portant sur des entrepôts logistiques indépendants.

3 Que devient le bail en cas de cession du fonds de commerce ?

Le droit au bail fait partie des éléments incorporels du fonds de commerce. Le locataire qui cède son fonds de commerce a le droit - qui est d'ordre public - de céder son bail à l'acquéreur du fonds. Il faut cependant lire le bail très attentivement, car il peut contenir des clauses susceptibles de restreindre le droit de céder. La clause la plus classique est celle qui exige l'intervention du bailleur à l'acte de cession. Il s'agit d'une sorte de «clause d'agrément». En cas de refus abusif du bailleur, le locataire pourra demander l'autorisation au juge.

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.

VALORISER SA MAISON

Les 7 travaux capitaux



En généreux contributeur de votre patrimoine, votre bien immobilier mérite d'être choyé. Histoire de procurer toujours plus de confort pour l'habiter et de réconfort s'il faut le négocier. Découvrons les 7 travaux à réaliser pour voir sa cote d'amour s'apprécier !

par Christophe Raffailac

Pour que votre maison s'apparente à une des 7 merveilles du monde, nul besoin de lui donner une forme pyramidale... Découvrons 7 rénovations gages d'une belle valorisation de votre maison !

LES ÉCONOMIES

Conversion aux énergies vertes

Constat. Le système de chauffage à énergie fossile (fuel, gaz) de la maison commence à présenter des signes de faiblesse. Pour répondre aux nouvelles exigences environnementales de la RT 2012, il faut idéalement abaisser la consommation à 50 kWh/m²an (kilowatt/heure d'énergie primaire par m² et par an). Mieux encore, avec la prochaine RT 2020, les bâtiments devront produire autant, voire plus d'énergie qu'ils n'en consomment.

Diagnostic. Le moment semble tout indiqué pour passer à la pompe à chaleur (PAC) ou recourir à un chauffage d'appoint comme le poêle à bois. Ces solutions peuvent aisément être mises en œuvre dans une maison ancienne.

BILAN => Prévoyez un budget de 12 000 € sachant qu'il vous en coûtera 6 000 € grâce au CITE 2020 accordé pour l'achat d'une PAC.

LA PROTECTION

Remplacement des menuiseries

Constat. Outre des imperfections au plan esthétique, les fenêtres renvoient la maison au rang de passoire thermique. Les entrées d'air filtrent de part et d'autre et l'isolation phonique devient problématique.

Diagnostic. Une remise à niveau s'impose en remplaçant les ouvrants par des modèles plus isolants en alu, bois ou PVC.

Le PVC reste le meilleur compromis pour s'équiper de portes-fenêtres robustes et isolantes à un coût raisonnable.

Quant aux fenêtres aluminium, leur conception permet souvent une rupture des ponts thermiques. Tandis que le bois séduit par son aspect chaleureux et naturel, il nécessite un entretien régulier. Les fenêtres certifiées NF répondent aux dernières exigences en matière de réglementation thermique. Ainsi, les coefficients de déperdition atteignent les valeurs :

- $U_w \leq 2,6 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ pour les coulissants,
- $U_w \leq 2,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ pour les autres fenêtres.

BILAN => Prévoyez un budget de 15 000 € sachant qu'il vous en coûtera 40 € de moins par équipement grâce au CITE 2020.

LE CONFORT

Isolation des murs et de la toiture

Constat. Avec ses murs en pierre peu isolés et son toit dépourvu d'écran de sous-toiture et de laine de verre, les factures de chauffage flambent et la clim peut tourner à plein régime en été dans la maison !

Diagnostic. Malgré ses murs épais, une maison ancienne n'offre pas assez d'étanchéité pour s'adapter aux écarts de température. À l'intérieur, la pose d'un isolant sur ossature métallique recouverte de placoplâtre présente le meilleur rapport performance-prix. Il convient de choisir des panneaux épais de 15 cm pour un coefficient de résistance thermique (m²K/W) allant de 4 à 5.

BILAN => Prévoyez 10 000 € sachant qu'il vous en coûtera 15 €/m² en moins grâce au CITE 2020.

BIEN-ÊTRE

Construction d'une véranda

Constat. La pièce à vivre manque singulièrement de place et la terrasse mériterait d'être plus ombragée. La réponse se trouve sûrement dans la véranda.

