

Notaires 27

Informations et annonces immobilières notariales

Avril 2020 n° 371

VENDRE ou ACHETER avec votre notaire

Un atout MAÎTRE

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE
COMMENT ÉVITER LES FAUX PAS
LORS DU COMPROMIS ?

MON PROJET
ÉLECTIONS MUNICIPALES :
VOTONS POUR LA COMMUNE IDÉALE



BIENTÔT **CHEZ VOUS**



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !



12



SOMMAIRE

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Maisons	5
Propriétés	10
Terrains à bâtir	10
Locations	10

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

Compromis, pas de faux pas pour la signature	11
--	----

DOSSIER

Vendre ou acheter avec votre notaire : un atout maître !	12
---	----

MON PROJET

Élections municipales : votons pour la commune idéale	14
---	----

Besoin de toit...

Besoin de protection, envie de stabilité, désir d'épanouissement... il n'en faut pas plus pour vérifier que tous les symptômes du désir de propriété s'imposent à nous. Le moment d'acheter un bien immobilier est manifestement arrivé. Un sentiment qui gagne le plus grand nombre de Français car le marché se montre des plus séduisants...

En effet, comment résister à la tentation de s'engager dans une acquisition lorsque la pierre nous tend la main de façon aussi attrayante. Il faut dire qu'elle ne manque pas d'atouts pour nous charmer, parmi lesquels :

- **la sécurité.** Une acquisition immobilière permet de constituer un patrimoine sans prendre de risque. Le financement à crédit profite d'une assurance en cas d'accident de la vie de type invalidité ou décès.
- **l'attractivité.** Si la pierre s'affiche à des prix parfois élevés, elle sait aussi être meilleur marché dans les secteurs moins prisés. À condition de choisir un bel emplacement, à proximité des services et des commerces, elle peut se prévaloir d'un capital pour le mieux préservé en cas de revente.
- **la rentabilité.** Dans le cas où un bien immobilier se destine à être loué, il va générer un rendement qui, malgré quelques charges, apparaît des plus intéressants au regard des autres placements financiers.
- **l'interactivité.** S'il s'agit de vendre pour racheter, car toutes les belles histoires n'ont pas la même longévité, cela peut vite être réglé. Avec 36h immo, les transactions se font sur appel d'offres, comme pour des enchères, durant une période de 36 heures seulement.
- **l'authenticité.** Avec ses bâtisses centenaires ou ses constructions plus contemporaines, la pierre distille un pouvoir de séduction bien particulier auprès des acquéreurs de toute sensibilité. Ce qui lui permet de se bonifier avec le temps...

Le moment de s'engager semble arrivé avec le consentement assuré du notaire. Prenez rendez-vous dans son étude pour officialiser votre union avec l'immobilier !

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 **20 avril 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.cacheux@notaires.fr



ACQUIGNY
98 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison dans village avec toutes les commodités (commerces, écoles, ...). Elle se compose : d'une entrée, une cuisine, un séjour et à l'étage, un couloir desservant deux chambres et une salle de bain. Le tout sur un terrain de 107 m². www.potentier-pelfrene.notaires.fr RÉF 27082-380860. CLASSE ÉNERGIE **E**

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



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

CENTRE - Maison à rénover compr: Rdc: Séj, cuis, arr cuis. Accès vers cours ext donnant sur chaufferie et 1 wc. 1er Etage: 2 ch, sdb + wc. Au 1/2 niveau: 2 ch. Au 2ème Etage: 2 pces grenier (aménageable) Terrain sur l'arr édifié de 2 bât. Chauff gaz de ville. Tout à l'égout. RÉF 27046-292834. CLASSE ÉNERGIE **F**

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



127 000 €
121 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,96 % 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
136 500 € 130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 5 % charge acquéreur

Sur les hauteurs de BERNAY-Proche école et Collège- Pour Investisseur- Pavillon sur sous-sol complet comprenant : entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour/salon avec cheminée, chambre, salle de bains et wc. A l'étage : 2 chambres, salle d'eau et wc. Sous-sol à usage de garage, atelier, cave et buanderie. Loué 748.04 euros par mois. RÉF 19P77. CLASSE ÉNERGIE **D**

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



BERNAY
136 500 € 130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 5 % charge acquéreur

Centre ville, découvrez cette maison de 4 pièces de 71 m² édifiée sur un terrain de 156 m². Compr: au rez de chaussée : entrée, séjour, cuisine aménagée. A l'étage : 3 chambres, salle d'eau et wc. Chauffage central au gaz de ville. Garage. RÉF 19R92. CLASSE ÉNERGIE **D**

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



BERNAY
168 000 € 160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison en briques comprenant : au rez de chaussée : séjour/salon avec cheminée, cuisine et arrière cuisine. A l'étage : 2 chambres, dressing, salle de bains et wc. Au dernier étage : 2 chambres dont une avec salle d'eau, dressing et bureau. Cave partielle. Remises attenantes à usage d'atelier et de chaufferie. Garage avec pièce au-dessus. Terrain de 628 m². DPE vierge. RÉF 20B03

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



BERNAY
219 400 € 210 000 € + honoraires de négociation : 9 400 € soit 4,48 % charge acquéreur

