

IMMOBILIER

5 gestes prioritaires
pour **BIEN ACHETER**

CRÉDIT IMMOBILIER
DES BANQUES UN PEU PLUS
EXIGEANTES

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE
QUELS DÉLAIS EN CAS D'ACQUISITION
OU SUCCESSION ?



BIENTÔT **CHEZ VOUS**



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !



ÉDITO



SOMMAIRE

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Appartements	5
Maisons	5
Immeuble	10
Propriétés	10
Terrains à bâtir	10

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

Quels délais en cas d'acquisition ou succession ?	11
---	----

DOSSIER

5 gestes prioritaires pour bien acheter	12
---	----

MON PROJET

Crédit immobilier : des banques un peu plus exigeantes	14
---	----

Les annonces immobilières de notaires partout à tout moment



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo
immonot.tv



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !



Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **29 juin 2020**

Profitons de l'immunité immobilière

Cette crise sanitaire nous rappelle combien nous sommes vulnérables et à quel point nous demeurons impuissants face à ce coronavirus. Pourtant, ce n'est pas faute d'avoir prévu pas mal d'éventualités pour nous prémunir face aux différents risques de la vie. Sauf que nous avons peut-être un peu trop vite oublié que nous pouvons être exposés, en 2020, à une pandémie !

Une situation inédite qui bouscule bien des schémas établis dans notre société ultra connectée et lancée dans une course effrénée contre le temps, qui s'est retrouvée, le temps du confinement, comme figée !

Peut-être le moment d'opérer un changement de paradigme pour que nous basions notre développement sur la prise en compte de cette nouvelle menace épidémique. Avec à la clé des choix économiques et sociétaux qui nous assurent une plus grande capacité à réagir et à nous préserver.

Sans doute l'occasion de vérifier que certains actifs nous permettent de nous doter des bons anticorps face à ce risque majeur. À l'instar de l'immobilier qui, pour l'heure, compte comme le seul moyen d'être bien protégé...

En nous offrant une solution de logement indispensable durant la période de confinement que nous venons de vivre !

En nous donnant la possibilité de créer un cadre de vie personnalisé qui contribue à nous procurer bonheur et bien-être...

En nous permettant de recourir à l'emprunt pour que nous puissions acquérir un toit au fil du temps.

En nous réservant de belles perspectives car nous pouvons compter sur un patrimoine tangible.

En nous autorisant de multiples possibilités si nous envisageons une transmission pour aider nos proches ou une transaction pour disposer de liquidités.

De cette crise du coronavirus, nous retiendrons qu'il faut explorer toutes les pistes pour rester en bonne santé... À défaut de solution universelle au niveau des traitements médicaux, puisons notre immunité dans l'immobilier !

Christophe Raffailac
Rédacteur en chef

LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

Notaires 27 est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et à la chambre des notaires de l'Eure,
5 place Dupont de l'Eure - 27000 Évreux - Tél. 02 32 33 13 39 - Fax 02 32 39 61 15
chambre.eure@notaires.fr

BERNAY (27300)

Mes Daniel LEBEAUT et Enrique LECA

6 rue Lobrot - BP 105
Tél. 02 32 47 51 00 - Fax 02 32 47 51 11
scp.lebeaut-leca@notaires.fr

SELARL Nadine MICHEL-PORCHER et Magalie VIEL

15 boulevard Dubus - BP 30802
Tél. 02 32 43 00 34 - Fax 02 32 44 03 26
magalie.viel@notaires.fr
nadinemichel@notaires.fr

BEUZEVILLE (27210)

SELAS FELICIEN ET MARTIN

504 rue Louis Gillain - BP 22
Tél. 02 32 20 26 20 - Fax 02 32 42 24 44
emmanuelle.regent.27069@notaires.fr

BRIONNE (27800)

Mes Frédéric VIGIER et Sophie PIBOULEAU-VIGIER

Place de la Lorraine
Tél. 02 32 47 47 10 - Fax 02 32 46 26 19
vigier.pibouleau@notaires.fr

ECOUIS (27440)

Me Thibault LE COMPTE

6 route de Rouen - BP 2
Tél. 02 32 69 42 96 - Fax 02 32 69 40 08
thibault.lecompte@notaires.fr

ETREPAGNY (27150)

Me Monique HUBERT-GRADIN

108 rue Georges Clémenceau
Tél. 02 32 55 71 68 - Fax 02 32 55 75 21
mgradin@hubert-gradin.com

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

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

BEAUMONT LE ROGER


250 600 € 240 000 € + honoraires de négociation : 10 600 € soit 4,42 % charge acquéreur

CENTRE - Propriété env 172m², comp: Rdc: cuisine A/E, séjour, salle à manger, bureau, 1 ch, salle de bains, wc, chauffage. - Etage : 3 ch, salle de bains avec wc. Cave, 2 garages, grenier aménageable. Jardin env 4800m² en bordure de la rivière. Chauffage gaz ville. Fosse septique. RÉF 27046-234699. CLASSE ÉNERGIE **E**

