

5 RAISONS ESSENTIELLES DE **VENDRE** AVEC **VOTRE NOTAIRE**

L'ADOPTION

QUELLES CONSÉQUENCES AU PLAN JURIDIQUE ?

EMPRUNT IMMOBILIER

CONVAINCRE SON BANQUIER EN 5 LEÇONS



VOUS ENVISAGEZ

de VENDRE ?

SUR **IMMONOT**

UN **BIEN IMMOBILIER** SE VEND
EN MOYENNE EN **77 JOURS**



Consultez votre notaire
pour diffuser votre bien sur le site

immo not



SOMMAIRE

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Maisons	5
Propriétés	9
Terrains à bâtir	10
Locations	10

FLASH INFO	11
------------	----

DOSSIER

Changez, bougez...

5 raisons essentielles de vendre avec le notaire !	12
--	----

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

L'adoption, quelles conséquences au plan juridique ?	14
--	----

MON PROJET

Emprunt immobilier :

convaincre son banquier en 5 leçons	15
-------------------------------------	----

ÉDITO

Gagnez la course de l'immobilier

Pour son édition 2020, vous êtes nombreux à participer à cette course de l'immobilier, une sympathique compétition qui va vous conduire jusqu'à votre nouvelle maison. Au programme, pas mal d'acquéreurs sur les rangs, des conditions de financement toujours clémentes et un parcours plutôt bucolique puisque vous êtes nombreux à vouloir vous mettre au vert !

L'originalité de cette épreuve repose sur son tracé qui emprunte des routes jusque-là peu fréquentées par les acheteurs. Au départ des grandes villes, pas mal d'entre vous optent pour un trajet qui va les conduire dans une paisible ville de Province. Un besoin d'évasion qui se ressent plus fortement depuis l'expérience du confinement, avec à la clé des logements offrant de beaux espaces à vivre, à l'intérieur comme à l'extérieur.

Dans cette course de l'immobilier, les conseils d'un bon préparateur ne peuvent qu'aider à bien passer la ligne d'arrivée. Le notaire se pose en homme de la situation puisqu'il vous aide à fixer vos priorités de recherches et vous indique les biens immobiliers à cibler. Ses conseils vous permettent de faire une offre au bon prix, dans un marché où il faut être réactif compte tenu de la forte demande. Sans oublier les nombreuses préconisations qu'il formule pour que cette acquisition présente toutes les garanties au niveau juridique et s'entoure d'un maximum de vision au plan patrimonial.

La feuille de route ne serait pas complète si vous omettiez de réaliser une simulation de crédit auprès de votre banquier ou courtier. Dans la situation de crise sanitaire actuelle, les vendeurs scrutent les plans de financement. Votre capacité à rassurer et votre sens de l'anticipation vous permettront de faire la différence pour remporter le bien !

Au moment de prendre le départ, il vous reste à consulter les annonces immobilières qui se trouvent dans ce magazine et sur le site immonot.

Bonne course avec un très beau projet à l'arrivée !

Christophe Raffailac
Rédacteur en chef



Les annonces immobilières de notaires partout à tout moment



Le web
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile
Applications iPhone et Android



La tablette
Application iPad



La vidéo
immonot.tv



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur magazine-des-notaires.com

Sortie du prochain numéro le **18 novembre 2020**



LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

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

BERNAY (27300)

Mes Daniel **LEBEAUT** et Enrique **LECA**

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

SELARL Nadine **MICHEL-PORCHER** et Magalie **VIEL**

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

BEUZEVILLE (27210)

SELAS **FELICIEN ET MARTIN**

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

BRIONNE (27800)

Mes Frédéric **VIGIER** et Sophie **PIBOULEAU-VIGIER**

Place de la Lorraine - Tél. 02 32 47 47 10 - Fax 02 32 46 26 19
vigier.pibouveau@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 Adrien **PATY** et Anne-Christine **PELLETIER**

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

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

ACQUIGNY



168 000 € (honoraires charge vendeur)

Pavillon de plain-pied sur sous sol total, proche toutes commodités, écoles, commerce, compr : Cuisine aménagée, séjour-salon, 3 chambres, salle de douche. Sur un terrain clos de 1895 m2. (Terrain divisible, certificat d'urbanisme positif). www.potentier-pelfrene.notaires.fr RÉF 27082-385459. CLASSE ÉNERGIE **E**

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

AMFREVILLE SUR ITON



210 500 € (honoraires charge vendeur)

maison la Mare Hermie, dans secteur calme et agréable, compr: Entrée, cuisine aménagée, séjour lumineux, buanderie, salle de douche. A l'étage: Couloir desservant 3 chambres, salle de bain. Le tout sur un terrain clos de 1552 m2 avec garage. www.potentier-pelfrene.notaires.fr RÉF 27082-386167. CLASSE ÉNERGIE **E**

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

APPEVILLE ANNEBAULT



190 000 € (honoraires charge vendeur)

Pavillon récent plain pied, structure bois, campagne au calme, accessi axes routiers, compr: Séj, sàm, cuis ouverte av poêle bois, 3 ch, salle bain et douche, toilettes séparés. S-sol complet. Remise. Terrain arboré, terrasse bois. Portail électrique. www.sandra-morin.notaires.fr RÉF 20/123. CLASSE ÉNERGIE **E**