Maison: Rdc : Séjour avec cheminée, cuisine A/E, 2 ch, salle douche, wc. Etage : 3 ch, sdb avec wc. - S-sol : buanderie, double garage, chaufferie, cave, cellier + 1 pièce aménagée. Jardin clos de 553m², av pergola. Tout à l'égout. Fenêtres PVC double vitrage. Chauffage gaz de ville. RÉF 27046-268324. CLASSE ÉNERGIE **F**

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



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

259 495 € 250 000 € + honoraires de négociation : 9 495 € soit 3,80 % charge acquéreur

Une propriété comprenant : - Un bâtiment principal à usage de maison d'habitation comprenant au rez-de chaussée : Entrée avec escalier, wc indépendant (hors d'usage pour cause de nombreuses fuites), cuisine, salle de bains avec wc, baignoire, vasque et cabine de douche (hors d'usage), séjour-salon avec cheminée ouverte, chambre, sas d'arrière cuisine communiquant avec le garage attenant ou permettant une sortie sur l'extérieur. A l'étage : Palier desservant 3 chambres, salle de bains borgne avec baignoire, lavabo et wc (non terminée), débarras et grenier à aménager situé au-dessus du garage et communiquant également par l'étage. - Un garage accolé avec au 1er étage une pièce aménagée en petit studio avec 1 salle de douche (avec lavabo, douche et wc) - Un bâtiment avec grange, quatre boxes fermés, une grainetterie et un escalier d'accès vers le grenier et un studio à aménager. Face à la maison - Un vieux bâtiment, suivi d'un bâtiment à colombage et aggloméré composé de différentes piécs RÉF 27069-381362



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

BOSROUMOIS



171 320 € (honoraires charge vendeur)

Pavillon, proximité commerces, écoles, composé: S-sol: lingerie, atelier avec coin cave, chaufferie, garage, pièce. Rdc: entrée, cuisine aménagée, séjour-salon avec cheminée, chambre, salle d'eau. Etage: 2 ch, salle de bains, wc, dégagement avec grand placard. Terrain 691 m². RÉF 109844. CLASSE ÉNERGIE **E**

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

BOULLEVILLE



350 275 € 339 000 € + honoraires de négociation : 11 275 € soit 3,33 % charge acquéreur

Pavillon récent prox commerces et des écoles compr 6 pièces. Rdc: entrée, salle à manger-salon avec cheminée Magnan munie d'un polyflamme, cuisine aménagée et équipée avec cellier, suite parentale, wc. A l'étage: palier desservant 1 suite parentale, 3 chambres, salle de bains avec douche, dressing, wc. Garage double de 50m². A l'extérieur: terrasse carrelée avec un store banne rétractable et électrique. Jardin clôturé et arboré avec 1 abri bois et 1 chalet et un terrain de pétanque. RÉF 27069-368973. Classe énergie **D**

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

BOURNEVILLE STE CROIX



190 500 € (honoraires charge vendeur)

Maison indiv: pce de vie av chem insert, cuis A/E, dressing, sdb et douche, cabinet de toilettes. Etage: 3 ch. S-sol complet, stationnement, buand, 2 cuisines d'été, véranda en accès ext pour salon d'hiver, terrasse. Beau terrain av potager. www.sandra-morin.notaires.fr/ RÉF 20/104

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

BUIS SUR DAMVILLE



194 300 € (honoraires charge vendeur)

Une maison comprenant rdc: entrée, salon avec insert, débarras, cuisine, sdb, wc, ssm. 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

CARSIX



73 500 € 70 000 € + honoraires de négociation : 3 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison normande à rénover comprenant: cuisine, salon, salle d'eau, wc, salle à manger et chambre. Chauffage électrique. Garage attenant. Terrain arboré de 2090m². DPE vierge. RÉF 18Q26

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

COUDRAY



162 750 € 155 000 € + honoraires de négociation : 7 750 € soit 5 % charge acquéreur

Maison d'environ 68 m² comprenant: entrée avec placards en chêne, cuisine aménagée équipée ouverte sur salle-salon avec cheminée, 2 chambres, salle de bains, WC. Dépendance d'environ 16 m² aménagée avec couchage (en mezzanine) pièce et salle d'eau et WC. Terrain d'environ 1935 m² avec 2 parcelles clôturées et cadastrées. RÉF 27032-2020-5. CLASSE ÉNERGIE **E**

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

EPAIGNES



105 000 € 100 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5 % charge acquéreur

CENTRE - Maison, comprenant: Rez de chaussée: entrée, cuisine et arrière cuisine, salle à manger, chambre, salle d'eau, wc.