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

BERNAY


78 750 € 75 000 € + honoraires de négociation : 3 750 € soit 5 % charge acquéreur

Résidence l'île au Moulin. Appartement en rez de jardin comprenant: entrée, cuisine, séjour. A l'étage: chambre en mezzanine, salle de bains et dressing. Chauffage électrique. Abri de jardin. Emplacement de parking. Copropriété 1081 € de charges annuelles. RÉF 18GD38. CLASSE ÉNERGIE **F**

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

BERNAY


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

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


141 750 € 135 000 € + honoraires de négociation : 6 750 € soit 5 % charge acquéreur

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

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

BERNAY


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

Pavillon sur sous-sol complet comprenant: salon avec cheminée, séjour, véranda, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, salle d'eau et wc. Sous-sol complet à usage de garage, atelier et une pièce. Chauffage central au gaz de ville. Terrain de 1200 m². RÉF 20A01. CLASSE ÉNERGIE **E**

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

BERNAY


199 100 € 190 000 € + honoraires de négociation : 9 100 € soit 4,79 % charge acquéreur

Maison: Rdc: Séjour avec cheminée, cuisine A/E, 2 ch, salle de douche, wc. Etage: 3 ch, sdb avec wc. - S-sol: buanderie, double garage, chauffage, 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

BOISEMONT


148 300 € 140 000 € + honoraires de négociation : 8 300 € soit 5,93 % charge acquéreur

Maison restaurée sur sous-sol complet d'environ 63 m² comp: Entrée, cuisine aménagée équipée ouverte sur salle-salon, salle de douche, wc, 2 chambres. Fenêtres PVC double vitrage. Terrasse. Garage en sous-sol et stationnements dans la cour. Rien à prévoir ! RÉF 27034-2020-9. CLASSE ÉNERGIE **G**

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

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 comp 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

BOULLEVILLE


463 495 € 450 000 € + honoraires de négociation : 13 495 € soit 3 % charge acquéreur

Maison éditée sur 3369m² de terrain comp rdc: hall d'entrée, ch-bureau, salon-lecture chem, séj-salon cheminée et pyramide de verre vue sur la piscine int, cuis am, sdb, wc. Etage: palier, 3 ch dont une avec balcon, sdb, bureau et suite parentale comp gde ch, dressing, sdd, wc. Piscine chauffée intérieure située au S/sol avec sdd et accès terrasse-solarium sans vis-à-vis. S/sol avec garage, buanderie, chaufferie, cave à vins. Garage double indép. RÉF 27069-150378. CLASSE ÉNERGIE **D**

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

BOURNEVILLE STE CROIX



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

Maison d'habitation comprenant : -Au rez-de-chaussée : cuisine semi-ouverte, salle-salon, wc. Au 1er étage : salle de bains avec wc, 1 chambre. Au 2ème étage : 1 chambre. Terrain d'environ 130 m². petitpas-jamet-jezequel.notaires.fr/ RÉF 065/27. CLASSE ÉNERGIE **E**

SCP JEAMMET-JEZEQUEL et LETHIAIS

02 32 41 08 86

negociation.27065@notaires.fr

BRIONNE



153 500 € 145 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 5,86 % charge acquéreur

Maison de plain pied comprenant : entrée, séjour, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, salle de bains, wc. Garage attenant. Chauffage électrique. Assainissement au tout à l'égout. Le tout sur un terrain clos et arboré de 840 m². RÉF 27049-610. CLASSE ÉNERGIE **E**

Mes VIGIER et PIBOULEAU-VIGIER

02 32 47 47 10

vigier.pibouleau@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

CHARLEVAL



153 525 € 145 000 € + honoraires de négociation : 8 525 € soit 5,88 % charge acquéreur

Maison de plain pied compr: Entrée, cuisine ouverte sur salle-salon, salle de douche, 4 chambres avec parquet, wc. Chauffage au gaz, chaudière à condensation. DPE vierge. RÉF 27034-2020-4

Me T. LE COMPTE

06 38 55 16 96 ou 02 32 69 42 96

negociation.27034@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

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. À l'étage : une chambre et autre petite chambre traversante donnant sur salle d'eau. Cave et 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

sbs@hubert-gradin.com

ETREPAGNY



189 000 € (honoraires charge vendeur)

Dans quartier calme, proche du centre ville et écoles, pavillon sur sous-sol total compr : entrée avec placard, wc, buanderie, cuisine aménagée, séjour-salon, salle de bains, 2 chambres. Chauffage central au fioul. Volets roulants. Edifié sur un terrain de 809m². RÉF 381587. CLASSE ÉNERGIE **E**