Diagnostic. Dans sa version bioclimatique, la véranda prend en compte l'environne-

QUELS BÉNÉFICES À RÉALISER DES TRAVAUX ?

L'entretien et l'amélioration d'un bien permettent de maintenir sa cote sur le marché. À défaut, il risque de se voir dévalorisé car il n'offre plus les équipements prisés des acquéreurs.

ment, le climat et l'orientation de manière à en tirer le maximum de profit énergétique. Ses vitrages performants évitent toute sensation de froid et bénéficient d'une rupture de pont thermique, limitant ainsi les pertes de chaleur en hiver et de fraîcheur en été.

BILAN => Prévoyez un budget de 15 000 € pour une véranda de 20 m² sachant qu'elle augmentera la valeur de la maison d'environ 5 %.

BONHEUR

Nouvelle décoration intérieure

Constat. Les années ont passé et la déco intérieure a quelque peu fané ! Qu'il s'agisse des couleurs ou des matières, les tendances 2020 vont donner une nouvelle dimension à la maison. De quel style faut-il s'inspirer ?

Diagnostic. Il faut bien changer du classique bleu pétrole, 2020 mise donc sur un vert chasseur. Foncé et intense, à la fois rétro et moderne, il se marie idéalement avec le jaune et le bleu, autres stars des nuanciers déco !

BILAN => Prévoyez un budget de 15 000 € pour une nouvelle décoration intérieure et permettre à la maison de conserver une bonne cote !

PLAISIR

Réalisation d'une piscine

Constat. Avec les étés caniculaires, le besoin de se rafraîchir et se divertir se fait sentir... La piscine apparaît comme la solution idéale pour valoriser la maison.

Diagnostic. Il faut s'interroger sur la solution la mieux appropriée au plan technique. La piscine en béton, plus appelée maçonnée, autorise du sur-mesure.

Avantages. Une propriété avec piscine permet de créer un cadre de vie unique !

BILAN => Prévoyez un budget de 25 000 €, sachant qu'elle valorise votre bien d'environ 10 % !

ESPACE

Ajout d'un carport

Constat. Pratique et esthétique, il donne à la maison une dimension supplémentaire.

Diagnostic. Après avoir déposé une déclaration préalable de travaux (DP) valable en dessous de 20 m², le carport permet d'abriter les voitures. Accolé à la maison, il peut faire office de pergola en été. Il faut privilégier une charpente traditionnelle.

BILAN => Partez sur un budget de 7 000 €.

QUELLES AIDES AUX TRAVAUX EN 2020 ?

2020 s'annonce comme une année charnière pour les travaux de rénovation énergétique avec le maintien du crédit d'impôt transition énergétique (CITE) et l'arrivée du nouveau dispositif «MaPrimeRénov'».

Celui-ci ne concerne pour l'instant que les ménages modestes qui vont entreprendre certaines rénovations dans leur résidence principale. Il se traduit par le versement d'une prime selon des plafonds de ressource.

Le CITE continue son chemin en 2020 avec un crédit d'impôt forfaitaire attribué en fonction des travaux réalisés. Il disparaîtra en 2021 pour se fondre avec l'aide «MaPrimeRénov'».

LES TAUX DE CRÉDIT IMMOBILIER
N'ONT JAMAIS ÉTÉ ÉTÉ AUSSI BAS.

" C'EST LE MOMENT
D'EN PROFITER ! "

ÉTUDE GRATUITE ET
SANS ENGAGEMENT



CREDISSIMMO
votre allié financier

PRÊT IMMOBILIER - ASSURANCE EMPRUNTEUR - RACHAT DE PRÊT

EVREUX
0278 99 0278
evreux@credissimmo.fr

GISORS
02 79 12 00 30
gisors@credissimmo.fr

VERNON
02 79 04 00 20
vernon@credissimmo.fr

Retrouvez les mentions légales complètes de Credissimmo Développement SAS, Courtier-IO6SP, grâce à www.credissimmo.fr/mentions-legales.fr/

Extérieur

Le store habille votre maison

Avec l'arrivée des beaux jours, vous aurez certainement envie de profiter de votre terrasse. Investissez dès à présent dans un store extérieur pour allier le pratique et l'esthétique.

par Stéphanie Swiklinski

LA DOMOTIQUE AU SERVICE DE VOTRE STORE

Avec la domotique, il n'est plus nécessaire de surveiller votre store ou la météo. Celui-ci se déploie et se replie automatiquement en fonction du temps qu'il fait. Plus besoin de guetter la première goutte de pluie, le moindre souffle de vent ou le premier rayon de soleil, votre store domotique le fait pour vous ! Faites installer des capteurs, cela vous changera la vie.