1er étage: chambre, pièce palière, palier. Bâtiment. Terrain: 1956 m². petitpas-jamet-jezequel.notaires.fr/ RÉF 27065-281183

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

ETREPAGNY



178 500 € (honoraires charge vendeur)

Maison de ville comprenant au rez-de-chaussée: entrée, cuisine aménagée ouverte donnant sur salon, séjour avec cheminée, wc. Au premier étage: deux grandes chambres, salle de bains récente avec douche, baignoire et wc. Au deuxième étage: grenier aménagé comprenant deux grandes pièces isolées et cloisonnées avec velux 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: trois garages. RÉF 372423. CLASSE ÉNERGIE **C**

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

FRENEUSE SUR RISLE



276 200 € 260 000 € + honoraires de négociation : 16 200 € soit 6,23 % charge acquéreur

Propriété normande compr un ensemble de 2 maisons. 1ère maison compr rdc : entrée ds séj av chem, cuis, ch, sde, wc. Etage : 2 ch dt une avec sdb privative. Cave. Chauffage central au fuel (citerne enter-rée). Assainissement fosse septique. 2nde maison compr rdc : entrée ds cuisine av séj, sde, wc. Etage : ch et bureau. Chauffage électrique. Assainissement fosse toutes eaux. Pressoir av grenier sur le dessus. 2 dépendcs dt une à usage d'atelier, de remise et gge ouvert (2 emplacements), et l'autre à usage de poulailler et de bergerie. Le tt sur un terrain clos et arboré de 6.100m². RÉF 27049-584. Classe énergie **F**

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 BOURGTHEROULDE



83 770 € (honoraires charge vendeur)

Maison normande à restaurer, composée au rez de chaussée : cuisine, séjour, salle, chambre, salle d'eau, wc. Grenier. Garage double et appentis à rénover. Bâtiment composé de deux pièces, garage, et cave. Terrain 2.728 m². RÉF 109887. CLASSE ÉNERGIE **G**

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

ILLEVILLE SUR MONTFORT



136 500 € (honoraires charge vendeur)

Beau pavillon composé au Rdc : véranda, cuisine aménagée, séjour-salon avec cheminée-insert, chambre, dégagement, wc, salle d'eau. Etage : Palier, 2 chambres en enfilade. Bâtiment composé d'un garage, atelier, abri bois. Terrain 1060 m². RÉF 109890. CLASSE ÉNERGIE **E**

SELARLAUBLÉ
02 32 96 08 30
nathalie.postel.27070@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 MANOIR



111 000 € 105 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5,71 % charge acquéreur

Maison plain pied, 3 chambres, garage en sous-sol, 90 m² habitables. Double séjour pour 31 m². Huisseries double vitrage PVC, tout à l'égout. Chaudière gaz. Toiture récente. RÉF 27063-379074. CLASSE ÉNERGIE **E**

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

LE NEUBOURG



286 000 € 276 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,62 % charge acquéreur

Maison au Rdc : salle salon de 39 m² avec cheminée, cuisine, sdd wc, 2 chambres, bureau. A l'étage à rafraîchir : pièce palière, wc, 3 chambres, grenier. Chauffage chaudière fuel neuve. Sous sol complet Terrain clos de 1421 m². RÉF 061/3745. CLASSE ÉNERGIE **D**

SCP BERNIER & PATY
02 32 35 62 12
helene.hoogterp.27061@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 équipée, 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 HOGUES



89 500 € (honoraires charge vendeur)

Maison en briques comprenant une entrée sur cuisine, une salle, un salon, une salle de bains, un wc. A l'étage : 3 grandes chambres. Combles aménageables. Jardin. Un garage. Prix attractif ! DPE vierge. RÉF 13619

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

LYONS LA FORET



199 750 € 190 000 € + honoraires de négociation : 9 750 € soit 5,13 % charge acquéreur

Située sur la commune de Rosay-sur-Lieure, longère d'environ 110 m² comprenant : Entrée, belle pièce de vie avec cheminée, cuisine, couloir desservant 3 chambres (dont une avec point d'eau) avec vue sur le jardin, salle de bains, WC. Combles aménageables. Chaufferie. Garage. Atelier. Beau terrain plat d'environ 2300 m². Beaucoup de charme ! RÉF 27034-2019-48. CLASSE ÉNERGIE **G**

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

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



77 500 € (honoraires charge vendeur)

CENTRE - Maison, compr: Rdc: Ancien commerce, transformable en hab: 3 pces, verrière, toilettes. Etage: 1 logt en duplex, cuis aménagée, séj, sdb, wc, 3 ch, bureau. Jardin arboré, dépend aménagée en chaufferie, pces stockage, grenier aménagé. www.sandra-morin.notaires.fr/ RÉF 18/117. CLASSE ÉNERGIE **E**

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

MONTFORT SUR RISLE



254 400 € (honoraires charge vendeur)

Maison en BE dans un secteur prisé, proche des commerces et écoles, très au calme, compr: Cuis A/E, sàm, séj, salon. Etage, 3 ch, sdb, bureau. Gd terrain, mare, piscine couverte, gge carrelé avec grenier aménagé, bâtiment stockage. A venir découvrir. www.sandra-morin.notaires.fr/ RÉF 20/103

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

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. 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



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 ST PIERRE



179 250 € 170 000 € + honoraires de négociation : 9 250 € soit 5,44 % charge acquéreur

Maison individuelle comprenant: entrée, cuisine aménagée équipée, grande arrière cuisine, salle de douche de 9 m², couloir desservant un WC avec lave mains, chaufferie, 2 chambres, cellier, 1 belle pièce de vie d'environ 44 m² (cheminée avec insert). A l'étage, 2 chambres dont 1 avec balcon, salle de douche et WC. Garage indépendant avec arrivée d'eau et grenier. Portail automatisé. Fenêtres double vitrage. Isolation extérieure. Terrain d'environ 1012 m². Belle opportunité ! RÉF 27034-2020-5. CLASSE ÉNERGIE **E**