Me M. HUBERT-GRADIN

02 32 55 70 82

sbs@hubert-gradin.com

ETREPAGNY



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

Dans quartier très calme. Maison individuelle vivable de plain pied d'env 96 m² compr: Entrée, cuis aménagée équipée, 1 belle pce de vie de presque 40 m² avec chem, couloir desservant 1 sdd, 1 wc, 2 ch. À l'étage, 2 pces mans pouvant convenir pour des ch (moins de 9m²). Gge avec porte automatisée. Cabanon de jardin. Bûcher. Terrasses des 2 côtés de la maison. RÉF 27032-2020-3. CLASSE ÉNERGIE **F**

SCP NABHAN et CAPRON

06 38 55 16 96 ou 02 32 55 80 60

negociation.27032@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 aménagées 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

GOUVILLE



136 500 € (honoraires charge vendeur)

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

Me C. BARRANDON

02 32 34 50 08

immobilier.27010@notaires.fr

GRAND BOURG THEROUDE



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**

SELARL AUBLÉ

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**

SELARL AUBLÉ

02 32 96 08 30

nathalie.postel.27070@notaires.fr

LA HAYE AUBREE

134 680 € (honoraires charge vendeur)

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

SCP F. CACHELÉUX - 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 édifié 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 TREMBLAY OMONVILLE

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

Maison de plain pied comprenant : Entrée, salle salon, cuisine cellier/ buanderie, 3 chambres, salle de douche, wc. Chauffage électrique. Terrain de 1493 m² avec terrasse. RÉF 061/3202. CLASSE ÉNERGIE **D**

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

LES HOGUES

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

Maison d'environ 80 m² compr: Entrée, salle-salon avec cheminée, cuisine aménagée, 2 chambres, grande salle de douche, wc. Grand garage attenant à la maison. Portail récent. Fenêtres double vitrage. Volets électriques. Store électrique récent. Terrasse. Abri de jardin. RÉF 27032-2020. CLASSE ÉNERGIE **E**

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

LOUVIERS

136 800 € (honoraires charge vendeur)

Maison proche toutes commodités, compr: Entrée, cuisine aménagée équipée, séjour. Etage: Couloir qui dessert 2 chambres, 1 bureau, 1 salle de bain. Elle dispose aussi d'un jardin clos avec terrasse. www.potentier-pelfrene.notaires.fr RÉF 27082-382119. CLASSE ÉNERGIE **D**

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

LOUVIERS

168 400 € (honoraires charge vendeur)

Cette maison de plain pied sur sous sol total proximité centre ville. Elle se compose: Entrée, cuis aménagée, séj lumineux et 1 couloir qui dessert 3 ch et 1 sdd. Le tout sur terrain clos de 612 m².(chauff gaz de ville et dble vitrage pvc). www.potentier-pelfrene.notaires.fr RÉF 27082-382056. CLASSE ÉNERGIE **E**

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

291 760 € (honoraires charge vendeur)

Maison individuelle comprenant: salle à manger avec cheminée, grand salon avec cheminée, cuisine, débarras-chaufferie et cellier, wc. Au 1er: 2 chambres, salle de bains avec wc et salle d'eau avec wc. Au 2ème: 2 chambres, salle de bains et wc. Jardin clos. RÉF 13131. 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

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.

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

MONTFORT SUR RISLE



239 500 € (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. CLASSE ÉNERGIE **E**

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

NOGENT LE SEC



105 000 € (honoraires charge vendeur)

Un pavillon de plain-pied surélevé édifié sur sous-sol complet comprenant : RDC : Couloir d'entrée, SÀM, 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

PONT AUTHOU



91 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison type chalet 80 m², en lisière de forêt. Compr: Séj sàm, véranda, cuis aménagée, 3 ch, sde, toilettes séparés, buand. Chauff par pompe à chaleur air/air. Un bât ext à usage de stockage. Prévoir quelques travaux de finition. Le plus: Le calme absolu ! www.sandra-morin.notaires.fr/ Réf 18/148. CLASSE ÉNERGIE **E**

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

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



284 000 € 275 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 3,27 % 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. DPE vierge. Réf 27063-372843

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

ROMILLY SUR ANDELLE



224 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison TBE, 3 chambres, possibilité 4. Chauffage par chaudière gaz de ville, double vitrage, cheminée contemporaine avec insert. Vaste séjour 45 m² avec double hauteur. Rdc: cuisine, 2 chambres, et salle de bains. A l'étage, 1 grande mezzanine et 1 chambre de 23 m². Garage avec buanderie, chalet de jardin sur dalle béton. Alarme, chaudière neuve, terrasse. Réf 27063-382399. CLASSE ÉNERGIE **C**