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

BEAUMONT LE ROGER



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

CENTRE - Maison rénoverée, 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



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

Résidence l'île au Moulin
Maison 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



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

LOTISSEMENT COMMUNAL DE LA CÔTE ROUGE



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

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

BERNAY



167 900 € 160 000 € + honoraires de négociation : 7 900 € soit 4,94 % charge acquéreur

COEUR CENTRE VILLE - Maison env 175m2 proxi gare, compr: RDC : Grande pièce, cuisine, salon av chem, plusieurs petites pièces donnant sur 1 cour. 1er Et : 3 ch, sdb, wc, plusieurs pièces, grenier. 2ème ét: 1 ch. Chauff gaz ville. Tout à l'égout. Fenêtres simple vitrage. DPE vierge. RÉF 27046-787289

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

BERNAY



178 300 € 170 000 € + honoraires de négociation : 8 300 € soit 4,88 % charge acquéreur

Maison, compr: Rdc: Séj av chem insert, cuis A/E, wc, 3 ch, sdd. A l'étage: wc, 1 pce (poss future sde), 2 ch en enfilades. S-sol: dble gge, buand cellier, cave, chaufferie. Terrain clos, + bât en bois couvert en tôles. Fenêtres PVC dble vitrage, CC fuel. Tout à l'égout. RÉF 27046-778364. CLASSE ÉNERGIE **E**

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



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

4 minutes du centre ville, maison d'habitation : RDC : Entrée, chambre, cellier, séjour/salle à manger, cuisine et arrière cuisine, salle d'eau, wc. 1er étage : 2 pièces, salle de bains, wc. Garage Terrain de 481 m2. DPE vierge. petitpas-jamet-jezequel.notaires.fr/ RÉF 065/49

SCP JEAMMET-JEZEQUEL et LETHIAS
02 32 47 08 86
negociation.27065@notaires.fr

BEUZEVILLE



172 795 € 165 000 € + honoraires de négociation : 7 795 € soit 4,72 % charge acquéreur

Pavillon récent (2016) comprenant de plain-pied : Entrée ouverte sur pièce de vie avec séjour-salon et cuisine aménagée, dégagement avec placard desservant 3 chambres, salle de douches, wc. Garage accolé communicant avec l'intérieur de la maison. Combles aménageables. Terrasse en bois sur jardin clôturé. d'environ 1.100 m2 (à préciser lors du passage du géomètre pour division). Vendue louée avec un loyer mensuel de 715,00 € - Idéal investisseurs RÉF 27069-386531

SELAS FELICIEN ET MARTIN - 02 32 20 26 20
emmanuelle.regent.27069@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. CLASSE ÉNERGIE **C**

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

BOISNEY



144 450 € 135 000 € + honoraires de négociation : 9 450 € soit 7 % charge acquéreur

Maison normande sans vis à vis compr : Rdc : entrée dans séjour av cheminée, cuisine aménagée, 2 chambres, salle de bains, WC. A l'étage : 1 chambre palière, 1 pièce. CC gaz (citerne). Garage. Dépendance usage remise. Assainissement de type fosse septique. Jardin. DPE vierge. RÉF 27049-645

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

BOSGUERARD DE MARCOUVILLE



247 540 € (honoraires charge vendeur)

Maison normande, en campagne non isolée, composée au rez de chaussée: Entrée, cuisine-aménagée ouverte sur séjour-salon avec poêles à bois et granulés, chambre, salle d'eau, wc, pièce à usage de rangements. A l'étage : 1 chambre avec suite parentale, seconde chambre, mezzanine. Garage double, divers bâtiments à usage de chenils, poulailler. Terrain 4.440 m2. Assainissement individuel par micro-station, fenêtres PVC, oculo battant, portail électrique. RÉF 110186. CLASSE ÉNERGIE **D**

SELARL AUBLÉ - 02 32 96 08 37
nathalie.postel.27070@notaires.fr

BOSROUMOIS



289 770 € (honoraires charge vendeur)

Maisons jumelées composées chacune : Rez-de-chaussée entrée sur séjour-salon avec poêle à granulés ouvert sur cuisine (aménagée pour l'une des maisons), wc. Étage : trois chambres et salle de bains avec wc. Garage attenant et jardin. Assainissement individuel. Terrain 1.000m2 pour l'ensemble. Idéal pour investisseur. RÉF 110035. CLASSE ÉNERGIE **D**

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

BOURG BEAUDOUIN



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

Maison individuelle, comprenant entrée, cuisine avec espace repas, grande salle-salon, WC, salle de douche et double vasque, un bureau, une buanderie, une chaufferie. A l'étage: 2 chambres, 1 chambre bébé (moins de 9 m2), une salle de bains balneo et WC. Eau, électricité, assainissement collectif, chauffage au gaz. Un grand jardin d'environ 3800m2 sur lequel se trouve plusieurs dépendances avec atelier, bûcher, garages. RÉF 27034-2020-8. CLASSE ÉNERGIE **C**

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

CHARLEVAL



399 000 € 380 000 € + honoraires de négociation : 19 000 € soit 5 % charge acquéreur

Qq km Lyons-La-Forêt, commune de Charleval dans l'Eure. Maison de maître 225m2 compr: vaste entrée, séj cheminée, bureau, ch, cuis am, sde, wc. 1er étage: 3 ch dont une avec point d'eau et suite parentale, wc. 2nd étage: vaste palier, 2 chambres, salle de douche. S/sol total avec buanderie, atelier, cave, garage (porte automatisée). Volets électriques sur l'ensemble de la maison. Portail motorisé. Seconde maison en colombages: cuisine, salle, salon avec cheminée. A l'étage: 4 chambres. 2 garages. Parc d'environ 6105m2. Toiture révisée. Prévoir travaux de rénovation. Ensemble à fort potentiel ! DPE vierge. RÉF 27032-2019-32

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



CAMPIGNY



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

Maison couverte en chaume, compr: au rdc: une cuis, une salle, une sde, w. c, une ch à l'étage mans: 2 ch. Dans le jardin: un gge en bois, un bât en tôles. L'ensemble sur un terrain de 9 000 m2 en zone Ub2 (zone constructible) DPE vierge. petitpas-jamet-jezequel.notaires.fr/ RÉF 065/50

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

COUDRAY



273 000 € 260 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 5 % charge acquéreur

Longère et dépendance studio, situées à proximité des communes de Mesnil-Verclives, Saussay-la-Campagne, Puchay et Lisors. Cette longère d'environ 123 m2 vous offre au rez-de-chaussée, un séjour ouvert sur une cuisine équipée, un wc, une salle de bain, une lingerie, 1 chambre avec dressing. A l'étage, 3 chambres dont 1 avec arrivée d'eau, une pièce grenier qui peut-être aménagée. En dépendance, un studio d'environ 33 m2 pour recevoir en toute tranquillité amis ou famille, comprenant : au rez-de-chaussée une cuisine équipée, une salle d'eau avec wc, un séjour. A l'étage 2 pièces aménagées en chambres. Cette propriété est dressée sur un jardin d'environ 3 200 m2, arboré avec arbres fruitiers, puit, piscine semi-enterrée, atelier avec local technique piscine et studio. A saisir ! RÉF 27032-2020-25. CLASSE ÉNERGIE **D** ▶

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

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
sbis@hubert-gradin.com

FLEURY SUR ANDELLE



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

Maison de ville et fond de commerce, compr: Entrée, séjour salon, cuisine, 1 pièce annexe. A l'étage: 3 chambres, bureau et salle d'eau avec wc. Petite cour, grand hangar, garage, cave. Concernant le commerce, une ancienne boucherie, 1 chambre froide et 1 labo, attenant à la maison. Très beau potentiel, à saisir ! DPE vierge. RÉF 27034-2020-23

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

ILLEVILLE SUR MONTFORT



119 820 € (honoraires charge vendeur)

Maison avec travaux, composée au rez de chaussée : véranda, cuisine ouverte séjour-salon avec insert, chambre, salle de bains, wc. Etage : à aménager. Ancien bâtiment en mauvais état. Grand bâtiment composé de garage, pièce et partie grenier. Terrain 4.631 m2. L'assainissement autonome n'est plus aux normes. RÉF 110253. CLASSE ÉNERGIE **E** ▶

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

LA PYLE



173 200 € 165 000 € + honoraires de négociation : 8 200 € soit 4,97 % charge acquéreur

Maison RDC : Salle salon de 27 m2 avec poêle à bois, cuisine, sdd, wc, chambre 13 m2. A l'étage : pièce palière, 2 chambres. Chauffage électrique. Assainis conforme. Garage et remise. Terrain clos de 965 m2. DPE vierge. RÉF 061/3838

SCP PATY et PELLETIER
02 32 35 62 12
helene.hoogterp.27061@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^{ERE} HIT RADIO EN NORMANDIE

LE VAL D'HAZEY



399 900 € (honoraires charge vendeur)

Maison de Maître, proche de toutes les commodités: écoles, gare, commerce, compr: Cuisine aménagée, séjour, salon, 1 chambre. A l'étage: 4 chambres, 2 salles de bains. Double garage, grenier aménageable, grande cave voutée. Terrain clos, arboré 1478 m². www.potentier-pelfrene.notaires.fr RÉF 27082-385418. CLASSE ÉNERGIE **E**

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

LOUVIERS



157 800 € (honoraires charge vendeur)

Maison sur sous-sol, dans un environnement calme et agréable. Elle se compose: Entrée, cuisine, grand séjour lumineux, salle de douche et 2 chambres. Le tout sur un terrain clos de 737 m². (chauffage gaz de ville, double vitrage PVC). www.potentier-pelfrene.notaires.fr RÉF 27082-382779. CLASSE ÉNERGIE **E**

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

LOUVIERS



263 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison dans un secteur calme et agréable, compr: Entrée, cuisine aménagée, séjour lumineux avec cheminée, buanderie, 1 chambre, salle de bain. A l'étage: 3 chambres. Terrasse, grenier, garage et dépendance. Le tout sur un terrain arboré de 1521 m². www.potentier-pelfrene.notaires.fr RÉF 27082-386693. CLASSE ÉNERGIE **C**

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

MAINNEVILLE



215 250 € (honoraires charge vendeur)

Charmante maison comprenant au rez-de-chaussée: entrée dans séjour-salon avec cheminée et poutres, cuisine aménagée, wc, buanderie-chaufferie. A l'étage: pièce palière bureau, 3 chambres dont 1 avec placards, salle d'eau avec wc, salle de bains avec baignoire. Chauffage central au fioul. Double vitrage PVC. Dépendances. Toiture neuve. Carport. Le tout édifié sur un terrain clos de 448 m² avec portail automatisé. RÉF 1. CLASSE ÉNERGIE **D**

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

MARTAGNY



158 750 € 150 000 € + honoraires de négociation: 8 750 € soit 5,83 % charge acquéreur

Maison à restaurer. Cet ancien presbytère à fort potentiel dressé sur un terrain d'environ 4 900 m² sans vis à vis comprend: au rez de chaussée: Entrée, séjour, salon, cuisine et salle d'eau avec wc. A l'étage: Palier dessert 4 chambres et salle de bain. Travaux à prévoir, chauffage au fuel. DPE exempté. RÉF 27034-2020-25

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

PITRES



229 000 € 220 000 € + honoraires de négociation: 9 000 € soit 4,09 % charge acquéreur

Rare à la vente, maison ancienne au dépendances sise parcelle de 5 539 m². Parcelle non constructible. Maison exposée Sud. Au RDC, Séjour, cuisine, salle de douche et chaufferie. A l'étage, 2 chambres de 15 m² et 1 de 9 m². Possibilité d'aménager le comble. 2 petites dépendances 15 et 12 m². Et 1 grande dépendance/garage pour 55 m² au sol + étage. Cheminée avec insert. Portail motorisé. Et surtout, profitez d'une belle parcelle de terrain avec verger (pommes, poires, prunes). Tableau électrique rénové. RÉF 27063-734749. CLASSE ÉNERGIE **D**

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

TROUVEZ LES BONS COUPS SUR LE SITE IMMOBILIER

immo not
l'immobilier des notaires

VENDU
768 000€
en 2019

VENDU
378 000€
en 2018

VENDU
345 000€
en 2015

VENDU
414 000€
en 2017

VENDU

Découvrez **les prix** des **biens immobiliers** vendus depuis **5 ans !**

PONT AUTHOU



91 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison type chalet 80m2, en lisière de forêt: 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



266 000 € 260 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 2,31 % charge acquéreur

HYPER CENTRE - EXCLUSIVITE : Belle maison ancienne en colombages, en très bon état général. Au RDC, vaste séjour, cuisine, entrée et sanitaires. A l'étage 2 chambres dont une de 30 m2 et salle de douche. Au-dessus, 2 chambres et salle de bains. Les plus : chauffage gaz, toiture récente, possibilité 5 chambres, terrasse, jardin clos de murs, cave voutée et stationnements. Fibre optique pour la fin 2020. Réf 27063-372843. CLASSE ÉNERGIE **D**

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

ROUTOT



105 246 € (honoraires charge vendeur)

Maison normande, dans le bourg, avec au RDC: cuisine aménagée, séjour (avec chem), salle de bains, chaufferie Et: 2 chambres Abri de jardin Chauffage fioul surface terrain 183m2. CLASSE ÉNERGIE **D**

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

ST CLAIR D'ARCEY



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

Belle maison normande édifiée sur un terrain de 5995 m2, offrant au rez de chaussée : entrée, cuisine aménagée et équipée, vaste séjour/salon avec insert d'environ 50 m2, cellier et wc avec douche. A l'étage : couloir desservant 3 chambres, salle de bains et wc. Chauffage électrique. Matériaux de qualité. Dépendance en colombages à usage de cave, garage, 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 OUEN DE THOUVERVILLE



351 814 € (honoraires charge vendeur)

Au calme , maison individuelle (belles prestations) à 7 mn avant BOURG ACHARD, 30mn de ROUEN, accès rapide A13, env. 180 m2 avec de beaux volumes. comprenant au rez-de-chaussée: hall d'entrée, grand salon avec poêle à granules, 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 m2arboré Réf 001. CLASSE ÉNERGIE **D**

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



ST CYR LA CAMPAGNE



280 000 € 270 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,70 % charge acquéreur

VALLEE DE L'OISON - Maison de caractère: Salle salon de 40.7 m2 avec ch, cuisine, buanderie, sdd, wc. Au 1er : 2 chambres, sdb wc. Au 2ème : 1 grande chambre. Chauffage au gaz. Remise aménageable. Garage. Terrain de 1146 m2. Réf 061/1598. CLASSE ÉNERGIE **D**

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

ST DIDIER DES BOIS



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

Proches des écoles, au calme. Pavillon de plain pied sur S/sol total divisé en: entrée, séjour/salon ouvrant sur grande terrasse de 40m2, cuisine, 3 chambres, salle d'eau, wc. Sous-sol total divisé en garage, chaufferie, atelier - cave. Garage 2/3 voitures attenant. Exposition Sud. Terrain clos de plus de 850m2. Les plus: plain-pied, 3 chambres, sous-sol total + garage, au calme. Réf 27063-51961. CLASSE ÉNERGIE **E**

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

VITOT



204 800 € 195 000 € + honoraires de négociation : 9 800 € soit 5,03 % charge acquéreur