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

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

ROUGEMONTIERS



280 000 € (honoraires charge vendeur)

Beau pavillon proximité commerces et écoles, édifié sur s-sol: chaufferie cellier, cave, gge. rdc: séj salon avec chem, cuis aménagée, 2 ch dont une avec gd placard, wc, sdb avec wc, pte véranda. Etage: 3 gdes ch avec placard, pce, coin grenier, sde, gge, abri de jardin. Terrain 1. 846 m² RÉF 109866. CLASSE ÉNERGIE **D**

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

ROUTOT



85 470 € (honoraires charge vendeur)

Maison de ville mitoyenne à Routot (27310), toute proche des commerces et écoles compr: entrée (petite véranda), une cuisine, salle à manger, salle d'eau, WC chaufferie Et: 2 chambres petit débarras, grenier au-dessus. jardin clos 245m² DPE vierge.

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



immo not
l'immobilier des notaires

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

Notaires 27
Informations et services immobiliers notaires

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



186 480 € (honoraires charge vendeur)

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

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



126 300 € 120 000 € + honoraires de négociation : 6 300 € soit 5,25 % charge acquéreur

maison compr: Rdc : Séjour, cuisine A/E, wc, sdb, 2 ch avec placards. - Etage : 3 ch, cabinet de toilette (wc et lavabo). S-sol : cellier, buanderie, garage, chaufferie. Terrain clos autour 753m² édifié d'un bâtiment usage garage av grenier. Tout à l'égout. Chauffage gaz de ville. RÉF 27046-306823

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



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

Pavillon traditionnel couvert en tuiles comprenant: entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour/salon avec insert, chambre, salle d'eau et wc. A l'étage: 2 chambres. Chauffage électrique. 2 garages dont un attenant. Dépendance avec grenier et 2 pièces. Hangar. Terrain autour d'environ 1700m². RÉF 19C85. CLASSE ÉNERGIE **E**

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



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 et PATY
02 32 35 62 12
helene.hoogterp.27061@notaires.fr



193 990 € (honoraires charge vendeur)

Maison: véranda, vue panoramique s/jardin, séj, cuis A/E, sde (douche italienne), toilettes, cellier, buand. 1er étage: sde, wc, 3 ch, dressing. Dernier ét: 1 ch mans. Poss d'aménager grenier. Beau terrain arboré av mare. Triple garages, dépend, cave. www.sandra-morin.notaires.fr/ RÉF 19/104. CLASSE ÉNERGIE **D**

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



189 400 € (honoraires charge vendeur)

Maison sur sous-sol total située dans village à proximité de Vernon, compr: Entrée, cuisine, buanderie, séjour, salle de douche, salle d'eau et 3 chambres, grenier aménageable (escalier, dalle et velux déjà fait). Sur terrain clos et arboré 1367 m². www.potentier-pelfrene.notaires.fr RÉF 27082-380568. CLASSE ÉNERGIE **F**

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



360 528 € (honoraires charge vendeur)

Au calme, maison individuelle (belles prestations) à 7 mn avant BOURGACHARD, 30mn de ROUEN, accès rapide A13, env. 180 m² beaux volumes. comprenant: Rdc: hall d'entrée, grand salon avec poêle à granulés, salle à manger, autre entrée, cuis. équipée et aménagée, sd'eau, WC. A l'étage: 3 ch, salle de bains, WC. En sous-sol: Une pièce lingerie, une grande pièce. Une dépendance avec garage, abri voiture, appentis, à l'étage un studio parfaitement aménagé avec coin cuisine, une pièce salle d'eau, WC. Serre de jardin. jardin de 1840 m² arboré. CLASSE ÉNERGIE **D**

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



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



358 000 € (honoraires charge vendeur)

Propriété 175 m² de plain pied, sur 8.000 m² terrain, dont 1 partie constructible: Espace de vie avec poêle à bois, cuis aménagée ouverte. 4 ch, sdb et douche, bureau, toilettes. + 1 espace à terminer (poss ch, salle de jeux). Grenier aménageable. www.sandra-morin.notaires.fr/ RÉF 19/133. CLASSE ÉNERGIE **D**

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



157 800 € (honoraires charge vendeur)

Maison sur sous-sol total sur la commune de Montauze. Elle se compose: d'une entrée, une cuisine ouverte sur un grand séjour lumineux, une chambre et une salle de douche. A l'étage, un palier, deux 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



237 240 € (honoraires charge vendeur)

Beau pavillon en campagne, non isolé, composé au RDC: wc, cuisine aménagée ouverte sur séjour-salon avec poêle à granulés, 2 ch, bureau-dressing (av accès étage), salle d'eau, wc. etage: belle mezzanine, 3 chambres dont une grande, salle d'eau avec wc. Bâtiment. Terrain 1.552 m². RÉF 109882. CLASSE ÉNERGIE **D**

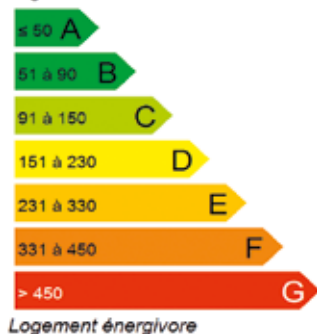
SELARL AUBLÉ
02 32 96 08 30
nathalie.postel.27070@notaires.fr

immo not

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

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

Logement économe



VAL D'ORGER



215 125 € 205 000 € + honoraires de négociation : 10 125 € soit 4,94 % 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