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

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**

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

ROUGEMONTIERS



336 000 € 320 000 € + honoraires de négociation : 16 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison en colombage compr: Entrée, pce de vie (salon et sàm) chem Foyer ouvert, cuis aménagée et équipée, cellier, sde et wc. A l'étage: 4 ch sdb, palier, couloir, wc, Combles. Cave Terrain 8000 m². petitpas-iamet-jezequel.notaires.fr/ Réf 065/29. CLASSE ÉNERGIE **C**

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

ROUTOT



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.cacheleux@notaires.fr

SAUSSAY LA CAMPAGNE



99 750 € (honoraires charge vendeur)

Maison comprenant au rez-de-chaussée : séjour, salon, cuisine aménagée, chaufferie, wc, salle de bains. A l'étage : 2 chambres. Grenier. Cave. Buanderie. Garage. Jardin clos. Chauffage central au fioul. Le tout édifié sur un terrain de 1.455 m². DPE vierge. Réf 381908

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

ST AMAND DES HAUTES TERRES



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

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

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

ST AUBIN DU THENNEY


204 300 € 195 000 € + honoraires de négociation : 9 300 € soit 4,77 % charge acquéreur

Maison colombage, couverte ardoises env 120m², compr: Rdc: séj cathédrale av chem foyer ouvert, cuis A/E, espace bureau, cellier, buanderie/atelier/chaufferie, sdd. Etage: mezz, 4 ch. Gge. Chauff gaz; Fosses septique; Fenêtres bois dble vitrage. Terrain clos et arboré 2879m². DPE vierge. RÉF 27046-332647

SELARL MICHEL-PORCHER et VIEL

06 75 55 56 46

pauline.cadinot.27046@notaires.fr

ST PIERRE DES FLEURS


266 900 € 256 900 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,89 % charge acquéreur

Maison en bon état: salle salon, cuisine ouverte sdd et wc, 1 chambre. A l'étage: 3 chambres, dressing ou bureau, sdbd, wc. Chauffage au gaz (chaudière récente). Sous sol complet. Terrain clos de 1054 m². RÉF 061/3723. CLASSE ÉNERGIE **C**

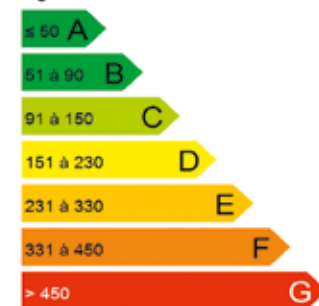
SCP BERNIER & PATY

02 32 35 62 12

helene.hoogterp.27061@notaires.fr

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

Logement économe



Logement énergivore

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 beaux volumes. comprenant: Rdc: hall d'entrée, grand salon avec poêle à granulés, salle à manger, autre entrée, cuis. équipée et aménagée, salle d'eau, WC. A l'étage: 3 chambres, 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. CACHELEUX - ROUTOT

02 32 56 40 64

f.cacheux@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 SIMEON


225 000 € 215 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,65 % charge acquéreur

Maison de la région naturelle du Lieuvin, compr: Au rdc: entrée, cuis ouverte aménagée et équipée, salle, salon, bureau, ch, sdb avec toilette séparé. A l'étage: palier, sde, 4 ch, toilette. dble gge Abris en bois. Jardin de 1 500 m² Aucun travaux à prévoir. petitpas-jamet-jezequel.notaires.fr/ RÉF 065/30. CLASSE ÉNERGIE **D**

SCP JEAMMET-JEZEQUEL et LETHIAIS

02 32 41 08 86

négociation.27065@notaires.fr

THENOUILLE


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

VAL DE REUIL


155 000 € (honoraires charge vendeur)

Secteur calme et proche de toutes les commodités (écoles, commerces, transports). Maison compr: Entrée, cuis, séj lumineux, cellier. Etage: Couloir dessert 3 ch, 1 sdb. Garage, grenier. Le tout sur terrain de 229 m² avec terrasse. www.potentier-pelfrene.notaires.fr RÉF 27082-382667. CLASSE ÉNERGIE **D**

Mes POTENTIER et PELFRENE

02 32 40 17 91

etude.potentier@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

VANDRIMARE



109 500 € 103 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 6,31 % charge acquéreur

Découvrez cette jolie maison de 94,77 m², compr: Entrée, cuisine, pièce de vie lumineuse, 2 chambres, 1 bureau, 1 salle de bains et wc. Chauffage au fioul. Fenêtres double vitrage récentes. Terrain de 1608 m². Rare sur le secteur ! DPE vierge. RÉF 27034-2020-9-

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



immo not
l'immobilier des notaires

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

Notaires 27

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

ALIZAY



605 000 € 580 000 € + honoraires de négociation : 25 000 € soit 4,31 % charge acquéreur

