

BIENVENUE SUR 36H-IMMO.COM !

IMMOBILIER CONNECTÉ

POUR VENDRE AUX ENCHÈRES



LE MAGAZINE DES NOTAIRES A PLUSIEURS VIES



Votre magazine est désormais imprimé en papier
100 % recyclé



Consultez nos éditions numériques
sur www.magazine-des-notaires.com

immo not
l'immobilier des notaires



SOMMAIRE



15

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Appartements	5
Maisons	5
Propriétés	9
Fonds de commerce	9
Terrains à bâtir	10
Locations	10

FLASH INFO 11

DOSSIER

Vendez sur 36h-immo.com : votre bien aux enchères décolle !	12
--	----

PATRIMOINE

Des aménagements... Et votre maison se bonifie avec le temps !	15
---	----

ÉDITO

IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

36h immo La LGV pour vendre vite et bien !

Rendez-vous compliqués à caler pour faire visiter, offres de prix sous-évaluées au moment de négocier, plans de financement refusés avant de signer... certaines ventes immobilières empruntent un chemin bien sinueux !

Fort heureusement, il existe une voie express offrant un niveau de sécurité maximale avec 36h immo. Un système de vente aux enchères en ligne qui permet d'établir une Liaison à Grande Vitesse (LGV) avec l'acquéreur.

Les vendeurs qui décident de tracer leur route sur cette plateforme www.36h-immo.com ne le regretteront pas ! Ils vont vivre une aventure immobilière qui les autorise à signer au-dessus du prix de marché et dans les meilleurs délais.

Il faut dire que 36h immo favorise un trafic des plus fluides, avec :

- **Un marché immobilier propice aux vendeurs** comptant en moyenne 5 acheteurs pour un bien à vendre.
- **Une expertise immobilière du notaire** pour présenter la maison ou l'appartement à un prix attractif.
- **Des acquéreurs potentiels triés sur le volet** au moment des visites.
- **Un principe de vente aux enchères** pour obtenir un prix de vente jusqu'à 50 % plus élevé que la valeur du bien.
- **Une transparence accrue** via la plateforme 36h-immo pour la récupération des offres d'achat en ligne.
- **Des délais pulvérisés** avec une négociation conclue en 30 jours en moyenne.
- **L'accompagnement du notaire** pour superviser la transaction au plan juridique.

Rythmée au gré des enchères, la vente se poursuit jusqu'à l'arrêt du chrono des dernières 36 heures de la vente. Selon que l'offre se montre la plus intéressante en termes de prix ou au niveau du plan de financement, le vendeur se réserve la possibilité de sélectionner l'acquéreur de son choix. Il reste maître à bord pour décider de continuer sur le chemin de la négociation en vue de signer l'acte définitif.

Pour une transaction qui trace sa voie, empruntez la LGV 36h immo aux côtés de votre notaire ! Un voyage au cœur du monde de l'immobilier des plus palpitants et sécurisants !

Christophe Raffailac
crailac@immonot.com
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 **19 mai 2021**



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
Tél. 02 32 43 00 34 - Fax 02 32 44 03 26
magalie.viel@notaires.fr
nadinemichel@notaires.fr

BEUZEVILLE (27210)

SELAS FELICIEN ET MARTIN

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

BRIONNE (27800)

Mes Frédéric VIGIER et Sophie PIBOULEAU-VIGIER

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

ECOUIS (27440)

Me Thibault LE COMPTE

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

ETREPAGNY (27150)

Me Monique HUBERT-GRADIN

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

SCP Nathalie NABHAN et Julien CAPRON

Sente de la Porte Rouge - ZI de la Porte Rouge
Tél. 02 32 55 80 60 - Fax 02 32 55 70 10
office.porterouge.27032@notaires.fr

GRAND BOURGTHEROULDE (27520)

SELARL AUBLÉ

98 Grande Rue - BP 04
Tél. 02 32 96 08 30 - Fax 02 35 87 88 96
accueil.etude.27070@notaires.fr

LE NEUBOURG (27110)

SCP 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)

SCP 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
negociation.27065@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



80 000 € (honoraires charge vendeur)

Appart, 2e étage résidence grand Gaillon, proche ttes commodités. Cuis, séj av balcon, sdd, 2 ch dont 1 av balcon. Cave, place de pkg. Résid de 159 lots gérée/syndic pro. Charges pour cet appart 2020 € / an (eau et chauff compris). DPE vierge. www.potentier-pelfrene.notaires.fr RÉF 27082-389427

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



31 500 € 30 000 € + honoraires de négociation : 1 500 € soit 5 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Local comprenant : Une pièce, point d'eau wc. DPE vierge. jeammet-jezequel-lethiais.notaires.fr/ RÉF 065/79

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



305 000 € 295 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,39 % charge acquéreur

La campagne, proche des commerces, Maison et 2 belles dépendances sur terrain de 1160 m². Maison : salon de 28 m², cuisine, wc, SAM, salle salon de 31 m². A l'étage : 3 chambres dont 2 avec leur sdb et wc. Chauffage fuel et élect. RÉF 061/2739. CLASSE ÉNERGIE **D**

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



230 500 € 220 000 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 4,77 % charge acquéreur

A 10 minutes de tous commerces sur la commune de Charleval. Cette belle longère de caractère vous offre 110 m² d'habitation, dressée sur un jardin d'environ 1000 m² comprenant un double garage avec combles et cave, ainsi qu'un garage à l'arrière de la maison, un abri de jardin, un bûcher, un puits. Elle est composée au rez-de-chaussée : d'une entrée, une salle d'eau avec wc, un séjour-salon avec cheminée et toit cathédrale partie séjour, une cuisine et un coin repas, une buanderie/cellier. A l'étage : une mezzanine, trois chambres, une salle d'eau avec wc. La particularité de cette longère sont ses deux escaliers qui permettent de ne pas avoir les trois chambres ainsi que la salle d'eau en enfilade. Belle prestations avec son portail et ses volets électriques. L'assainissement est à prévoir. RÉF 27034-2020-17. CLASSE ÉNERGIE **C**

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



147 000 € 140 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € 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 : une chambre et une petite chambre avec lavabo. Chauffage central au fuel. Garage et remise. Jardin de 530 m². DPE vierge. RÉF 20509

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



369 655 € 358 000 € + honoraires de négociation : 11 655 € soit 3,26 % charge acquéreur

Maison récente (2016), aux normes RT 2012, rdc: Cuis a/e avec îlot central, séj-salon, wc, sdd av douche italienne et vasque, cellier av adoucisseur d'eau. A l'étage : Pce palière dessert 3 ch, wc, dressing/bureau. Gge av grenier, coin cuis. Chauff par pompe à chaleur (au sol pour rdc et par convect étage). Menuiseries alu, volets roulants élec. Terrasse. Terrain arboré clôturé, abri de jardin. RÉF 27069-902154. CLASSE ÉNERGIE **B**

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



107 319 € (honoraires charge vendeur) Maison à vendre tout proche de Bourg-Achard compr entrée, salle à manger, une cuisine, Et: 1ch, 1 pièce, arr-cuis, WC, buanderie, Garage.. CLASSE ÉNERGIE **E**

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



157 500 € (honoraires charge vendeur)

Maison de ville comprenant au rez-de-chaussée : entrée, wc, cuisine, salon, séjour, une chambre. A l'étage : deux chambres mansardées. Dans la cour dépendances comprenant cellier et atelier. Cave. Jardin. Le tout édifié sur un terrain de 487 m². RÉF 27033-906278. CLASSE ÉNERGIE **D**

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

BERNAY



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

Maison de ville comprenant : -au rez de chaussée : entrée, séjour/salon avec cheminée, cuisine et wc. - à l'étage : 2 chambres et salle de bains. -au deuxième étage : pièce palière desservant une chambre et une salle d'eau. Chauffage central au gaz de ville. Cave-Garage. Jardin de 297 m². DPE vierge. RÉF 20A26

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

CONDE SUR RISLE



233 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison avec 3.600 m² partie boisée, comp. cuisine aménagée, séjour salon, chambre, sde, wc séparés, véranda, terrasse; à l'étage, un palier dessert 3 chbres, sdb et wc séparés. Ss complet, cave, bucher, terrasse. Chauffage gaz bonbonne. www.sandra-morin.notaires.fr/ RÉF 18/146. CLASSE ÉNERGIE **E**

Me S. MORIN-PIOCELLE
02 32 56 75 87
negociation.27074@notaires.fr

BERNAY



262 500 € 250 000 € + honoraires de négociation : 12 500 € soit 5 % charge acquéreur

Dans quartier calme- A deux pas de la Gare SNCF-Proche école-lycée et collège Maison de ville avec jardin comprenant : entrée, cuisine, bureau, séjour/salon donnant sur une véranda. Au premier étage : 3 chambres et salle de bains avec wc. Au second étage : 3 chambres mansardées. Chauffage central au gaz de ville-Sous sol-Garage- Terrain de 723 m². DPE vierge. RÉF 20H30

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

ETREPAGNY



168 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison de ville comp au rdc: sas véranda, cuis, salle d'eau avec wc, dégagement, une chambre avec placards, salle à manger, salon, débarras chauffée. Au premier étage : dégagement, trois chambres, petite pièce. Au deuxième étage : grand grenier, chambre mansardée. Terrain avec dépendances : garage, atelier, anciens box à chevaux. Le tout édifié sur un terrain de 955 m². RÉF 903080. CLASSE ÉNERGIE **F**

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

ETREPAGNY



241 500 € 230 000 € + honoraires de négociation : 11 500 € soit 5 % charge acquéreur

Belle propriété en plein centre, dressée sur jardin clos d'env 470 m² avec place de parking, maison de ville offrant au rdc, hall d'entrée, salle à manger, salon semi ouvert sur cuis aménagée, wc. Au 1er étage, palier dessert 2 chambres, salle de bain, pièce avec point d'eau, wc. Au 2d étage, palier dessert 2 chambres. Côté jardin bâtiment comp cave en partie, appentis, 2 ateliers. DPE exempté. RÉF 27032-2021-05

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

FORT MOVILLE



239 095 € 230 000 € + honoraires de négociation : 9 095 € soit 3,95 % charge acquéreur

Pavillon de construction 1984, au rdc : pièce de vie 50 m² avec séjour-salon avec chem-insert et cuis ouverte, 3 ch, sdb avec double vasque et baignoire, wc. A l'étage : Pièce palière dessert 2 ch et pièce à aménager en sdb (alimentation et évacuation déjà en place). Au ssol : laverie, 2 pces et partie gge. Chauff élec + cheminée. Assainit fosse ttes eaux. Dépend usage cabane jardin et abri à bois. RÉF 27069-905740. CLASSE ÉNERGIE **D**

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

GRAND BOURG THEROULDE



250 285 € (honoraires charge vendeur)

Maison, 30mn de ROUEN, année 1993, 107m², lumineuse, comp: Au rdc: entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine aménagée équipée, bureau, WC avec coin douche, lave mains. A l'étage: 3 chambres, SdB WC. Sous-sol complet jardin arboré 1289 m². Chauff élect (convecteurs inertie).. CLASSE ÉNERGIE **E**

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

GAILLARDBOIS CRESSENVILLE



338 125 € 325 000 € + honoraires de négociation : 13 125 € soit 4,04 % charge acquéreur

A 10 minutes à peine de la commune de Charleval avec tous ses commerces et services et à 15 minutes de Lyons-la-forêt pour de belles balades. Je vous propose cette charmante maison très spacieuse, dressée sur un jardin d'environ 4 600 m² sans vis à vis. Vous y trouverez au rez-de-chaussée : un hall d'entrée avec escalier spacieux, un séjour-salon avec cheminée ouverte et très belle vue sur le jardin, une cuisine équipée, deux chambres dont une très grande avec salle de bain et wc, un bureau, un wc, et de nombreux placards. A l'étage : deux chambres, une salle de bain, un wc et la possibilité d'aménager 3 pièces grenier dont une de 30 m² environ. Beaucoup de possibilité pour cet havre de paix, à saisir ! RÉF 27034-2020-29. CLASSE ÉNERGIE **D**

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

HARCOURT



100 700 € 95 000 € + honoraires de négociation : 5 700 € soit 6 % charge acquéreur

CENTRE - Maison à rénover RDC : cuisine de 11.8 m², salle de 16.6 m² avec cheminée, wc, sdd, chambre. A l'étage : Grenier et une pièce de 10 m². Chauffage au gaz, Menuiseries en bois. Tout à l'égout. Terrain clos de 741 m² avec un garage. RÉF 1007. CLASSE ÉNERGIE **D**

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

LE TRONQUAY



210 000 € 200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 5 % charge acquéreur

A 5 minutes du charmant village de Lyons-la-Forêt, à 10 minutes de Charleval et tous commerces et à 2h de Paris, dressée sur terrain d'env 4 800 m² plat et clos, longère composée au rdc entrée sur véranda, grand séjour-salon, cuisine équipée, cellier, chaufferie/buand, salle de bain et wc. A l'étage, 3 chambres, dont 2 en enfilade, sd'eau. Grenier en partie, garage, petit bâtiment. DPE exempté. Réf 27032-2021-02

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

LE VAUDREUIL



197 000 € 190 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 3,68 % charge acquéreur

Jolie maison ancienne, au calme, de plain-pied. Profitez d'une grande cuisine dinatoire de 23 m² et d'un séjour de 29 m², avec cheminée / insert. Salle de douches récente, chambre et bureau. Possibilité d'extension. Ses atouts : plain-pied, jardin, double vitrage, poêle à bois + insert, jardin, du charme. DPE vierge. Réf 27063-906799

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

LOUVIERS



157 800 € (honoraires charge vendeur)

Cette maison sur sous-sol se situe dans un environnement calme et agréable. Elle se compose : d'une entrée, une cuisine, un grand séjour lumineux, une salle de douche et deux chambres. Le tout sur un terrain clos de 737 m². www.potentier-pelfrene.notaires.fr Réf 27082-382779. CLASSE ÉNERGIE E

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

MENNEVAL



252 000 € 240 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 5 % charge acquéreur

Proche commerces- Construction traditionnelle sur sous-sol complet comprenant : entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour/salon avec insert, salle d'eau, 2 chambres et wc. A l'étage : chambre, dressing, salle de bains, wc et grenier. Sous-sol complet carrelé à usage de garage, atelier et buanderie. Garage. Terrain de 778 m². Réf 20L29. CLASSE ÉNERGIE E

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

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, une entrée, un séjour, un salon, une cuisine et une salle d'eau avec wc. A l'étage, un palier dessert 4 chambres et une 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

MENNEVAL



95 100 € 90 000 € + honoraires de négociation : 5 100 € soit 5,67 % charge acquéreur

Maison mitoyenne, d'env 134m² à rénover située à MENNEVAL : - RDC : salon avec cheminée-insert, salle, couloir, cuisine, sdd, wc. - A l'étage : mezzanine, 3 chbres. Remise accolée. Chauffage bois via l'insert ; Fenêtres simple vitrage Terrain autour 2192m² DPE vierge. Réf 27046-901773

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

MONTFORT SUR RISLE



100 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison vendue meublée, comp. au RDC : entrée, cuisine, salon av chem, sde, wc séparés, lingerie, une chambre. 1er étage palier desservant 2 chbres. Les chbres de l'étage ne disposent pas de chauffage permanent. Jardin, garage sur route. DPE vierge. www.sandra-morin.notaires.fr/ Réf 19/135

Me S. MORIN-PIOCELLE
02 32 56 75 87
negociation.27074@notaires.fr

LOTISSEMENT COMMUNAL DE LA CÔTE ROUGE

Accéder à la propriété dans un ENVIRONNEMENT PRÉSERVÉ

21 LOTS
Libres de constructeur

Superficie des lots de **535 à 896 m²**

Prix de vente de **31 820 € à 42 819 € TTC**

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



HÔTEL DE VILLE Rue de la soie - BP 110 **27800 BRIONNE**

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

MONTFORT SUR RISLE



148 220 € (honoraires charge vendeur)

Pavillon d'hab sur parcelle de 892 m², compr au rdc : garage fermé, entrée desservant 2 ch, buanderie et chaufferie. A l'étage, couloir desservant séjour, cuisine, sdb et toilettes séparés, 2 ch. Commerces, école et collège accessibles à pied. www.sandra-morin.notaires.fr/ RÉF 27074-908788