ROUGEMONTIERS



238 280 € (honoraires charge vendeur)

Propriété de caractère comprenant: Rdc: hall d'entrée, cuisine avec cheminée, salle à manger, salon avec insert, cellier. 1er ét: une mezzanine, 3 chs, palier, bureau, rgt, SdB et wc. 2ème ét: 2 chs, palier. SdB, wc, bûcher garage. jardin arboré. CLASSE ÉNERGIE **C**

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

ACQUIGNY



45 000 € (honoraires charge vendeur)

Terrain dans village avec toutes les commodités (commerces, écoles, ...). Sa superficie est de 356 m², avec une façade de 21mètres. Il est vendu libre de constructeur. www.potentier-pelfrene.notaires.fr RÉF 27082-380987

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

CANAPVILLE



728 000 € 700 000 € + honoraires de négociation : 28 000 € soit 4 % charge acquéreur

Propriété à 50 mns Aéroport DEAUVILLE -5kms d'1petite ville tous commerces-Haras d'élevage - Propriété en bon état. Maison principale (briques et colombages) d'environ 173 m² offrant : cuisine aménagée et équipée, séjour/salon avec insert, arrière cuisine, bureau. Etage : 3 chambres, salle d'eau, placards, wc, lingerie et dressing. Système de chauffage par pompe à chaleur (air/eau). Double vitrage-greniers isolés. Installation équestre : 15 boxes dont 3 boxes de poulinage avec vidéo surveillance et chauffage- 1 barre d'échographie-8 paddocks-11 herbages clos avec abris-hangar de stockage (2013) 12.6m*24m-piste en sable de 800 m et 350 m. Terrain d'environ 18 hectares dont 14 hectares d'un seul tenant. RÉF 20N04. CLASSE ÉNERGIE **D**

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



ST AUBIN LES ELBEUF



70 000 € 65 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 7,69 % charge acquéreur

Appartement T 3, disposant d'un séjour de 29 m² avec balcon exposé Sud. Vue dégagée. Situé au deuxième et dernier étage. Il offre un stationnement facile et une cave. Profitez de plus de deux hectares d'espaces verts privatifs, copropriété entretenue. Double vitrage partiel. Les charges comprennent le chauffage et l'eau. Copropriété de 200 lots, 2000 € de charges annuelles. RÉF 27063-379197. CLASSE ÉNERGIE **E**

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

ST LEU LA FORET



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

Proche écoles et commerces. Appartement F4 dans résidence sécurisée de 83.95 m² comprend: entrée avec placard, salle-salon exposée plein Sud avec balcon, cuisine aménagée équipée, salle de douche, dressing, 2 chambres, un WC. Fenêtres double vitrage. Volets électriques. Place de stationnement en sous-sol. Belle opportunité ! Copropriété 3050 € de charges annuelles. DPE vierge. RÉF 27032-2020-8

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

LE NEUBOURG



Location 46 m²

Loyer 577 €/mois CC dont charges 23 €

+ honoraires charge locataire 395 €, dépôt garantie 554 €

Appartement T2 de 46 m² au 1^{er} étage : Entrée, salle avec cuisine équipée, 1 chambre, salle de bains, wc. Chauffage électrique. Place de parking LOYER 577E dont 23E charges OM Frais de bail : 395E. Copropriété RÉF 061/3012. CLASSE ÉNERGIE **E**

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

PONT DE L'ARCHE



Location T1

Loyer 410 €/mois CC dont charges 30 €

+ honoraires charge locataire 342 €, dépôt garantie 380 €

Rénové - Appartement de type T1 au 2ème étage et comprenant : pièce principale avec coin cuisine aménagée et équipée, salle de douche avec wc. Chauffage électrique (neufs). Eau froide comprise dans les charges. Disponible de suite. DPE vierge. RÉF 27063-380097

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



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

Notaires 27

immo not
l'immobilier des notaires

Alex CHAMBOULIVE - 05 55 73 80 54
achamboulive@immonot.com



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

Compromis

Pas de faux pas pour la signature

Signer un compromis de vente ne s'improvise pas. Manquer de vigilance sur certains points pourrait même avoir des conséquences sur le bon déroulement de l'acte définitif. Equipons donc notre acheteur d'un «parachute juridique» avant de faire le grand saut vers l'achat immobilier.

1 Est-ce une obligation de signer le sous-seing privé chez un notaire ?

Rien ne vous y oblige mais c'est tout de même fortement recommandé. À l'heure où il faut aller toujours plus vite, il peut être tentant pour certains d'aller sur internet et de faire «sa petite cuisine juridique» en solo... au lieu d'attendre patiemment d'avoir rendez-vous chez son notaire. Le recours au professionnel du droit immobilier qu'est le notaire est incontournable, a fortiori depuis la loi ALUR qui a ajouté des mentions et documents obligatoires devant être annexés au compromis. Le notaire peut vous éviter ainsi de commettre des erreurs qui pourraient fragiliser la vente ultérieurement. Tant que toutes les pièces n'ont pas été transmises à l'acquéreur (comme les diagnostics ou les documents renseignant sur la constructibilité du terrain), le délai de rétractation (10 jours) ne court pas. L'acquéreur pourra de ce fait renoncer à la vente sans invoquer de motif, ni verser d'indemnité.

Le versement d'un acompte permet de rassurer le vendeur, et l'acquéreur, de son côté, se sent engagé. Quand on signe un compromis de vente chez son notaire, ce dernier va consigner la somme sur un compte spécial, en attendant la réalisation de l'acte définitif. Il ne faut en aucun cas verser l'acompte directement au vendeur.

3 Quel délai faut-il prévoir entre le compromis de vente et l'acte authentique ?

Ne pas prévoir un délai trop court ! Il ne s'agit pas de « faire plaisir » au vendeur et à l'acquéreur car certains délais sont incompressibles. Inutile de rappeler que le notaire est avant tout tributaire de l'administration, des services de l'urbanisme, de l'état civil, des banques... Tant que le dossier n'est pas complet, on ne peut pas régulariser l'acte authentique !

Le délai sera en réalité variable, en fonction des conditions suspensives qui subordonneront la vente. S'il y a des droits de préemption à purger, le délai sera plus long. Par exemple, la commune a 2 mois pour répondre à compter de la réception de la déclaration d'intention d'aliéner (sans réponse c'est une renonciation tacite). Il faut donc prévoir un délai raisonnable qui permette à chacun de faire son travail.

2 Faut-il demander le versement d'un acompte ?

Le versement d'un acompte lors de la signature d'un compromis de vente est une pratique courante dans le notariat, mais ce n'est pas une obligation. L'acquéreur verse en général une somme correspondant à 5 ou 10 % du prix de vente. Cette somme viendra en déduction du prix total, au moment de la signature de l'acte authentique.



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.



VENDRE ou ACHETER avec votre **NOTAIRE** Un atout maître !

Pour vendre ou acheter un bien sans tracas, il convient de trouver un professionnel de confiance. Fort de sa connaissance du marché immobilier et de ses compétences en matière de propriété, le notaire offre le meilleur compromis pour boucler une transaction en toute sécurité et sérénité.

par Marie-Christine Ménoire

Marché immobilier

LA MAÎTRISE DE L'EXPERTISE

Que l'on soit acheteur ou vendeur, le prix est un élément déterminant. Mais pour un néophyte, difficile de bien estimer la valeur d'un bien et de ne pas la sous-évaluer ou surévaluer. Fort de sa compétence, de son expérience et de sa connaissance du marché immobilier, le notaire dispose de bases de données fiables alimentées par les études notariales à chaque transaction. Il connaît les prix pratiqués village par village, quartier par quartier sur tout le territoire national.



Vente immobilière

LA GARANTIE D'UNE TRANSACTION SÉCURISÉE

De plus en plus encadrées, les transactions immobilières reposent sur un grand nombre de documents à contrôler et fournir. Le notaire procèdera à toutes les vérifications nécessaires pour le bon déroulement de l'opération (capacité juridique du vendeur et de l'acquéreur, titres de propriété, existence des servitudes, respect des règles d'urbanisme...). Que vous soyez vendeur ou acquéreur, vous aurez l'assurance d'obtenir un dossier « zéro défaut ». Le notaire a un devoir de conseil qui l'amène à étudier, avec vous, les moyens appropriés pour concrétiser votre projet dans les meilleures conditions. Par exemple, si vous achetez à deux, il vous conseille sur le mode d'acquisition du bien qui convient le mieux, que vous viviez en union libre, que vous soyez pacsés ou mariés.

Gestion patrimoniale

LA TRANSPARENCE ET LES CONSEILS EN PLUS

Le notaire agit en tant « qu'officier public ministériel ». Impartial, il respecte à la fois les intérêts du vendeur et de l'acquéreur. Soumis à une éthique et une déontologie bien précises, il est responsable des actes qu'il établit. L'intervention du notaire est un gage :

- **d'efficacité**, car le notaire donne une information objective sur les prix pratiqués,
- **de transparence**, car la négociation immobilière notariale répond à des règles d'exercice,
- **de sécurité**, puisque le notaire apporte un conseil personnalisé sur les conséquences patrimoniales, financières et fiscales de l'opération envisagée.

Vente interactive

36h immo

DES OUTILS DIGITAUX POUR VENDRE RAPIDEMENT

Votre souhait est de vendre ou acheter dans les meilleures conditions et les meilleurs délais. Le notaire se positionne comme l'interlocuteur qu'il vous faut pour que la transaction se déroule vite et bien. Il dispose en effet d'outils ultraperformants comme :

- **LA VENTE 36H IMMO.** Il s'agit d'une formule de vente interactive simple, moderne et efficace ! À mi-chemin entre la négociation immobilière classique

et la vente aux enchères, 36h immo permet de vendre vite et bien. Le site www.36h-immo.com sert de salle de ventes virtuelle où des biens sont proposés en exclusivité par les notaires. Un concept unique qui permet de faire et de recevoir des appels d'offre en ligne. Et le tout est chapeauté et sécurisé par un notaire ! Le prix de vente est donc déterminé par la loi de l'offre et de la demande et correspond au prix du marché. C'est dynamique, efficace et il n'y a aucun risque. Les acheteurs ont acheté au prix qu'ils se sont fixé, et les vendeurs ont vendu au prix du marché. Le tout en un temps record.

- **LA E-VENTE.** Immonot propose également cette formule qui permet à l'acquéreur de faire une offre à tout moment. Dès lors, les autres participants sont informés et peuvent émettre d'autres propositions augmentées à chaque fois d'un pas d'enchère, 5 000 € par exemple. Chaque participant à la e-vente connaît en temps réel les enchères qui sont portées grâce à l'envoi d'un SMS, histoire de pouvoir réagir et faire une contre-offre !

Signature d'un avant-contrat

LA FORCE ET L'EFFICACITÉ DE L'AUTHENTICITÉ

Il n'y a pas de vente immobilière sans la signature d'un acte authentique devant notaire. Mais avant cette étape, il faut signer un avant-contrat. Complexité des termes juridiques, multiplicité des textes de loi, nombre de documents et d'informations à collecter (diagnostics, hypothèque, condition suspensive...), la rédaction de l'avant-contrat devant notaire est plus que conseillée ! Il s'agit en effet d'une étape qu'il ne faut pas négliger car ce document servira de base lors de la rédaction de l'acte de vente définitif. Rappelons que ce dernier offre une parfaite fiabilité à plusieurs titres :

- **rédigé par un professionnel du droit comme le notaire**, il met à l'abri des erreurs juridiques bloquantes ;
- **conservé par le notaire** qui l'a rédigé, l'acte original ne risque pas d'être falsifié ou détérioré ;
- **signé à « date certaine »**, son contenu et sa date sont incontestables à la diffusion de l'acte sous-seing privé (juste signé entre les contractants) qui n'est pas enregistré chez le notaire ;
- **caractérisé par sa « force probante »** au même titre qu'un jugement, il se suffit à lui-même alors qu'un acte sous-seing privé peut être désavoué par un de ses signataires.

DEUX MÉTHODES POUR UNE EXPERTISE

Pour estimer la valeur d'un bien immobilier, le notaire peut utiliser :

- la méthode dite « de comparaison » qui consiste à consulter les prix pratiqués lors des ventes récentes de biens de même nature, aux caractéristiques similaires et situés dans le même secteur ;
- la méthode par « capitalisation du revenu » (encore appelée « méthode par le rendement ») qui revient à évaluer le prix auquel le bien pourrait être loué, au lieu d'évaluer le prix de vente. Elle s'utilise surtout lorsqu'il existe peu de biens similaires vendus sur le même secteur.

MOINS D'INTERMÉDIAIRES

Recourir à un notaire, c'est opter pour la simplicité ! En effet, le notaire suivra votre dossier de A à Z, de la sélection du bien à l'acte de vente définitif, en passant par l'organisation des visites et la réalisation de l'ensemble des formalités administratives. Le tout, dans le respect d'une grande éthique et déontologie.



Élections municipales

Votons pour la commune idéale

À quelques jours des municipales, aidons notre futur maire à prendre de bonnes décisions ! En répondant aux questions que nous posons, il peut être assuré d'une confortable élection ou ré-élection. Ouvrons la boîte à idées en matière d'habitation pour que les urnes parlent à l'unisson !

par Christophe Raffailac

LE MAIRE, UN AGENT EXÉCUTIF TERRITORIAL

Parmi ses nombreuses missions, le maire encourage la politique du logement au sein de sa commune. Ce qui le mène à exercer les fonctions suivantes :

- exécution des décisions du conseil municipal,
- préparation et exécution du budget,
- gestion du patrimoine communal,
- conclusion de marchés et signature de contrats.

Destinés à conduire de nombreux projets et à assumer de grandes responsabilités, les futurs maires vont largement contribuer à modeler le paysage de nos communes. Qu'elles soient «des villes ou des champs», le logement et l'urbanisme y occupent une place centrale. À condition de prendre les bonnes décisions qui satisferont les habitants et attireront de nouveaux résidents. L'occasion idéale de souffler quelques idées aux prétendants à l'écharpe tricolore !

1^{re} proposition

Créer des lotissements

Des habitations bien situées, à proximité des centres bourgs, des commerces et des écoles, voilà des emplacements particulièrement prisés des jeunes ménages. Ce qui permet aussi de limiter l'usage de la voiture et par conséquent de préserver l'environnement. Pour le nouveau maire de la commune, il peut mettre à profit le

PLU (plan local d'urbanisme) pour libérer du foncier destiné à créer des lotissements. Portés par la commune ou des lotisseurs, ces projets doivent donner lieu à des lots de moyenne surface, de 500 à 800 m², très en vue des acquéreurs car ils ne nécessitent pas d'entretenir un grand terrain.

Rappelons qu'une parcelle lotie offre l'avantage d'être viabilisée et par conséquent déjà raccordée aux différents réseaux d'électricité, d'eau, d'assainissement, de télécommunication.

Sans oublier l'aire de jeu à proximité pour occuper les jeunes enfants, et le tour est joué. Voilà une proposition intéressante pour attirer de nouveaux habitants dans la commune.



INTENTIONS DE VOTE

80 % de suffrages favorables

Le lotissement remporte toujours un franc succès à condition d'être bien situé.