Proche LE NEUBOURG, Maison compr: Entrée, salle salon de 33 m2, cuisine am. sdb, wc, 1 chambre. A l'étage : 3 chambres, wc, sdd. Chauffage électrique. Une dépendance : Garages et remise. Terrain clos de 1468 m2. Réf 061/3868. CLASSE ÉNERGIE **D**

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



bons de réduction & codes promo



LA POTERIE MATHIEU



288 750 € 275 000 € + honoraires de négociation : 13 750 € soit 5 % charge acquéreur

Épaignes 7 km, Pont-audemer 11 kms. Propriété normande compr: 1) Maison ppale: Rdc : Arrière-cuisine, wc, sde, chauffage, cuisine A/E, salle-salon av cheminée, chambre, sdd. Etage : 2 ch, sdb av wc. 2) Garage av grenier+ pièce aménagée, Atelier, dépendances. petitpas-jamet-jezequel.notaires.fr/ RÉF 065/56. CLASSE ÉNERGIE **E**

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

ST PIERRE DU VAUVRAY

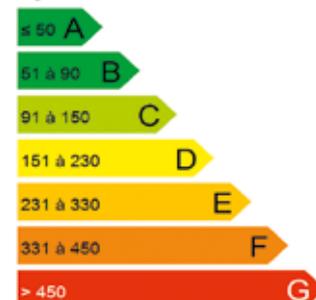


466 250 €
450 000 € + honoraires de négociation : 16 250 € soit 3,61 % charge acquéreur
Vaste maison de maître vue sur la seine. Rdc: Séj-sal av chem transversale, cuisine équipée, bureau, et wc. Au 1^{er} étage, petite cuisine ouverte sur petit salon av balcon, 2 ch av cheminées, 1 sdb balnéo av douche italienne, wc. Au dernier étage, 1 grde ch et une pce dans comble à aménager. Au sous-sol, 1 grde pce, un coin cuisine et douche, une chaufferie, une cave. Gge carrelé aménagé av coin cuis, un second avec à l'étage une pièce av point d'eau. RÉF 27034-2020-24. CLASSE ÉNERGIE **C**

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

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

Logement économe



Logement énergivore

CALLEVILLE



49 000 € (honoraires charge vendeur)

Terrains à bâtir, proche BRIONNE: Une parcelle de terrain à bâtir viabilisable :Lot A : 3.655m2 www.sandra-morin.notaires.fr/ RÉF 18/129

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

LA HAYE DE ROUTOT



42 880 € (honoraires charge vendeur)

Terrain à bâtir, près de BOURG ACHARD, de 900m2, avec certificat d 'urbanisme opérationnel, non viabilisé, bâtiment à démolir.

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

ST PHILBERT SUR RISLE



43 500 € (honoraires charge vendeur)

CENTRE BOURG - Parcelle de terrain à bâtir de 1.199 m2, au pied des commerces et écoles. Terrain viabilisable non viabilisé mais présence des réseaux EDF, eau et gaz en bordure de terrain, viabilisation facile. CU positif. 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



166 170 € (honoraires charge vendeur)

Maison de plain pied, composée : petite véranda, cuisine, séjour-salon, salon avec cheminée, 2 chambres, salle d'eau, wc. Châlet bois, appentis, garage avec 1 pièce. Terrain 1.464 m2, chauffage électrique et bois, tout à l'égout. RÉF 110083. CLASSE ÉNERGIE **E**

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

NOLLEVAL



49 000 € 44 500 € + honoraires de négociation : 4 500 € soit 10,11 % charge acquéreur

Maison à restaurer, située à proximité des communes de La Hallotière, Saint-Lucien, Le Mesnil-Lieubray et La Feuillie. Cette petite maison à retaper à votre goût comprend un séjour, une cuisine, un wc, une salle de bain, 1 chambre, une pièce, un grenier. Terrain en nature de jardin avec petit bâtiment. A saisir ! DPE vierge. RÉF 27032-2020-21

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

ST PIERRE LES ELBEUF



65 000 € 60 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 8,33 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - TERRAIN A BATIR DE 490m2, plat. RÉF 27063-298891

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

ELBEUF



Loyer 470 €/mois CC
dont charges 20 € + honoraires charge locataire 285 €
+ dépôt de garantie 450 €

Appartement en centre-ville, au 1^{er} étage, à louer, composé: entrée, cuisine ouverte sur le séjour, salle de bains, wc et 1 chambre. Libre. RÉF ELB-450. CLASSE ÉNERGIE **E**

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

Ville de Brionne

ÉVADEZ-VOUS EN TOUTE POÉSIE

Dans les rues de Brionne, les vitrines des commerces du centre-ville accueillent une **exposition inédite et originale**. Il s'agit de poèmes composés par les habitants durant le confinement et qui abordent le thème de l'évasion.

Une invitation à la déambulation et à la découverte d'univers différents, parfois surprenants.

Venez les découvrir d'octobre à novembre dans le centre-ville de Brionne.

Cette initiative, menée par le centre socio-culturel « le repère » de la ville de Brionne, vise à permettre la participation et l'expression collective.

www.ville-brionne.fr



+ 30 %

Augmentation des collectes sur le Livret A par rapport à 2019. Sur les 8 premiers mois de l'année 2020, la collecte nette est un record avec 24,5 milliards d'euros, contre 14,71 l'an dernier.

Source : Caisse des dépôts



Durée du congé paternité qui devrait s'appliquer à partir du 1^{er} juillet 2021 (25 jours pris en charge par la Sécurité sociale dans la limite d'un plafond de salaire + 3 jours de congé de naissance rémunérés par l'employeur).

Projet de loi de financement de la Sécurité sociale pour 2021

VALEUR DES LOGEMENTS

LE VERT ANNONCE LA COULEUR !



Le confort thermique des logements, voilà un critère qui pourrait impacter fortement le prix de l'immobilier.

En dévoilant leur dernière étude sur la « valeur verte des logements », les notaires de France nous révèlent que dans le Grand Est, les maisons les plus économes, de classe A et B, se vendent 16 % plus cher que celles étiquetées D.

Pour déterminer cette valeur verte des logements, les notaires prennent comme repère la classe énergie D. Rappelons que ce classement, qui va de A à G, résulte du diagnostic de performance énergétique (DPE) établi lors de la mise en vente du bien. Pour apprécier la plus-value engendrée par un bien économe et la moins-value occasionnée par un autre plus énergivore, il convient d'analyser les prix de vente observés au-dessus ou en dessous de la lettre D. Les régions du nord de la France se voient largement teintées de vert au niveau de la plus-value engendrée par une bonne classe énergie.

À l'instar du Grand Est et de la Bretagne où les logements économes (de classe A et B) se vendent respectivement 16 et 12 % plus cher que les autres. À titre de comparaison, cette plus-value atteint seulement 7 % en région PACA.

À l'inverse, une mauvaise étiquette s'avère très pénalisante. En Nouvelle-Aquitaine, les maisons de classe F et G se négocient 18 % moins cher que celles badgées D !

Pour le marché des appartements, c'est la région Occitanie qui enregistre la plus belle plus-value avec + 20 % par rapport aux biens énergivores.

Des biens gourmands en énergie qui se retrouvent plutôt dans le Nord-Est de la France, puisqu'ils représentent 17 % des transactions dans le Grand-Est et la Bourgogne Franche Comté. En revanche, ils ne représentent que 7 % des ventes en Occitanie, Paca et Pays de la Loire.

Source : Notaire de France - ADNOV - Enquête sur la valeur verte des logements en 2019

BAISSE DU DROIT DE PARTAGE



Lors d'un divorce, le partage des biens est soumis à un droit d'enregistrement dit aussi « droit de partage ». Le gouvernement ayant estimé que le droit de partage alourdissait le coût des divorces, la loi de finances pour 2020 abaisse le taux du droit de partage applicable en cas de divorce, de séparation de corps ou de rupture d'un Pacs. Ce pourcentage sera ramené à 1,8 % en 2021 et à 1,10 % en 2022.

Source : Article 108 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020



Changez, bougez...

5 raisons essentielles de VENDRE avec le notaire !

Pour vivre ses projets intensément, être logé confortablement, il apparaît judicieux de vendre son bien immobilier pour en racheter un autre. Une bonne pratique qui permet de faire fructifier son patrimoine, dès lors que le notaire est mandaté pour s'occuper de cette transaction immobilière.

par Christophe Raffailac

BIEN AU PRIX DU MARCHÉ

Pour déterminer le prix de vente d'un bien immobilier, le notaire procède à une expertise mixant 2 méthodes :

- par comparaison qui consiste à consulter les prix pratiqués lors de ventes récentes ;
- par capitalisation qui revient à évaluer le prix auquel le bien pourrait être loué.

Des envies de changer pour plus grand, de bouger pour plus reposant, les Français n'en manquent pas depuis le confinement ! Une expérience qui montre combien le logement demeure un élément important dans l'atteinte d'un bon équilibre de vie. Ce qui incite pas mal d'entre vous à envisager la vente de votre maison ou appartement actuel... Une transaction qui vous ouvre de nouvelles perspectives pour mener à bien des projets de reconversion, faire fructifier un capital immobilier, trouver sur le marché un bien plus approprié à vos besoins... Découvrons les 5 raisons essentielles de suivre les conseils de votre notaire à chaque occasion de vendre.

1^{re} raison

Un mandat de vente avec exclusivité

La prise de mandat, voilà une recette dont seul le notaire a le secret. C'est un des atouts majeurs dans la réussite d'une transaction immobilière puisque l'étude du notaire passe à l'action pour que ce fameux mandat produise toute sa force. À la clé, une bonne médiation qui permet de faire savoir que le bien se trouve à la vente. À cela s'ajoute le mandat exclusif qui témoigne de la fraîcheur du bien sur le marché et attire le regard des particuliers. Dans ce cas, seul le notaire orchestre la vente et se donne les moyens de négocier le bien à son juste prix.

Quels bénéfices pour le vendeur ?

- Le bien profite d'une promotion spécifique au sein de l'étude avec un plan de communication dédié sur internet, dans la presse spécialisée... ;
- Le bien se vend à sa juste valeur puisqu'il n'apparaît pas dans une fourchette de prix qui sème la confusion dans l'esprit des acquéreurs !

2^e raison

Une expertise de votre bien immobilier

En recherchant tous les points qui donnent de la valeur à un bien, le notaire peut l'estimer à son juste prix. Qu'il s'agisse de son emplacement, de la qualité de construction du bâtiment, de ses équipements... l'expertise immobilière notariale permet d'abattre une carte décisive sur le marché. En effet, il convient de présenter le bien au bon prix pour lui assurer une vente dans les meilleurs délais. Pour cela, les notaires mettent à profit leur bonne connaissance du marché immobilier.

Quels bénéfices pour le vendeur ?

- Le bien arrive sur le marché en livrant son meilleur potentiel puisque toutes ses caractéristiques peuvent être valorisées ;
- La transaction se réalise dans les meilleurs délais compte tenu du bon positionnement qualité/prix sur le marché.

3^e raison

Une recherche acquéreur de qualité

Dans un contexte où les acquéreurs se bousculent pour acheter, il importe de privilégier les candidats dont le projet paraît le plus abouti. Le notaire dispose du savoir-faire et des outils permettant de négocier au mieux des intérêts de chaque partie ! Ainsi, le négociateur réalise une découverte client qui prend en compte les attentes et besoins des acheteurs. Cela évite des visites peu utiles qui n'apportent pas de solutions et entretiennent la confusion !

Autre solution, la vente interactive que des études utilisent régulièrement. Il s'agit de transactions qui s'opèrent en ligne, à l'instar des services que propose la plateforme « 36h immo ». Les acquéreurs sont invités à faire des offres d'achat via une interface durant une période de 36 heures. À l'issue du processus, c'est le vendeur qui décide de retenir la proposition la plus intéressante en termes de prix ou la plus rassurante en matière de financement.

Quels bénéfices pour le vendeur ?

- La recherche de clients acquéreurs se réalise en toute sérénité en évitant d'y consacrer du temps ;
- La négociation recourt à des solutions exclusives et innovantes comme 36h immo.

4^e raison

Une négociation dans les meilleurs délais

Avec sa formule « all inclusive », le notaire s'occupe de toute la transaction, depuis la prise de mandat jusqu'à la signature de l'acte. Ce qui offre toute la réactivité nécessaire qu'attendent les acquéreurs.

Pour parvenir au meilleur accord, le négociateur transmet les offres d'achat et joue son rôle d'intermédiaire. Dans le contexte de crise sanitaire actuel, il s'attache à sélectionner les plans de financement offrant le plus de garanties. Une fois le prospect trouvé, il invite ce dernier à se positionner rapidement pour éviter que la transaction ne tarde à se conclure.

Le négociateur s'assure de la réalisation des diagnostics immobiliers qui permettent de parfaire l'information de l'acheteur et de faciliter sa prise de décision.

N'oublions pas que l'étude peut arguer d'honoraires de négociation parmi les plus avantageux. Compris entre 3 et 6 % du prix du bien, ils s'avèrent compétitifs par rapport à ceux des autres professionnels.

Quels bénéfices pour le vendeur ?

- La qualité de la négociation notariale réunit toutes les conditions pour parvenir à la signature du compromis ;
- L'acceptation de l'offre par le vendeur se fait au regard d'une parfaite information.

5^e raison

Une signature de compromis en toute sécurité

Le compromis de vente permet de mettre en avant les éléments importants d'une transaction : caractéristiques du bien, prix de vente, plan de financement, règles d'urbanisme, règlement de copropriété...

Ce document vient figer toutes les conditions nécessaires à la rédaction d'un acte d'une extrême précision !

Quels bénéfices pour le vendeur ?

- Le compromis de vente permet de sécuriser la vente au plan juridique ;
- La levée des conditions suspensives (accord de prêt, autorisation d'urbanisme...) déclenche la préparation de l'acte de vente.

CONTACTEZ LE SERVICE NÉGOCIATION DE VOTRE NOTAIRE

Signez un mandat de vente, avec ou sans exclusivité, et laissez votre notaire gérer la vente de votre bien immobilier en ce qui concerne :

- l'estimation ou expertise
- les visites du bien
- la réception des offres
- les diagnostics obligatoires
- les titres de propriété
- le compromis de vente
- la signature de l'acte.



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

L'ADOPTION

Quelles conséquences au plan juridique ?

L'adoption est une épreuve longue et administrativement compliquée qui requiert de la patience. Pour que votre volonté de former une famille se réalise dans les meilleures conditions, il est primordial de consulter votre notaire. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous en dit plus en répondant à quelques interrogations.

1 Quelle est la différence entre une adoption simple et une adoption plénière ?

Contrairement à la filiation naturelle qui s'officialise en faisant une simple déclaration de reconnaissance de l'enfant à la mairie, la filiation par adoption est établie par une décision du juge. Il s'agit d'un jugement rendu par le tribunal de grande instance du lieu de résidence de l'adoptant. Le juge va examiner si vous êtes en mesure d'adopter un enfant et de répondre à ses besoins tout au long de sa vie. Il existe en réalité deux sortes d'adoption qui n'auront pas les mêmes répercussions, notamment en matière successorale. L'adoption plénière est irrévocable. Le lien entre l'enfant et la famille d'origine (biologique) est rompu. Cette adoption confère à l'enfant une filiation qui se substitue à celle d'origine. Les adoptants vont alors devenir les seuls « vrais » parents de l'enfant avec les droits et les devoirs qui vont avec. L'enfant prendra également le nom de l'adoptant. En matière successorale, l'adopté bénéficie des mêmes droits que les autres enfants.