Local prof. TBE, 2008. Entrepôt 700m², accès plain-pied par 2 volets roulants (hauteur 5m). Hauteur sous charpente: 6 à 7,6m. Bardage simple peau doublé en aggro. Toiture double peau isolée. Bureau 220m², avec s. réunion, sdd, sanitaires PMR, et bureaux. Poss. de diviser le bât. en 2 lots (ou plus) de 350m²+bureaux. Poss ext. 1.000m² et/ou activité de loisir. Surf. totale 920m². Parcelle 3.100m². RÉF 27063-363820. CLASSE ÉNERGIE **A**

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

PONT DE L'ARCHE



195 000 € 185 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 5,41 % charge acquéreur

CENTRE - Emplacement de qualité. Murs commerciaux occupés. L'immeuble offre un local commercial et ses annexes. A l'étage 1 logement + comble au dessus. Surface : 301 m² + comble. Le fonds de commerce est exploité depuis plus de 30 ans. Loyer : 17.268 € / ans. Taxe foncière : à la charge du preneur. Bail 3/6/9. RÉF 27063-380702. CLASSE ÉNERGIE **E**

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

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. 2 ème 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-peffre.notaires.fr RÉF 27082-380987

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

CALLEVILLE



38 000 € (honoraires charge vendeur)

2 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

ST MARDS DE BLACARVILLE



46 500 € (honoraires charge vendeur)

2 parcelles de terrain à bâtir viabilisables, et assainissement collectif : Lot A : 1.116 m². Lot E : 1.003 m². Prix de vente pour chaque lot : 46.500 € Honoraires charge vendeur www.sandra-morin.notaires.fr/ RÉF 18/157

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

ST PHILBERT SUR RISLE



49 000 € (honoraires charge vendeur)

Parcelle de terrain à bâtir de 3002 m², plat avec vue dégagée sur les champs, d'une superficie de 3.002 m², visualisable non viabilisé. Encadré par la sécurité incendie. www.sandra-morin.notaires.fr/ RÉF 20/109

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

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





3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

Crise sanitaire

Quel impact sur les délais en cas d'acquisition ou succession ?

Avec l'état d'urgence sanitaire décrété jusqu'au 10 juillet 2020, entre course contre le temps et changements d'habitudes, les impacts sur l'immobilier et les successions sont nombreux.

Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, répond à nos inquiétudes.

1 Que se passe-t-il concernant les délais prévus dans mon compromis de vente ?

Si vous avez signé un compromis de vente pour un achat immobilier, avant ou pendant le confinement, certains délais ne changent pas. Le délai légal classique de 10 jours pour les délais de rétractation ou de réflexion continue à courir pendant la période de confinement et de l'état d'urgence sanitaire.

Cela s'applique à tous les compromis de vente quelle que soit leur date de signature, que ce soit avant ou pendant l'état d'urgence sanitaire.

Concernant les dates de réitération de l'acte authentique, obtention d'emprunt ou de levée d'option d'une promesse, rappelons qu'elles ont été fixées de manière conventionnelle entre les parties. Elles ne sont donc pas liées aux différentes ordonnances rendues pour les reports ou les suspensions de délais. Si vous vous retrouvez "hors délais", il faudrait établir un avenant. En pratique, le notaire va tout mettre en œuvre pour régulariser les actes dès que tous les éléments et les conditions seront réunis.

Dans les secteurs de l'immobilier et de la construction, l'ordonnance du 25 mars 2020 a aussi permis de préserver ce que l'on appelle les droits acquis et adapter les procédures administratives. Certains délais ont ainsi été suspendus, comme les délais de recours contre les permis de construire. Pour ne pas laisser les professionnels de l'immobilier dans une situation de blocage, une nouvelle ordonnance du 15 avril est venue modifier ces allongements de délais.

pendant le confinement, votre mairie a continué à travailler - ce qui était très souvent le cas, même si le service était réduit - elle a pu renoncer à son droit de préemption de manière explicite. Dans ce cas, aucun problème ! En cas d'absence de réponse, il faut attendre l'écoulement d'une période de 2 mois. Ce délai a été reporté avec l'ordonnance du mois d'avril et commence à courir dès la fin de l'état d'urgence sanitaire soit à compter du 10 juillet.

3 Les déclarations de succession doivent-elles être déposées dans les 6 mois ?

Pour rappel, lorsqu'une succession est taxable en France, et que le défunt est décédé sur le territoire français, la déclaration de succession doit être déposée auprès des services de l'enregistrement dans les six mois du décès. Ce dépôt doit en principe être accompagné du paiement de l'intégralité des droits de succession. En dehors de toute situation de confinement, le délai de dépôt de six mois est déjà difficile à respecter. En effet, l'établissement d'une déclaration de succession nécessite d'avoir toutes les informations sur la situation familiale du défunt, ses dispositions testamentaires, son patrimoine et le montant de ses dettes au jour du décès. Si un héritier est mineur par exemple, il faudra avoir l'autorisation du juge... Le notaire est donc tributaire de nombreux organismes.