CONSEIL POUR L'ACHAT DE VOTRE STORE

Pensez à la largeur de votre futur store banne et à son avancée une fois que vous l'aurez déplié. Plus vous le choisirez grand et plus il vous protégera. Les spécialistes du store peuvent vous conseiller et vous proposer des modèles allant de 1,50 mètre à 4 mètres d'avancée. La configuration des lieux sera évidemment à prendre en compte... mais aussi votre budget !

Qui n'a pas entendu parler du store banne ? Il fait partie de la famille des stores extérieurs. Il vous offre non seulement une protection optimale contre les rayons du soleil, mais agit comme un rempart thermique. Grâce à lui, vous êtes à l'ombre, au frais et il apporte un petit plus à votre maison.

Déterminer ses besoins

Avant de vous lancer, vous devez préalablement définir vos besoins. Il est primordial de déterminer la surface à ombrager et à quels moments vous souhaitez profiter de votre terrasse plein sud. Vous devez en effet choisir un store de taille assez grande pour ne pas être déçu par son efficacité. La rotation du soleil tout au long de la journée nécessite de penser en amont à l'orientation du store, à l'avancée de la toile et à la technologie utilisée pour descendre et remonter votre store. Bien évidemment, entrera aussi en ligne de compte le côté esthétique du store qui devra s'adapter à la configuration de votre maison ou de votre appartement. La couleur, les motifs et l'ajout d'éventuels accessoires seront déterminants dans le prix final.

Bien choisir son store

De prime abord, on pourrait penser que tous les stores se ressemblent... Ce n'est pourtant pas le cas et le choix d'un store doit requérir toute votre attention. Vous avez en effet différentes options pour choisir votre store.

- **Quel type d'armature ?** Il existe deux types de technologies pour les stores bannes : l'armature tendoscopique (avec poussée pneumatique) ou à bras articu-

lés. Si vous êtes dans une région où il y a beaucoup de vent, ce point est essentiel ! L'armature à bras articulés est la plus utilisée. Il existe d'ailleurs différents types de bras plus ou moins résistants : bras à simple câble, à double câble, à ruban... Des bras de qualité assureront une meilleure tension de la toile, ainsi qu'une plus grande résistance aux coups de vent (il existe des classes de résistance au vent de 0 à 3).

- **Quelle qualité de toile ?** Le choix de la toile dépendra de la région dans laquelle vous vous trouvez, en fonction de l'ensoleillement. À noter cependant qu'une toile de qualité peut vous procurer jusqu'à 30 % de fraîcheur supplémentaire (y compris à l'intérieur de la maison ce qui peut limiter l'utilisation de la climatisation). Les toiles les plus utilisées actuellement sont des toiles polyester ou acryliques. Les professionnels conseillent en principe des toiles teintées dans la masse car elles sont plus résistantes aux UV. Quoi qu'il en soit, votre toile doit être solide, facile d'entretien et imperméable afin d'éviter les moisissures par exemple. Certains fabricants proposent à ce sujet des traitements préventifs pour assurer une longue vie à votre store.

- **Quel coffre de rangement ?** Coffre intégral ou semi-coffre ? Un coffre intégral permet de protéger en totalité votre store banne. Une fois fermé, il protège parfaitement la toile, les bras et le moteur, dans le caisson prévu à cet effet. Si votre objectif est de garder votre store à l'abri des intempéries, il s'agit donc d'une solution de premier choix. Il est aussi très prisé par les adeptes de design et d'architecture. Un semi-coffre peut aussi très bien convenir. N'hésitez pas à faire réaliser un devis par un professionnel.

Depuis 1992, 27 ans de qualité!

DENIS GUILLOPE

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

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



CERTIFICAT
E 15632



MAGASIN EXPO : 19 rue de la Ravine · LOUVIERS - 02 32 50 47 61 contact@guillope.fr - www.guillope-fenetres.fr
Tous les jours de 9 h à 12 h 30 et de 14 h à 18 h 30 - Fermé le mercredi (magasin seulement), le samedi après midi et le dimanche

BIENTÔT

CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !