

Maisons, appartements, terrains **Bienvenue pour la remise des prix**



IMMOBILIER
FAIRE CONSTRUIRE SA MAISON
LES 4 ATOUTS CAPITAUX

Lyons-la-Forêt

MENUISERIES EXTÉRIEURES
PORTE OUVERTE À L'INNOVATION
ET AU CONFORT



p.5



p.6



p.6



p.6



p.7

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

Étude gratuite
et sans engagement

**“ C'EST LE MOMENT
D'EN PROFITER ! ”**

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



SOMMAIRE

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Appartements	5
Maisons	5
Terrains à bâtir	7
Locations	7

FLASH INFO	8
------------	---

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE	10
---------------------------	----

IMMOBILIER

Faire construire sa maison, les 4 atouts capitaux	11
---	----

DOSSIER

Maisons, appartements, terrains : bienvenue pour la remise des prix !	12
---	----

HABITAT

Menuiseries extérieures : porte ouverte à l'innovation et au confort	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 **21 septembre 2020**

ÉDITO



De nombreux prix décernés à...

Elle caracole en tête des intentions d'achat chez les Français, elle protège face aux risques d'un virus présent à l'échelle planétaire, elle assure un bel avenir au plan patrimonial pour la famille... Quelle peut bien être cette star qui cumule de nombreux PRIX cette année ? La pierre sans aucun doute ! Elle suscite tant de convoitise qu'elle donne vie à de véritables joyaux immobiliers.

Ce succès, l'immobilier le doit à ses nombreuses vertus, tant comme solution de logement que produit d'investissement. Ce n'est pas étonnant qu'il rallie un large public qui y voit un moyen incomparable d'améliorer son lieu et son niveau de vie. De très beaux atouts qui, avec cette crise sanitaire, prennent encore plus de sens aux yeux des nombreux acquéreurs. Le moment est donc arrivé de découvrir les nombreux PRIX qui peuvent lui être décernés.

- En premier la **SÉCURITÉ** : l'immobilier peut être financé à crédit avec des assurances permettant de se prémunir face aux accidents de la vie, tout en autorisant un formidable effet de levier grâce à l'endettement.
- La **BEAUTÉ** : la pierre sait jouer de son charme pour séduire les amateurs de bâtisses traditionnelles ou faire vibrer les inconditionnels de constructions plus contemporaines.
- La **LONGÉVITÉ** : la maison qui fait l'objet d'un entretien régulier saura conserver tout son éclat, comme au premier jour, et elle gardera la cote auprès d'éventuels acheteurs.
- La **RENTABILITÉ** : un bien qui jouit d'un bel emplacement voit sa valeur s'apprécier dans le temps, tandis qu'un logement locatif procure un rendement (de l'ordre de 3 à 4 %) bien plus intéressant que d'autres placements...
- La **LIQUIDITÉ** : un patrimoine immobilier sans défaut majeur peut aisément se renégocier et procurer un capital pour répondre aux besoins du moment ou être réinvesti dans la pierre !

Assuré que cette présentation vous a séduits, il ne vous reste plus qu'à découvrir les PRIX de vente des maisons, appartements et terrains présentés dans ce numéro de rentrée.

Dernière étape, pour négocier et acheter votre bien, rendez-vous est PRIX chez votre notaire !

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

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@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



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

CENTRE - Dans résidence avec ascenseur Appartement F3 (76,71 m²) comprenant : entrée avec placard, cuisine, séjour, 2 chambres, salle d'eau et wc. Chauffage électrique. Garage en sous-sol. Copropriété 1575 € de charges annuelles. RÉF 20R05. CLASSE ÉNERGIE **E**

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



GISORS
73 500 € (honoraires charge vendeur)

A RENOVER POUR INVESTISSEUR :- Appartement de type T3 situé au 3ème étage comprenant : entrée, dégagement, séjour, cuisine, deux chambres, salle d'eau et wc. - Cave. - Emplacement libre de parking dans l'enceinte de la copropriété. Le bien est en copropriété. Copropriété de 2 lots, 1717 € de charges annuelles. DPE vierge. RÉF 579200

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



ST AUBIN LES ELBEUF
85 000 € (honoraires charge vendeur)

Appartement mov compos entrée, cuisine, séjour-salon, 3 chambres dont une avec lavabo et une avec placard, salle de bains, wc, dgagement. Cave. Garage. Copropriété de 3 lots, 3000 € de charges annuelles. RÉF 109741. CLASSE ÉNERGIE **D**

SELARLAUBLÉ
02 32 96 08 37
 nathalie.postel.27070@notaires.fr



BEAUMONT LE ROGER
173 100 € 165 000 € + honoraires de négociation : 8 100 € soit 4,91 % charge acquéreur

CENTRE - Maison rénovée, couverte ardoise compr: Rdc: Salon av chem, buand av douche, wc, sàm avec chem, cuis aménagée. Etage: sdb donnant sur terrasse, wc, 3 ch, pce de rangt. S-sol: Chaufferie, cave. gge. Terrain clos de mur+pt bât usage de remise. Tout égout. Chauff fuel DPE vierge. RÉF 27046-662939

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



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

Centre ville, découvrez cette maison de 4 pièces de 71 m² édifié 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
157 500 € 150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison de ville comprenant au rez de chaussée : cuisine aménagée et équipée, salle à manger, salle d'eau avec wc et autre petite pièce. A l'étage : 1 chambre et une petite chambre avec lavabo. Chauffage central au fuel. Garage et remise. Jardin de 530 m². DPE vierge. RÉF 20S09

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



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

Proche Gare, Centre Ville, école, collège et lycée Maison traditionnelle d'environ 100 m² compr : entrée, séjour/salon, cuisine, salle d'eau 3 chambres et wc. Au sous-sol : buanderie, chambre, chaufferie et wc. Chauffage central au fuel. Terrain de 506 m² avec abris de jardin. RÉF 20L10. CLASSE ÉNERGIE **E**

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



BERNAY
231 000 € 220 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 5 % charge acquéreur

Quartier Résidentiel Maison traditionnelle sur sous-sol complet comprenant : au rez de chaussée : entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour/salon, véranda, cellier et wc. A l'étage : palier desservant 3 chambres et salle de bains. Chauffage électrique. Joli terrain arboré de 1494 m². RÉF 20B07. CLASSE ÉNERGIE **E**

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



BEUZEVILLE
264 595 € 255 000 € + honoraires de négociation : 9 595 € soit 3,76 % charge acquéreur

Maison neuve (jamais habitée) centre bourg de Conteville, à proximité commerces, de style normand et avec toiture en chaume, comprenant au rez-de-chaussée : Entrée avec placards aménagés ouverte sur pièce de vie comprenant cuisine, séjour-salon avec poêle à granulés, bureau, salle de bains avec baignoire, douche et vasque, cellier avec cumulus thermodynamique. A l'étage : Palier avec rangement desservant 2 chambres avec dressing particulier. Menuiseries triple vitrage. Maison aux normes RT 2012 et BBC. RÉF 27069-384764

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



Nos hits, nos infos
 et nos bons plans
 viennent d'ici.
**Il fait bon vivre
 en Normandie !**

Suivez-nous en FM et sur l'application gratuite



1^{ÈRE} HIT RADIO EN NORMANDIE

BOSROUMOIS



289 770 € (honoraires charge vendeur)

Maison de maître, comp au rdc: entrée, cuis meublée, salon, sàm, bureau. 1er étage: palier, 3 ch, sdb, wc avec lave mains, pce. 2nd étage: grenier. Terrain 4. 140 m². chauff au gaz. Tout à l'égout. RÉF 110104. CLASSE ÉNERGIE **E**

SELARL AUBLÉ

02 32 96 08 37

nathalie.postel.27070@notaires.fr

BOUQUETOT



174 500 € (honoraires charge vendeur)

Maison normande au calme, compr: Cuisine A/E ouverte s/ sàm, salon av poêle bois GODIN, 1 ch av dressing, bureau, sde récente, toilettes. Etage: 1 ch av cabinet toilettes, grenier restant à aménager. Terrain arboré et dégagé. Un gge ac apprentis, remise. www.sandra-morin.notaires.fr/ RÉF 20/115-. CLASSE ÉNERGIE **E**

Me S. MORIN-PIOCELLE

02 32 56 75 87

nego@notaire-conseil.com

BROGLIE



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

maison en silex, couverte ardoises, compr: Rdc : Séj av chem poêle à bois, cuis aménagée, wc, sdd, 2 ch. Etage : 4 ch, sdb av wc, 2 pces rangt. S-sol : cellier, atelier, dble gge. Fosse toutes eaux (Conforme); Chauff électrique. Terrain clos avec vu sur la Vallée de la Charentonne. RÉF 27046-663086. CLASSE ÉNERGIE **F**

SELARL MICHEL-PORCHER et VIEL

06 75 55 56 46

pauline.cadinot.27046@notaires.fr

CONDE SUR RISLE



233 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison d'hab sur parcelle de près de 3.600m² dont une partie boisée: cuis aménagée, séj salon avec chem insert, une ch, sde et toilettes. Véranda. Etage: 3 ch, sdb et toilettes. Ssol complet, cave, bucher, terrasse. Chauff gaz. Produit de qualité ! www.sandra-morin.notaires.fr/ RÉF 18/146. CLASSE ÉNERGIE **E**

Me S. MORIN-PIOCELLE

02 32 56 75 87

nego@notaire-conseil.com

DOUDEAUVILLE EN VEXIN



236 250 € (honoraires charge vendeur)

Pavillon de plain-pied édifié en 2018 comprenant : entrée dans grand-séjour salon avec cuisine ouverte, 2 chambres, salle d'eau avec douche italienne, wc. Garage attenant, buanderie. Pompe à chaleur. Volets roulants automatisés. RÉF 27033-627654. CLASSE ÉNERGIE **A**

Me M. HUBERT-GRADIN

02 32 55 70 82

sbis@hubert-gradin.com

ETURQUERAYE



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

A 13 minutes de Bourg Achard et de l'A13, maison d'hab de plain pied, compr: Entrée, salon, sàm, cuis aménagée, sde, 4 ch, gge. Terrain 2058 m². petitpas-iamet-jezequel.notaires.fr/ RÉF 065/47. CLASSE ÉNERGIE **E**

SCP JEAMMET-JEZEQUEL et LETHIAIS

02 32 41 08 86

negociation.27065@notaires.fr

PONT AUDEMER



99 750 €

95 000 € + honoraires de négociation : 4 750 € soit 5 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Maison mitoyenne T2. Comprendant : - Au rez-de-chaussée : cuisine ouverte, salle, salon, - A l'étage salle de douche, W. C., 1 chambre. - Cour/terrasse - Garage - DPE vierge. petitpas-iamet-jezequel.notaires.fr/ RÉF 065/42

SCP JEAMMET-JEZEQUEL et LETHIAIS

02 32 41 08 86

negociation.27065@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 : deux 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 CLAIR D'ARCEY



283 500 € 270 000 € + honoraires de négociation : 13 500 € soit 5 % charge acquéreur

Belle maison normande s/terrain 5995 m². Rdc: Cuis aménagée et équipée, vaste séjour/salon avec insert d'env 50 m², cellier et wc avec douche. A l'étage: couloir desservant 3 ch, sdb et wc. chauff électrique. Matériaux de qualité. dépend en colombages à usage de cave, gge, atelier et bûcher. Terrain clos et arboré. RÉF 20B08. CLASSE ÉNERGIE **D**

Mes LEBEAUT et LECA

02 32 47 51 00

scp.lebeaut-leca@notaires.fr

ST ELOI DE FOURQUES



227 970 € (honoraires charge vendeur)

Très belle maison normande restaurée, sur une parcelle de terrain de 4. 298 m², comp au rdc: entrée, gd séj salon avec insert, cuis aménagée, sdb, wc, chaufferie rangt, wc, seconde entrée. A l'étage: un couloir desservant 4 ch spacieuses, sde, wc. Partie grenier. pt hangar. RÉF 110690. CLASSE ÉNERGIE **D**

SELARL AUBLÉ

02 32 96 08 37

nathalie.postel.27070@notaires.fr

ST GREGOIRE DU VIEVRE



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

ST SAMSON DE LA ROQUE



335 995 € 325 000 € + honoraires de négociation : 10 995 € soit 3,38 % charge acquéreur

Une maison d'habitation comprenant au rdc : Entrée et couloir desservant salle à manger, cuisine, salon avec cheminée ouverte et avec baie vitrée ouvrant sur balcon, wc avec lave-mains, sdb, ch. Au 1er étage : palier desservant 4 ch, bur et wc avec lavabo. Sous-sol complet comprenant : chaufferie (av baignoire, douche, lavabo, chaudière fuel + chaudière à bois, évacuation et alimentation machine à laver), pièce carrelée av porte fenêtre (27 m²), cuisine, cave, atelier avec accès réserve sous la terrasse, wc. Terrasse surplombant le terrain d'1 hectare et offrant une vue dégagée. RÉF 27069-375752. CLASSE ÉNERGIE **E**

SELAS FELICIEN ET MARTIN

02 32 20 26 20 - emmanuelle.regent.27069@notaires.fr

TILLEUL DAME AGNES


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

Maison de village rénovée, rdc: cuis am/équ espace repas, salon chem-insert bois, sdd avec wc, buand/chauf. Etage: pièce mezzanine pouvant servir de couchage, couloir, 2 ch, wc. Fenêtres bois double vitrage. Fosse septique. Chauff fuel. Terrain clos 433m², abri bois. DPE vierge. RÉF 27046-195004

SELARL MICHEL-PORCHER et VIEL

06 75 55 56 46

pauline.cadinot.27046@notaires.fr

VESLY


238 350 € (honoraires charge vendeur)

Pavillon comprenant au rez-de-chaussée : entrée dans grand séjour-salon avec poêle à bois donnant sur cuisine ouverte aménagée, dégagement, wc, salle de bains avec douche italienne et baignoire. A l'étage : couloir desservant 3 chambres dont une avec de nombreux placards. Garage attenant avec pièce au-dessus. Convecteurs électriques. Terrain clos avec pergola. RÉF 594889. CLASSE ÉNERGIE **D**

Me M. HUBERT-GRADIN

02 32 55 70 82

sbs@hubert-gradin.com

PONT AUDEMER


378 000 € 360 000 € + honoraires de négociation : 18 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison bourgeoise compr: Au rdc: cuis, sàm, salon, sdb, wc, entrée. Au 1er étage: 4 ch. gge, Atelier. dépend avec sde, ch. Piscine Terrain de 3 900 m². DPE vierge. petitpas-jamet-jezequel.notaires.fr/ RÉF 065/40

SCP JEAMMET-JEZEQUEL et LETHIAIS

02 32 41 08 86

negociation.27065@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 PHILBERT SUR RISLE


43 500 € (honoraires charge vendeur)

Parcelle de terrain à bâtir de 1.199 m², en plein centre-bourg, au pied des commerces et écoles. Terrain viabilisable non viabilisé. www.sandra-morin.notaires.fr/ RÉF 20/114

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, viabilisable 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

ST PIERRE DES IFS


28 000 € (honoraires charge vendeur)

Terrain de loisirs alimenté en eau, superf 1.180 m², au calme, compr: 1 habitation précaire: 1 pièce vie, 2 petites chambres, sde, toilettes, 2 remises,terrasse bétonnée.Idéal pour partager des moments en famille ou entre amis. www.sandra-morin.notaires.fr/ RÉF 20/119

Me S. MORIN-PIOCELLE

02 32 56 75 87

nego@notaire-conseil.com

LA LONDE


124 970 €

(honoraires charge vendeur)

CENTRE - MAISON EN BRIQUES jumelée d'un côté, à proximité des commerces et des écoles,composée au rez de chaussée : cuisine, séjour-salon, salle de bains avec wc. Etage : 2 chambres, dégagement avec placard. Courette. DPE vierge. RÉF 109895

SELARL AUBLÉ

02 32 96 08 37

nathalie.postel.27070@notaires.fr

THUIT HEBERT


Loyer 785 €/mois CC

+ honoraires charge locataire 395 €

+ dépôt de garantie 785 €

Surface 88 m²

Maison de plain-pied à louer à GRAND-BOURGTHEROULDE (Thuit-Hebert), composée: Entrée sur grand séjour-salon ouvert sur cuisine aménagée, 3 chambres, salle de bains, wc, cellier. Garage attenant. Terrain d'environ 800 m² Libre au 1er novembre 2020 RÉF TH - 785. CLASSE ÉNERGIE **E**

SELARL AUBLÉ

02 32 96 08 37

nathalie.postel.27070@notaires.fr

**reduc
avenue
.com**

**bons de réduction
& codes promo**





THERMOSTAT DE CHAUFFAGE RÉGLÉ

Prime de 150 €

Après le « coup de pouce chauffage » et le « coup de pouce isolation », voici le « coup de pouce thermostat avec régulation performante ».

Le ministère de la Transition écologique vient de mettre en place le « coup de pouce thermostat avec régulation performante ». Des dispositifs qui permettent de réguler la température par pièce ou par zone de chauffage et font chuter la consommation de près de 20 % !

Cette prime de 150 € concerne les propriétaires de logements équipés d'un système de chauffage individuel (chaudière, pompe à chaleur, radiateur électrique...). Elle prend en charge près de la moitié du coût d'installation d'un thermostat programmable. L'installation doit être réalisée entre le 25 juin et le 31 décembre 2020 par une entreprise RGE (Reconnue garante de l'environnement) et signataire de la charte « coup de pouce thermostat avec régulation performante ».

La liste des sociétés qualifiées est consultable sur le site www.ecologique-solidaire.gouv.fr. La prime sera versée par virement ou par chèque. Elle pourra également être déduite de la facture finale ou être donnée sous forme de « bons d'achats » pour des produits de consommation courante. Cette aide n'est pas cumulable avec les autres dispositifs « coups de pouce » ou les bonifications liées aux certificats d'économies d'énergie.

Plus de renseignements sur le site Internet « www.faire.gouv.fr », le service public d'information sur la rénovation énergétique de l'habitat, ou **auprès d'un conseiller au 0 808 800 700** (service gratuit + prix de l'appel).

Source : Arrêté du 10/06/2020



Enveloppe supplémentaire pour #MaPrimeRénov'

Lancée en janvier pour financer les travaux de rénovation énergétique, #MaPrimeRénov' rencontre un véritable succès. Plus de 60 000 dossiers ont été déposés auprès de l'Anah. Le gouvernement vient d'augmenter de 100 M€ le budget alloué à MaPrimeRénov' pour 2020. Cela permettra de soutenir environ 20 000 ménages modestes et très modestes supplémentaires dans leur démarche de travaux.

Newsletter #immonot

Pour suivre l'info immobilière, recevez tous les jeudis la newsletter immonot.

Abonnez-vous sur immonot.com



SITES MARCHANDS

Achetez en toute sécurité

Si la période de confinement nous a conduits à réaliser des achats en ligne, ce mode de consommation doit appeler à la plus grande vigilance. Voici quelques précautions :

- **vérifier les mentions légales** : les sites internet doivent indiquer la dénomination sociale, l'adresse, etc.
- **préférer les sites français ou européens** : cela garantit le droit de rétractation, ce qui n'est pas le cas des sites hors de l'Union Européenne.
- **surveiller le paiement** : avant de payer, le site doit afficher le détail de la commande et son prix total. Au moment de payer, il faut vérifier que l'url de la page « http:// » devient « https:// », avec l'ajout du « s » pour Secure.

Par ailleurs, il est recommandé de choisir une double précaution auprès de la banque pour effectuer des achats. Il s'agit par exemple de confirmer le paiement grâce à un code reçu par sms.

LOUER SON CAMPING-CAR

Faut-il déclarer les revenus aux impôts ?

Comme pour n'importe quelle location, vous devrez déclarer aux impôts les revenus générés par la location de camping-car. Ils sont considérés comme des BIC (Bénéfices Industriels et Commerciaux). Deux possibilités s'offrent à vous : opter pour le régime micro-BIC (le plus simple si vos revenus sont inférieurs à 70 000 € par an) ou le régime réel (obligatoire si vos revenus dépassent 70 000 € par an).

Si les revenus de votre camping-car sont inférieurs à 7 846 € par mois, vous n'aurez pas de cotisations sociales à payer car cela relève de la gestion du patrimoine privé. Vous ne serez redevable que des prélèvements sociaux sur les revenus du patrimoine que vous payez automatiquement avec votre impôt sur le revenu. En revanche, si vous dépassez les 7 846 €, il s'agit d'une activité à caractère professionnel nécessitant un enregistrement sur le site Guichet entreprises pour pouvoir payer les cotisations sociales.



TAXE D'HABITATION REPORT D'EXONÉRATION ?

Depuis cette année, 80 % des ménages ne paient plus la taxe d'habitation. Seuls les 20 % des foyers fiscaux les plus aisés doivent encore la régler. Pour ces derniers, l'exonération progressive devait débiter en 2021 pour une suppression définitive en 2023. Cependant, le ministre Bruno Le Maire n'exclut pas de décaler l'application de la réforme !

Source : www.moneyvox.fr



1,25 %

En juillet, le taux d'intérêt moyen des emprunts immobiliers s'est établi à 1,25 % contre 1,29 % au mois de juin. En effet, le deuxième trimestre a été caractérisé par des taux orientés à la hausse en raison de la montée des risques et des incertitudes au plan économique et financier. Mais les banques viennent de réviser leurs barèmes à la baisse afin de soutenir la demande de crédits immobiliers.

Source : www.observatoirecreditlogement.fr



C'est la hausse du prix médian des maisons proposées à la vente sur le site immonot.com au 2^e trimestre 2020 par rapport au trimestre précédent. Une valeur qui révèle que malgré le confinement, l'intérêt des Français pour l'immobilier ne s'est pas effrité !

Source : Indicateur immonot - 07/20

ACHETER, RÉNOVER, ENTREPRENDRE

Nouvel abattement de 100 000 €

Pour accélérer la transition énergétique des logements et soutenir les petites et moyennes entreprises, un projet de loi de finances rectificative pour 2020 encourage les donations.

Le 23 juillet, les députés ont en effet adopté une mesure créant un abattement applicable aux donations faites au profit d'un enfant, petit-enfant voire arrière-petit-enfant. Si le texte est définitivement adopté, tout don d'un montant de 100 000 €, utilisé pour financer sa résidence principale ou réaliser des travaux de rénovation énergétique dans celle-ci, sera exonéré de droits.

Applicable jusqu'au 30 juin 2021, cette mesure concernera chacun des parents de sorte qu'un enfant bénéficie d'une donation de 200 000 euros sans fiscalité.

De plus, pour soutenir les petites entreprises mises à mal par la crise sanitaire, ce dispositif pourra également être utilisé pour aider un proche à créer ou développer sa PME.

Ce don financera l'investissement au capital d'une petite entreprise



de moins de 50 salariés, en activité depuis moins de 5 ans, n'ayant pas encore distribué de bénéfices et affichant un bilan inférieur à 10 M€. Sa direction doit être assurée par celui qui reçoit le don pendant une durée de 3 ans. Il peut s'agir d'une création d'entreprise. Enfin, la somme reçue par le donataire doit être utilisée dans les 3 mois après son versement.

Signalons que cet avantage fiscal se cumule avec l'abattement de 100 000 € pour les donations de parents à enfants et les 31 865 € sur les dons d'argent réservés aux enfants majeurs (dès lors que le donateur a moins de 80 ans).

Source : Projet de loi de finances rectificative pour 2020 (PLFR3) (texte initial n° 3074, AN 10/06/2020)

PISCINES : des vidanges sous surveillance !



Le Code de la santé publique précise que les eaux de vidange des piscines publiques comme privées ne peuvent être rejetées dans les systèmes de collecte des eaux usées.

Dans la mesure du possible, l'évacuation de l'eau de vidange doit se faire par infiltration dans le sol (puits ou épandage).

S'il s'agit d'un bassin traité au sel, il est impératif de faire appel à un vidangeur professionnel. Aucun déversement d'eau salée ne peut avoir lieu dans le sol ou dans les réseaux.

À défaut de pouvoir vidanger par infiltration de l'eau, cette évacuation peut se faire dans le réseau d'eaux pluviales ou d'eaux usées. Pour cela, il faut demander une autorisation préalable au maire ou au directeur de l'établissement public de coopération intercommunale.

Ils disposent d'un délai de quatre mois pour répondre à la demande.

Source : www.ci-angers.notaires.fr



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

Droit d'usage et d'habitation Une bonne alternative ?

La réserve du droit d'usage et d'habitation est moins connue et moins utilisée que la réserve d'usufruit. Elle peut avoir son intérêt dans certains cas. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous éclaire sur le sujet.

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.

1 Comment distinguer un droit d'usage et d'habitation d'un usufruit ?

Quand vous êtes propriétaire d'un immeuble, vous pouvez céder, transmettre par donation ou succession ou vendre l'usufruit de ce bien. Vous avez également la possibilité (la plus fréquente) de vendre ou de donner la nue-propriété, en vous réservant l'usufruit. Il s'agit dans ce cas de droits réels démembres : usufruit/ nue-propriété. Vous pouvez aussi de manière plus restreinte céder un droit personnel appelé droit d'usage ou d'habitation. Seul le titulaire de ce droit, les membres de sa famille proche (enfants, conjoint) ou des tiers explicitement mentionnés dans l'acte notarié pourront alors utiliser le logement. Ce droit est donc strictement personnel. Il ne peut être cédé, donné ou hypothéqué, contrairement à l'usufruit qui peut quant à lui se vendre, se transmettre à titre gratuit voire se donner en garantie avec la prise d'une hypothèque.

du Code civil qui répartit les réparations et l'entretien du bien entre l'usufruitier et le nu-propriétaire, la charge des réparations sera librement établie par les parties lors de la rédaction de l'acte notarié établissant le droit d'usage et d'habitation. Ce droit d'usage et d'habitation doit d'ailleurs être publié au service de la publicité foncière.

3 En quoi le droit d'usage et d'habitation peut-il être avantageux ?

Il peut effectivement avoir un intérêt fiscal. En effet, pour le calcul des droits de mutation à titre gratuit (donation ou succession) ou à titre onéreux (vente), le droit d'usage et d'habitation est assimilé à un usufruit. De ce fait, on utilise pour son évaluation le barème administratif qui prend en compte l'âge de l'usufruitier, conformément à l'article 669 du Code civil. Ce droit d'usage et d'habitation sera donc calculé de la même manière ; mais étant plus restreint, il ne sera évalué qu'à 60 % de la valeur de l'usufruit viager.

Par ailleurs, d'un point de vue civil, alors qu'une vente à un enfant avec une réserve d'usufruit pourra être assimilée à une donation déguisée (sauf si les autres enfants sont d'accord), ce ne sera pas le cas avec une réserve du droit d'usage et d'habitation. Cette présomption ne concerne que la conservation de l'usufruit. L'enfant devra alors payer les droits de succession au décès de l'usufruitier (article 751 du Code civil) ; ce qui ne sera pas le cas avec une transmission du simple droit d'usage et d'habitation. Selon les cas, cela peut présenter un intérêt.

2 En quoi consiste le droit d'usage et d'habitation ?

Ce droit permet à son titulaire (l'usager) de se servir d'un bien appartenant à une autre personne, en l'habitant personnellement par exemple. Il peut aussi en percevoir les fruits (les revenus), mais uniquement à hauteur de ses besoins et de ceux de sa famille. Ce droit est en conséquence plus restreint qu'un usufruit. Le propriétaire du bien va concéder ce droit en considération de la personne. L'usager devra alors se comporter comme s'il s'agissait de son propre immeuble. Contrairement à l'article 605

Faire construire sa maison

LES 4 ATOUTS CAPITALUX

Vous allez faire construire. Garanties, respect de l'environnement... nous vous invitons à découvrir tous les atouts de ce beau chantier.

par Marie-Christine Ménoire

L'ATOUT GÉOGRAPHIQUE

En construisant, vous avez plus de latitude pour choisir le lieu où vous voulez vivre. Mais le cadre et le charme de l'endroit ne doivent pas être vos seuls critères de sélection. Consultez les documents d'urbanisme pour faire le point sur les projets qui risquent de voir le jour aux alentours. Prenez connaissance des règles qui s'imposeront à votre future construction (hauteur de la construction, couleur de la façade...). Assurez-vous que le terrain est viabilisé. Si ce n'est pas le cas, la viabilisation implique des formalités administratives et de gros travaux qui représentent un coût. Il faudra compter entre 3 000 à 5 000 € si le terrain est situé près des réseaux publics. Ce montant peut cependant atteindre 10 000 à 15 000 € lorsqu'il en est plus éloigné.

L'ATOUT CONFORT

Avant de sortir de terre, la maison de vos rêves va se construire d'abord sur le papier. Soit le constructeur vous présentera un "catalogue" des différentes réalisations faites par ses soins, soit il concevra de toutes pièces avec vous un plan plus conforme à vos attentes. Pour l'établir, il tiendra compte de votre

budget, bien sûr, mais aussi de la surface de la maison et de vos besoins actuels et futurs. Il vous demandera également quel style de construction vous souhaitez : sa forme, contemporaine, classique, à étage ou de plain-pied, à combles perdus ou aménageables... Il calculera ensuite le volume des pièces et positionnera les ouvertures en fonction de l'orientation de la maison.

L'ATOUT ENVIRONNEMENTAL

De nouvelles normes et habitudes de construction sont apparues pour le plus grand bien de notre planète, de notre santé et de notre budget. Les maisons d'aujourd'hui utilisent des matériaux moins polluants et respectent la Réglementation thermique 2012 (RT 2012). Cette norme vise à réduire les besoins en énergie primaire d'un bâtiment à un plafond fixé à 50 kWhEP/m²/an. Dès 2021, avec la Réglementation environnementale 2020 (RE 2020), la consommation d'énergie primaire pourrait être limitée à 12 kWhEP/m²/an. Les bâtiments devront faire appel aux énergies renouvelables et globalement produire autant, voire plus d'énergie qu'ils n'en consomment. C'est le principe de la maison passive et de la maison à énergie positive.

L'ATOUT PRO

En confiant votre projet à des professionnels, il sera entre de bonnes mains. Deux options s'offrent à vous :

- **Le constructeur de maisons individuelles.** Il s'occupera de tout : dépôt de la demande de permis de construire, choix des entreprises et artisans, suivi des étapes de construction... Il vous livrera une maison clés en main, pour un prix fixé au départ. Avec un constructeur, vous signez un contrat de construction de maison individuelle (CCMI) qui apporte de nombreuses garanties (respect du prix et des délais, garantie décennale, garantie de bon fonctionnement...);
- **Le maître d'œuvre.** Il assure la direction des travaux et veille au bon déroulement de ceux-ci. Il est force de propositions et de conseils, notamment dans le choix des entreprises et artisans. Le maître d'œuvre doit éclairer son client sur les différents aspects de l'opération. Il doit analyser le projet, visiter les lieux, prendre connaissance des impacts juridiques et financiers du projet. Ses missions sont diverses et variées. Il pourra, par exemple, établir le planning des travaux, préparer le chantier, vérifier l'intervention de chaque intervenant dans les délais, organiser les réunions de chantier, vous assister lors de la réception des travaux...

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 Sole - BP 110
27800 BRIONNE

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



Maisons, appartements, terrains

Bienvenue pour la remise des prix

Rarement un événement n'a attiré autant de public que la scène immobilière ! Malgré la crise sanitaire, les acquéreurs jouent habilement des coudes pour acheter. Dans ce marché plutôt convoité, découvrons le prix du ticket d'entrée pour disposer d'une maison, d'un terrain ou d'un appartement.

par Christophe Raffailac

DE BONS TAUX DE CRÉDIT !

Malgré une légère remontée des taux d'intérêt des emprunts immobiliers, les conditions de financement restent très intéressantes.

Le taux de crédit moyen se situe à 1,25 % au mois de juillet contre 1,12 % en décembre dernier selon l'Observatoire Crédit Logement CSA..

L'année 2020 semblait bien partie pour battre les records de vente enregistrés un an plus tôt tant le public manifestait de l'intérêt pour acheter ! Mais avec la crise de la Covid, bien des projets ont souffert de l'allongement des délais pour visiter et pour obtenir un prêt.

Des difficultés bien comprises de tous, qui n'ont pas entamé le moral des particuliers, bien au contraire. À partir du 11 mai, au sortir du confinement, les intentions d'achat semblent avoir fait un bond ! Les signes d'une crise pronostiquée par bien des Cassandra semblaient s'éloigner de jour en jour. Les effets collatéraux de la pandémie risquaient plutôt de se ressentir sur l'évolution des prix dans les zones dites « tendues » où la demande dépasse l'offre.

Aujourd'hui, il reste à savoir comment les prix ont évolué dans un marché largement chahuté cette année. Les villes vont-elles continuer d'affirmer leur suprématie au niveau de leurs prix ? Les biens ruraux peuvent-ils regagner de l'intérêt compte tenu du désir de se mettre au vert ? Le moment semble tout indiqué pour se poser et assister à la remise des prix après un semestre des plus mouvementés !

PRIX DU BIEN COUP DE CŒUR LA MAISON AVEC TERRAIN

Le confinement reste une expérience inédite qui s'est traduite par une forte envie

de se mettre au vert pour bien des Français. Depuis, ce n'est pas surprenant que les maisons avec terrain constituent le logement idéal pour de nombreux ménages. Dans ces conditions, découvrons tous les prix de référence dans ce marché de plus en plus convoité de la maison individuelle.

Les clés du succès ? Pour bien comprendre tout l'intérêt de la maison, il convient de faire un rapide tour du propriétaire pour constater ses nombreux avantages. À commencer par l'espace qu'elle offre par rapport à un appartement avec, généralement, sa vaste pièce à vivre et ses 3 chambres. Son autre atout repose aussi sur son potentiel en termes d'évolution. Une extension lui permet de gagner en espace de vie et en caractère. Enfin, son jardin ouvre plein de perspectives pour disposer d'un cadre superbement végétalisé et agréablement aménagé pour se baigner par exemple. Les terrasses, pergolas, piscines en témoignent.

Le budget à consacrer ? Dans l'Eure, les maisons affichent un prix médian de 152 000 €. Il existe peu de disparités entre les différents secteurs du département. Tandis que le Pays d'Ouche se montre le plus accessible avec une médiane de 105 000 €, la vallée de Seine et d'Eure exige le ticket d'entrée le plus élevé à 168 000 €. Quant à l'agglomération d'Évreux, elle se situe à un niveau intermédiaire de 143 000 €.

La palme de la ville la plus chère du département revient à Thuit-de-l'Oison qui culmine à 204 900 €. À l'opposé, notons un ticket d'entrée plus modéré pour Brionne avec un prix médian de 95 000 € !

Preuve de la bonne santé du marché des maisons dans le département, les prix y ont connu une petite évolution de 1,3 % sur 12 mois (à fin décembre 2019).

Parmi les secteurs où les prix augmentent le plus, notons le Pays de Pont-Audemer qui enregistre une hausse de 3,4 % ou encore celui de Vallée de Seine et d'Eure qui augmente de 3,1 %.



**PRIX MÉDIAN
DE LA MAISON
DANS L'EURE**
=> 152 000 €

PRIX DU PLACEMENT IDÉAL LA RÉSIDENCE SECONDAIRE

Véritable star de l'été 2020, la résidence secondaire occupe le devant de la scène dans bien des villes balnéaires ou des villages touristiques. Elle surfe sur la vague post-confinement pour séduire de plus en plus de Français qui y voient l'occasion de réaliser un bon investissement sans sacrifier au désir de dépaysement. Elle mise sur son bel emplacement pour attirer les clients. Combien fait-elle payer ses prestations ?

Les clés du succès ? Face à la faible rémunération des placements financiers, la pierre constitue une valeur refuge. À cela s'ajoutent de nouveaux usages visant à faire de cette maison de vacances un lieu privilégié pour s'échapper des grandes villes et, pourquoi pas, envisager du télétravail... Le nord du département de l'Eure se prête idéalement à ce genre d'investissement.

Le budget à consacrer ? Il suffit de se rendre à Lyons-la-Forêt, classé comme un « des Plus Beaux Villages de France », où les prix peuvent grimper lorsque la qualité est au rendez-vous. Une belle demeure rénovée du 18^e sur un terrain de 500 m² flirte avec les 300 000 €.

S'il s'agit d'un bien avec travaux, il se trouve sur le marché pour un budget de 100 000 €. Il faut donc envisager un prix médian de 1 500 €/m² pour une maison.

Toujours dans l'Eure, La Roquette fait payer encore cher ses prestations avec des demeures se négociant en moyenne 1 745 €/m². Un secteur où les maisons se négocient en moyenne 180 000 €

PRIX DU BON INVESTISSEMENT L'APPARTEMENT

Avec l'expérience du confinement, l'appartement avec extérieur se voit pousser des ailes. Les acquéreurs aspirent à des logements avec balcon ou terrasse pour avoir l'impression d'être au vert.

Les clés du succès ? Concentré dans les plus grandes villes, le marché des appartements dans l'Eure reste limité. Ce type de logement se retrouve essentiellement à Evreux, dans le secteur de Lyons-Vexin ou la Vallée de Seine et d'Eure.

Le budget à consacrer ? À 1 410 €/m², le prix des appartements dans l'Eure évolue puisqu'il enregistre une hausse de 3,3 % entre 2018 et 2019. Le secteur Lyons-Vexin affiche les plus hautes prétentions avec un tarif médian de 1 780 €/m². Un marché du collectif qui laisse apparaître aussi quelques disparités en comparaison avec la Vallée d'Avre, Eure et Iton où il faut seulement 1 260 €/m².



**PRIX MÉDIAN
D'UN APPARTEMENT
DANS L'EURE**
=> 1 410 €/m²

PRIX DE LA CRÉATIVITÉ LE TERRAIN

Pour un projet sur-mesure, le terrain à bâtir reste la solution idéale car la maison répond à un maximum d'aspirations. Elle offre de plus un extér.

Les clés du succès ? Avec des parcelles déjà loties, des emplacements près des commerces, bon nombre de terrains à bâtir ont la préférence de nombreux acheteurs. Notamment les primo-accédants qui peuvent bénéficier du prêt à taux zéro (PTZ). De plus, les maisons neuves respectent des normes de construction (RT 2012 et bientôt RE 2020) qui les rendent performantes au plan énergétique.

Le budget à consacrer ? Dans l'Eure, le prix médian des terrains atteint 53 900 €. Notons qu'ils ont enregistré une hausse de 9,8 % à fin 2019 !

Si le Pays de Pont-Audemer donne l'occasion de trouver un terrain pour 39 000 €, il faut être prêt à investir 60 100 € dans la vallée de Seine et d'Eure pour s'offrir une parcelle à bâtir !



**PRIX MÉDIAN
D'UN TERRAIN
DANS L'EURE**
=> 53 900 €



152 000 €

**C'EST LE PRIX MÉDIAN
D'UNE MAISON
ANCIENNE
DANS L'EURE.**

+1,3 %

*C'est la hausse
du prix médian
des maisons
dans l'Eure
sur 12 mois.*

Sources :
Indicateur immonot -
Conjoncture
Immobilière de l'Eure -
Adnov - 02/20

Menuiseries extérieures

Porte ouverte à l'innovation et au confort

Dans le cadre d'une construction durable et écologique, les menuiseries extérieures ont une place primordiale. De plus en plus respectueuses de l'environnement, fenêtres et portes offrent une large place à la lumière, aux matériaux performants et aux innovations techniques pour encore plus de confort.

par Marie-Christine Ménoire

Des fenêtres éco et déco

La protection de l'environnement et la construction durable sont au cœur des préoccupations. Les fabricants de fenêtres l'ont bien compris. Ils se sont adaptés aux préconisations de la réglementation thermique 2012 (RT 2012) qui privilégie la lumière naturelle. Les constructions doivent avoir une surface minimale de baies vitrées supérieure ou égale à 1/6 de la surface habitable. L'objectif : améliorer la performance énergétique de la maison et limiter l'utilisation du chauffage et de la lumière artificielle. Les larges fenêtres et les baies vitrées du sol au plafond ne sont plus l'exception. Elles sont équipées de cadres, 100 % étanches et isolants, mais aussi de plus en plus discrets. Double, triple et même quadruple vitrage vous assurent des performances thermiques et acoustiques inégalées. Pour réduire encore plus les pertes thermiques, optez pour des vitrages peu émissifs. Un traitement de surface ou l'injection entre les vitres d'un gaz rare (Argon, Krypton...) à la place de l'air empêcheront les déperditions calorifiques en hiver. L'été, ce sera un "barrage" au rayonnement solaire. Certains fabricants proposent même un film filtrant intelligent. Il fera varier la transparence du vitrage en fonction de la température et des rayons du soleil pour réguler la température de la pièce. Côté design, à l'image des tendances en décoration intérieure, les fenêtres adoptent un style épuré et naturel. Cela se retrouve dans la gamme de couleurs proposés avec des dominantes de verts, gris, beiges et bruns. Des tons également présents dans nos intérieurs pour une atmosphère harmonieuse et

authentique. Pour une intégration optimale dans votre décoration, osez la fenêtre bicolore. Une pour l'intérieur et une pour l'extérieur.

Et la sécurité dans tout ça ? Verre feuilleté, verre trempé, verre anti-choc sont des systèmes qui ont fait leurs preuves contre les effractions. Mais la domotique a fait d'énormes progrès pour sécuriser votre maison. Vos fenêtres sont devenues "intelligentes". Des dispositifs connectés permettront, entre autres, de surveiller l'ouverture de la fenêtre à distance, depuis une tablette ou un smartphone.

Des portes d'entrée qui ne passent pas inaperçues

La porte d'entrée est la première chose que verront vos invités. Elle doit donc être choisie avec soin. Classique ou plus contemporaine, elle sera en harmonie avec le style de votre maison et les autres menuiseries extérieures. Côté couleur, le gris anthracite et le blanc sont toujours en vogue. Pour une façade haute en couleur, les portes d'entrées colorées donneront à votre maison du caractère et de la personnalité. Veillez cependant à ce que votre mairie n'impose pas de limite à ce sujet. Si vous souhaitez faire entrer la lumière dans votre habitation, optez pour une porte vitrée ou semi-vitrée.

Dépoli ou sablé, givré ou transparent, avec ou sans motifs... le choix du vitrage sera fonction de vos besoins et souhaits (préserver votre intimité, donner un style particulier ou plus moderne à votre maison...). Avec la sécurité et l'isolation en prime. Car une porte d'en-

trée ne doit pas être que belle. Elle doit aussi empêcher les intrusions. En plus de la traditionnelle serrure 3 ou 5 points, les fabricants proposent désormais des solutions haute technologie. La serrure connectée, reliée à une box, vous obéira à distance depuis un smartphone ou une tablette. Elle vous indique en temps réel si la porte est ouverte ou fermée.

Vous pouvez aussi commander votre porte d'entrée à la voix. Pour cela, il suffit de la relier à une enceinte intelligente (Google Home...) connectée à votre box. L'assistant vocal pourra la verrouiller ou la déverrouiller, mais aussi programmer des scénarios de vie sans même que vous ayez besoin de bouger. Autre option : la serrure motorisée. Vos clés seront remplacées par un clavier à code, une télécommande ou un lecteur d'empreintes digitales.

La porte d'entrée a aussi vocation de protéger votre intérieur des frimas de l'hiver, éviter les pertes de chaleur et filtrer les bruits extérieurs. À ce niveau, le choix des matériaux sera déterminant. Le bois et le PVC présenteront les meilleures qualités d'isolation thermique et acoustique.

Mais ces performances ne dépendront pas de la seule épaisseur de la porte. Faites plutôt confiance au coefficient Ud ("u" pour conductivité thermique et "d" pour porte). Plus l'Ud est élevé, plus la déperdition de chaleur est importante, et donc plus la consommation d'énergie est élevée. Pour ce qui est de l'isolation phonique, c'est la même chose.

Vérifiez l'indice d'affaiblissement acoustique Rw en dB (décibels). Plus le chiffre est important, meilleurs sont les résultats.

Depuis 1992, 27 ans de qualité !

DENIS GUILLOPE

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

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



CERTIFICAT
E 15632



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

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



NORMANDIE-SEINE



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

BÉNÉFICIEZ DE 20 000 € A TAUX ZÉRO
SUR UNE DURÉE MAXIMUM DE 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-acquédants (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 % âgé 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_Piunti / wundervisuals / pixdeluxe / simonapiolla



LES CAFÉS DE
L'IMMOBILIER



1^{er} samedi du mois
9h00 à 12h00



LE BAR DES FLEURS
36 Place des Carmes, 76000 Rouen

Entrée gratuite sans inscription.