Quant à elle, l'adoption simple permet de conserver un lien avec la famille d'origine. L'enfant bénéficiera alors des mêmes droits successoraux que les enfants biologiques. Ses liens avec sa famille d'origine ne sont pas rompus et il y conserve tous ses droits, y compris successoraux. Concrètement, l'enfant héritera de ses parents adoptifs et de ses parents biologiques. Les adoptants sont investis de tous les droits d'autorité parentale.

temps que la société et depuis la loi TAUBIRA de 2013, le mariage et l'adoption sont ouverts aux couples de même sexe.

Quand on est célibataire, il est possible d'adopter si on a plus de 28 ans et un dossier solide. Il ne faut pas se cacher que ce sera encore plus difficile que dans les autres cas.

Pour les couples non mariés (en concubinage ou pacsés), un seul membre du couple peut adopter un enfant.

Peut-être que ce point évoluera aussi un jour, compte tenu du nombre croissant de personnes pacsées.

3 Est-il possible d'adopter l'enfant de son conjoint ?

Dans les familles recomposées, ce n'est pas un cas isolé que l'un des membres du couple veuille adopter l'enfant de son conjoint. Dans la majorité des cas, il s'agira d'une l'adoption simple permettant au beau-père ou à la belle-mère d'établir un lien de filiation avec l'enfant de son conjoint. C'est en effet possible si l'enfant est mineur, à condition d'être marié.

Pour une adoption plénière en revanche, Il faudra également répondre aux conditions suivantes :

- l'enfant ne doit avoir de filiation légalement établie qu'à l'égard de ce conjoint (cas d'un enfant qui n'a pas été reconnu par son autre parent) ;
- l'autre parent que le conjoint s'est vu retirer totalement l'autorité parentale ;
- l'autre parent est décédé et n'a pas laissé d'ascendants au premier degré (grands-parents) ou lorsque ceux-ci se sont manifestement désintéressés de l'enfant.

2 Qui peut adopter un enfant aujourd'hui ?

Tout couple marié depuis plus de 2 ans, ou si chacun des membres a plus de 28 ans, peut faire une demande d'adoption. La loi a évolué en même



Abonnez-vous à la newsletter immonot et recevez chaque semaine des articles sur l'immobilier, le droit de la famille, des successions et de l'entreprise.

Emprunt immobilier

Convaincre son banquier en 5 leçons

Votre banquier n'aime pas prendre de risques. Rassurer, se projeter et convaincre seront les trois verbes à conjuguer sans fautes, pour que votre banque vous accorde du crédit.

par Stéphanie Swiklinski

1- Ne rien oublier dans son cartable

Avoir un plan de financement soigné comprenant vos besoins et ressources financières disponibles. Vos derniers bulletins de salaire, avis d'imposition, relevés de compte des 3 derniers mois, justificatifs de domicile, de crédits en cours et d'apport personnel seront les bienvenus pour votre premier rendez-vous avec votre conseiller financier. Votre prêt immobilier se calculera en effet à partir de ces éléments.

2- Être scolaire

Bien connaître son projet et l'exposer de manière claire, avec des chiffres à la clé, vous permettra de « marquer des points ». Il faut y croire soi-même pour convaincre son interlocuteur ! Avec les documents fournis préalablement, vous avez permis de démontrer à la fois votre sérieux et votre « bonne santé » financière. Il est temps de passer en « mode action ».

Il faut que votre banquier soit intimement convaincu du bien-fondé de votre investissement.

3- Avoir de bonnes notes

Votre taux d'endettement ne doit pas dépasser les 33 % afin d'éviter d'être surendetté. Le montant total de l'emprunt ne doit pas dépasser le tiers de vos revenus nets. Il s'agit d'un pourcentage du total de vos charges de crédits par rapport à vos revenus nets.

En cas de dépassement de ce seuil, votre dossier aura peu de chance d'aboutir. Le Haut Conseil de Stabi-



lité Financière a d'ailleurs appelé les banques à être plus vigilantes concernant l'octroi des prêts immobiliers aux particuliers.

4- Se la jouer premier de la classe

Un apport personnel sera « le petit plus » qui fera la différence. C'est la somme dont vous disposez immédiatement avant même de demander un prêt. Cet élément peut être à la fois déterminant et « sécurisant » pour votre banque. Elle y verra votre faculté à mettre de l'argent de côté et à gérer correctement votre budget. La loi ne fixe aucun montant minimal concernant l'apport personnel.

En pratique, les banques demandent généralement un apport minimum de 10 % sur le montant de l'achat.

5- Avoir un comportement irréprochable

La tenue de vos comptes bancaires doit être « clean » : pas de prêt à la consommation ou de comptes débiteurs chroniques.

Il est conseillé de suivre de près ses comptes et d'établir un budget.

Une banque préférera quelqu'un qui gère bien ses comptes plutôt qu'une personne ayant de gros revenus, mais qui n'arrive ni à épargner ni à « boucler » ses fins de mois.

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