PAROLE D'EXPERT

AURÉLIE LEFEBVRE - Directrice générale des services - Hôtel de ville de Brionne

Brionne est prête à vous accueillir

Quels sont les atouts de Brionne pour les nouveaux résidents ?

Ils sont nombreux pour cette commune située entre ville et campagne, au calme tout en bénéficiant de nombreux services, activités et d'un cadre de vie naturel et agréable.

Brionne dispose de services développés (services municipaux, base de loisirs, écoles, collège, lycée professionnel d'excellence, salles de sports, médiathèque, école de musique, commerces et grande distribution).

C'est aussi une ville au fort potentiel associatif et sportif avec de nombreux clubs, des expositions, des événements comme le Land'Art,

la Grande Lessive, le Festival BD. Côté architecture, Brionne a également un patrimoine riche en monuments remarquables (château de Brionne, domaine de Lorraine, églises Saint-Martin et Saint-Denis...).

Enfin, Brionne c'est un environnement préservé (nombreux espaces naturels et boisés parfaits pour les balades en famille, la Risle, ses berges et son plan d'eau).

Donnez-nous de bonnes raisons de faire bâtir dans le lotissement de la Côte Rouge

Le lotissement de la Côte Rouge se situe dans un environnement exceptionnel avec vue sur

le Donjon et le coteau boisé. Le lotissement a été réalisé pour accueillir les familles tout en garantissant, au quotidien, sécurité et préservation de l'environnement. La voirie a été pensée pour limiter la vitesse, un cheminement piétonnier éclairé (LED), des colonnes enterrees pour les déchets ménagers et recyclables ont aussi été prévus. Des bassins ont été créés pour récupérer les eaux de pluie, les haies déjà plantées sont uniquement composées d'essences locales. Le tout sur des terrains déjà viabilisés !

Propos recueillis le 09/03/2020

Mon projet - Habitat

2^e proposition

Développer les transports doux

Utiliser des moyens de transport alternatifs, autrement appelés «doux», de nombreux habitants y sont désormais très sensibles. Cela concerne tous les déplacements ne nécessitant pas de moteur et ne générant pas de rejet de particules ou de gaz à effet de serre, comme la marche, le vélo, la trottinette... Cette proposition repose sur la création de voies piétonnes et de pistes cyclables. Avantage : non seulement elles permettent de réduire notre bilan carbone et elles favorisent la pratique d'une activité physique régulière... bonne pour la santé. En effet, à l'heure du vélo électrique, les deux-roues prennent tout leur sens pour effectuer de petits trajets, et ainsi promouvoir de nouveaux usages.

Un projet d'éco-mobilité qui pourra être largement développé grâce au soutien des collectivités locales qui favorisent ces solutions.



INTENTIONS DE VOTE

60 % de suffrages favorables

Surtout présentes dans les grandes agglomérations, les voies piétonnes vont désormais tracer leur route dans les villes moyennes et séduire de plus en plus d'usagers.

3^e proposition

Promouvoir les énergies renouvelables

Les logements participent à la qualité de l'environnement dès lors qu'ils sont moins énergivores. Rappelons que le tiers des émissions de CO2 provient du parc immobilier. À condition de disposer des ressources nécessaires, les maires peuvent accompagner les administrés dans la conversion de leurs maisons vers un habitat plus durable. Comment ? En accordant des aides pour l'amélioration de l'isolation, l'acquisition d'un nouveau système de

chauffage ou encore l'installation de dispositifs de ventilation... Autant de mesures qui inciteront les propriétaires à engager des travaux de rénovation énergétique.



INTENTIONS DE VOTE

90 % de suffrages favorables

En contribuant à verdier le parc immobilier, les maires vont améliorer la qualité de vie, un paramètre dont les nouveaux habitants accordent de plus en plus d'importance.

4^e proposition

Limitier le bilan carbone des bâtiments publics

Les bâtiments communaux - écoles, gymnases, salles polyvalentes - ne sont pas toujours des modèles du genre pour réduire l'impact sur l'effet de serre. Ce qui nous renvoie à la fameuse étiquette apposée sur nos maisons dès lors qu'elles sont mises en vente.

Pour que les classes «Énergie» et bilans «Gaz à effet de serre» soient les plus vertueux, les maires peuvent améliorer la consommation des biens immobiliers dont ils ont la gestion. Cela suppose d'installer des panneaux solaires sur les toitures, de remplacer les chaudières polluantes ou encore de construire des bâtiments bioclimatiques...



INTENTIONS DE VOTE

60 % de suffrages favorables

Si le fonctionnement des bâtiments communaux coûte moins d'argent, il pourra être mis à profit pour améliorer le cadre de vie des habitants.

Ce programme immobilier non exhaustif nous montre combien l'action de la commune pour développer le logement repose sur un large éventail de solutions. Reste donc à choisir l'équipe municipale qui semble porter le projet le plus constructif !

LOI SRU ET COMMUNES

L'article 55 de la loi SRU (solidarité et renouvellement urbain) vise à assurer une répartition équilibrée du parc de logements sociaux sur l'ensemble du territoire.

L'objectif consiste à assurer une mixité sociale et apporter des réponses aux besoins des ménages modestes.

Pour répondre à cette exigence de mixité, la loi impose à certaines communes de disposer d'un nombre minimum de logements sociaux, proportionnel à leur parc résidentiel.

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-fenêtres.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