Aux difficultés habituelles se sont ajoutés d'autres obstacles liés au confinement : les études notariales ont tourné au ralenti et il a été difficile pour elles de réunir les informations pour rédiger les déclarations de succession. Pour autant, les ordonnances relatives à l'état d'urgence sanitaire n'ont pas prévu de report de délai, qui reste donc de 6 mois !

2 Qu'en est-il du droit de préemption urbain ?

Si vous aviez le droit de préemption à purger de la commune en condition, le délai de réponse est de deux mois en cas de silence de l'administration. Si

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.

5 gestes prioritaires pour **BIEN ACHETER**

L'immobilier ne devrait pas être trop affecté par cette crise du coronavirus. Il en ressort plus protecteur que jamais pour aider les acheteurs à se prémunir contre pas mal de risques de la vie. Découvrons comment mener à bien son acquisition en toute sécurité et sérénité durant cette période de déconfinement.

par Christophe Raffailac

Bien des certitudes viennent de voler en éclats, bien des fortunes viennent de faillir sous l'effet de cette crise du coronavirus ! Aux désormais gestes barrières salvateurs s'ajoutent aussi nos logements protecteurs. Avec le célèbre #RestonsChezNous qui s'est décliné dans toutes les langues, nous prenons conscience que les anticorps pour lutter contre la maladie sont aujourd'hui à base de pierre ! Ce qui nous conforte dans l'idée de réaliser un achat immobilier pour nous protéger face à ce nouveau risque.

1^{er} geste : BUDGETISATION

Le compte est bon

Voilà une donnée que la crise du coronavirus ne vient pas bouleverser : tout projet immobilier commence par son aspect financier. D'où la nécessité de consulter un banquier ou un courtier pour étudier l'enveloppe budgétaire dont les acquéreurs peuvent disposer. Du montant de la mensualité et de la durée d'emprunt va dépendre le montant du prêt, auquel s'ajoutera l'apport personnel qui représente environ 10 % du coût total du projet.

Impact coronavirus ? La hausse des taux d'intérêt déjà engagée avec la crise du Covid-19 semble se confirmer. Selon le baromètre Crédit logement CSA, le taux moyen s'affiche à 1,17 % en avril contre 1,12 % en novembre dernier lorsqu'il se situait à son plancher historique.

Solution. Des courtiers en prêt comme Meilleurtaux proposent de dé-

livrer aux emprunteurs un "Visa pour le crédit". Cette attestation permet de rassurer le vendeur par rapport au plan de financement et à l'acquéreur de signer une fois le bien trouvé.

2^e geste : PROSPECTION

Nouvelle donne ?

Si les critères de choix portaient essentiellement sur la localisation du bien avant cette crise sanitaire, peut-être que les priorités vont changer sous l'effet de mesures de distanciation sociale qui devraient faire que nous n'allons pas retrouver la vie d'avant... avant longtemps.

Impact coronavirus ? Un nouveau rapport au travail pourrait conduire bien des acquéreurs à reconsidérer leurs priorités en termes de logement. À commencer par le type de bien qui devrait voir la maison individuelle devenir la préférence de bon nombre d'acheteurs. L'expérience du confinement aura démontré qu'une maison avec terrain offre un agrément intéressant. La mise en place du télétravail révèle aussi la nécessité de disposer d'une pièce pour les besoins de son activité professionnelle, selon le concept de "home office".

Des organisations qui pourraient aussi limiter le nombre de trajets profes-

sionnels et permettre de s'installer plus loin de son lieu de travail.

Solution. En s'éloignant des grandes agglomérations, les acquéreurs pourront accéder à des maisons plus spacieuses et moins coûteuses. Le marché immobilier se montre beaucoup moins tendu dans les zones plus rurales. Les biens de qualité peuvent se négocier à des niveaux de prix attractifs. D'autant plus que dans les centres-bourgs, les maisons à rénover se voient éligibles au prêt à taux zéro à condition d'y réaliser des travaux représentant 20 % du coût total de l'opération.

3^e geste : SÉLECTION

Priorité à l'information

Avec le déconfinement qui s'opère depuis le 11 mai, les professionnels de l'immobilier comme les notaires peuvent à nouveau recevoir le public dans leurs études. Mais en respectant la distanciation sociale qui s'impose. Des mesures qui vont limiter les possibilités de réaliser

des visites de biens.

Impact coronavirus ? Tous les documents afférents au bien devront être communiqués par voie dématérialisée. Une découverte du bien obligera les propriétaires à s'absenter le temps de la visite.

Solution. En attendant le retour à la normale, les acheteurs vont gagner en temps et efficacité en identifiant

LE BON RÉFLEXE

Les visites de biens réclament environ 2 heures d'où l'intérêt de bien sélectionner en amont les maisons ou appartements répondant précisément à ses critères de recherche.

les biens susceptibles de les intéresser sur les magazines immobiliers comme "Notaires" et sur le site immo-not. Tandis que les informations principales figurent sur le support print, tous les détails du bien apparaissent sur le web, ainsi que des galeries de photos pour se faire une idée très précise de la maison ou l'appartement et se projeter au mieux.

4^e geste : NÉGOCIATION

Jamais sans mon notaire

Si la situation du marché immobilier présente nombre d'inconnues, la pierre figure sans aucun doute parmi les actifs les plus résilients à la crise du coronavirus.

Des réajustements de prix peuvent s'opérer, mais cela dépendra fortement des territoires. Là où la situation reste tendue, les prix ne devraient pas trop bouger.

Impact coronavirus ? Les incertitudes sanitaires, les fortes contraintes de déplacement et les premiers effets

de la crise économique pourraient contraindre certains détenteurs à vendre leur bien, notamment face à des problèmes de trésorerie, de successions, de séparation... Pour les autres, l'immobilier s'inscrit généralement dans une logique d'acquisition patrimoniale, et il convient de conserver son bien dans la durée.

Une vente qui serait d'autant moins opportune que le crédit a pu être contracté dans d'excellentes conditions.

Cette situation conjoncturelle ne remet pas en cause les fondamentaux de l'immobilier, qui se caractérise par son côté sécuritaire.

Solution. Les acheteurs doivent profiter d'un contexte où de nouveaux biens devraient arriver sur le marché.

Il importe de consulter son notaire qui sait conseiller au mieux sur l'opportunité d'acheter au juste prix et de réaliser l'opération dans l'intérêt d'une bonne gestion patrimoniale.

5^e geste : TRANSACTION

Le bon compromis

Si des ventes ont pu souffrir de la période de confinement, les signatures de compromis vont à nouveau reprendre leur rythme d'avant crise.

Impact coronavirus ? Signé en présence du notaire, l'avant-contrat de vente pose les bases de l'acte définitif, prix du bien, date de la vente, clauses suspensives... Qu'il s'agisse d'un compromis ou d'une promesse de vente, ces documents nécessitent l'intervention d'un notaire. Une continuité du service public que les notaires ont pu assurer dans le cadre des permanences effectuées au sein des études ou par le biais de la visioconférence durant le confinement. **Solution.** Certaines études vont continuer de mettre à profit les solutions digitalisées pour accompagner les clients dans leurs projets immobiliers. Ce qui leur permet de signer des promesses de vente au moyen d'une procuration électronique après une présentation de l'acte par visioconférence.



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

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

CREDISSIMMO
— votre allié financier —

ÉTUDE GRATUITE ET
SANS ENGAGEMENT

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 ICBSP, grâce à www.credissimmo.fr/mentions-legales.fr/

Crédit immobilier

Des banques un peu plus exigeantes

Il y aura un avant et un après confinement, tout le monde est unanime pour le dire. Si l'activité reprend petit à petit, les prêts immobiliers et leurs conditions d'attribution seront impactés. Mais avec une bonne préparation et un bon accompagnement tout reste possible.

par Marie-Christine Ménoire



SOYEZ IRRÉPROCHABLE

Lors de votre demande de prêt, faites attention à vos derniers relevés de compte ! Ce sont eux qui vont permettre à la banque d'analyser la façon dont vous gérez vos finances. Évitez les défauts de paiement et les découverts.

Un diagnostic qui se veut encourageant

L'annonce du déconfinement a été comme une bouffée d'oxygène pour beaucoup de professionnels mais aussi de particuliers. Les projets d'accession à la propriété et le traitement des demandes de crédit ayant été mis entre parenthèses pendant de longues semaines.

L'incertitude latente due à la crise sanitaire et ses répercussions sur l'activité économique ont engendré une légère évolution haussière des taux dès le début du mois d'avril (en moyenne entre + 0,15 et + 0,30 % selon les établissements),

même si les taux pratiqués ont toujours été favorables aux emprunteurs. En parallèle, les établissements bancaires ont noté une forte baisse des demandes de crédits. Mais la perspective du déconfinement a permis à l'activité immobilière de connaître des frémissements encourageants.

Les établissements de crédit ont repris progressivement leur activité. Selon les cas de figure, ils traitent à nouveau les dossiers en cours ou en examen de nouveaux. Mais avec des conditions d'octroi renforcées pour anticiper et limiter les risques au maximum.

Un traitement adapté des demandes

Les banques seront sans doute plus regardantes sur la qualité des dossiers des emprunteurs. Les conditions d'octroi de prêts immobiliers à certains ménages, notamment les primo-accédants, pourraient être plus strictes. Alors comment mettre toutes les chances de son côté dans ce contexte ? Tout simplement en se préparant pour avoir un dossier solide inspirant confiance aux établissements prêteurs qui appliqueront encore plus strictement les recommandations émises en début d'année par le Haut conseil de stabilité financière :

Mon projet - Financement

- une **durée de prêt** n'excédant pas 25 ans ;
- un **taux d'endettement** n'excédant pas 33 % des revenus ;
- une **situation financière et professionnelle stable**. Les banques auront peut-être tendance à être plus vigilantes au secteur d'activité dans lequel l'emprunteur travaille ;
- une **gestion des comptes** irréprochable (avec peu ou pas de prêts en cours et de découverts) ;
- la **part de l'apport personnel** par rapport au montant du bien ;
- l'**épargne disponible** permettant de faire face à un éventuel "coup dur" après la concrétisation du projet d'acquisition.

Des mesures de soutien toujours en vigueur

Les futurs acquéreurs peuvent toujours compter sur les aides financières mises

en place par les pouvoirs publics il y a déjà quelques années.

Parmi les plus emblématiques figure le désormais incontournable Prêt à taux zéro (PTZ). Destiné aux primo-accédants et accordé notamment sous conditions de ressources, le prêt à taux zéro est un prêt accordé sans aucun intérêt : l'emprunteur ne rembourse que le capital et réalise ainsi des économies très importantes par rapport à un prêt bancaire classique.

Cependant, ce prêt ne peut financer qu'une partie de l'opération immobilière et vient donc en appui d'un prêt bancaire classique, d'un prêt d'accession sociale...

DERNIER PETIT CONSEIL

C'est peut-être encore plus que jamais le moment de demander l'aide d'un courtier qui aura les arguments pour négocier un prêt aux meilleures conditions et saura trouver la banque susceptible d'accepter votre dossier.

CRÉDIT EN COURS ET ASSURANCES

L'assurance emprunteur peut comporter une garantie perte d'emploi. Elle permet la prise en charge totale ou partielle des mensualités en cas de chômage.

Il convient de vérifier l'existence ou non de cette couverture, au besoin en interrogeant son banquier. Attention, les contrats d'assurance perte d'emploi comportent divers délais de carence et de nombreuses clauses d'exclusion.

IL N'Y A PAS D'ÂGE POUR UN PREMIER ACHAT IMMOBILIER !

BÉNÉFICIEZ DE 20 000 € A TAUX ZÉRO JUSQU'À 15 ANS

UN CRÉDIT VOUS ENGAGE ET DOIT ÊTRE REMBOURSÉ. VÉRIFIEZ VOS CAPACITÉS DE REMBOURSEMENT AVANT DE VOUS ENGAGER.

Sous réserve d'étude et d'acceptation définitive de votre dossier par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Normandie-Seine et de votre capacité de remboursement. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours. La réalisation de la vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit vous rembourser les sommes versées. Offre en vigueur au 14/05/2020, réservée aux particuliers majeurs primo-accédants (au moins 1 des emprunteurs ne doit pas avoir été propriétaire dans les deux dernières années), non éligibles au prêt à taux zéro. Ce prêt ne peut financer qu'une partie de l'achat immobilier, vous devrez nécessairement le compléter d'un prêt habitat principal de 50 000 € minimum. Pour un prêt immobilier complémentaire d'un montant de 20 000 € décaissé en une seule fois, d'une durée totale de 15 ans, le remboursement s'effectue en 180 mensualités de 111,11 € et une dernière ajustée de 111,31 €. Taux débiteur fixe de 0%. Taux Annuel Effectif Global (TAEG) fixe : 0,78 %, assurance emprunteur obligatoire et frais de dossier compris. Montant total dû de 21 174,00 € dont 0 € d'intérêts, 200 € de frais de dossier, assurance de 774,00 €, frais de garantie de 200,00 €. Le coût standard de l'assurance obligatoire à souscrire est de 4,30 € par mois pour un assuré à 100 % Agé de 35 ans, et s'ajoute à la mensualité du crédit. Soit un Taux Annuel Effectif de l'Assurance (TAEa) de 0,51 %. Le coût de l'assurance peut varier en fonction de votre situation personnelle. Renseignez-vous sur le coût applicable dans votre Caisse Régionale. Une garantie réelle ou personnelle sera demandée pour l'octroi du crédit. CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL DE NORMANDIE-SEINE, société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit - Siège social : Cité de l'Agriculture, Chemin de la Bretèque, 76230 BOIS-GUILLAUME - RCS Rouen n°433 786 738 - Société de courtage d'assurance immatriculée auprès de l'ORIAS sous le n° 07 025 320. Crédits photos : iStockphoto.com / Marco_Piatti / unalendvisuals / paxdeluxe / simonapollia

AGIR CHAQUE JOUR
DANS VOTRE
INTÉRÊT



ET CELUI DE LA
SOCIÉTÉ

NORMANDIE-SEINE

Depuis 1992, 27 ans de qualité !

DENIS GUILLOPE

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

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



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

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