Me S. MORIN-PIOCELLE
02 32 56 75 87
negociation.27074@notaires.fr

MORGNY



262 500 € 250 000 € + honoraires de négociation : 12 500 € soit 5 % charge acquéreur

A 9 km Lyons la Foret et Etrepigny, 17 kms Gisors et 110 kms Paris (train pour Paris St Lazare à Gisors). Havre de paix à la campagne allie confort moderne au charme ancien, idéal chevaux. Terrain clos 1 100 m² env, maison: séj av chem, cuis a/e, 2 ch, sdb, wc, chauff-buand. Etage: 3 ch, sde av wc, grenier. Cave, gge av apprentis, remise-atelier, abri bois, 3 box chevaux av élec et abreuvoirs auto. RÉF 27032-2021-06. CLASSE ÉNERGIE **D**

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

MUIDS



252 600 € (honoraires charge vendeur)

Maison avec vue sur Seine. Cuis aménagée, séjour avec chem, bureau, sdb. Au 1er étage, couloir dessert 3 ch, sdb et 2 pièces aménageables. Au 3e étage, gde chambre avec dressing. Très gd garage et cave voutée. Le tout sur terrain clos 894 m². www.potentier-pelfrene.notaires.fr RÉF 27082-388691. CLASSE ÉNERGIE **D**

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

PLASNES



187 250 € 175 000 € + honoraires de négociation : 12 250 € soit 7 % charge acquéreur

Maison normande comprenant : au rdc : entrée dans cuisine aménagée et équipée (four, plaque à induction et lave-vaisselle), séjour avec poêle à granulés; salle d'eau avec WC, bureau ; à l'étage : palier avec placard desservant 2 chambres et WC. 2 Garages dont 1 avec serre. Cabanon. Poulailier. Assainissement type fosse septique. Le tout sur jardin clos et arboré de 2 637 m². DPE vierge. RÉF 27049-678

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

PONT AUDEMER



325 500 € 310 000 € + honoraires de négociation : 15 500 € soit 5 % charge acquéreur

CENTRE - Maison T9 - Maison ppale, RDC : Entrée, bureaux, sàm, cuis, arr cuis, chaufferie 1er étage: 2 Pces, 3 ch. - A la suite bureau divisé: RDC: 4 pces. 1er étage: 3 pces, wc. Dépendance. Terrain 400 m² DPE vierge. jeanmet-jezequel-lethiais.notaires.fr/ RÉF 065/65

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

PONT AUTHOU



138 000 € (honoraires charge vendeur)

CENTRE VILLE - Maison mitoyenne com au rdc: entrée, cuis aménagée et équipée, salon avec chem insert, bureau, sd'eau avec wc, 1 wc Etage : palier, 3ch av placards, pièce attenante, 1sdb Grenier, Jardin arboré avec terrasse carrelée. 2 bât, garage. www.sandra-morin.notaires.fr/ RÉF 20/130. CLASSE ÉNERGIE **E**

Me S. MORIN-PIOCELLE
02 32 56 75 87
negociation.27074@notaires.fr

LA MAJORITÉ DES ACHATS IMMOBILIERS ONT LIEU AU PRINTEMPS

Vous êtes pressés ?

**DEMANDEZ À VOTRE NOTAIRE
DE VENDRE VOTRE BIEN EN 36H IMMO**



Vente immobilière aux enchères en ligne



PONT DE L'ARCHE


335 000 € 325 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,08 % charge acquéreur

5 min de Pont de l'Arche, Alizay, belle maison style Anglo-Normande. RDC, vaste séjour 2 bow-windows et chem av insert. Cuis a/e. Etage, 3 ch dont 1 av chem (12, 14, 17 m²) et dressing. Sdb / WC. Au-dessus, grenier. Atouts: charme, réserve d'eau pluie, cave av buand, dble vitrage PVC, travaux récents (Insert, bow-window...). Chaud gaz (7 ans), gge, portail motorisé. Parcelle 910 m². Sans travaux. RÉF 27063-906657. CLASSE ÉNERGIE **D**

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

PORTES


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

Maison sur terrain de 3910 m² : salle salon de 37 m², cuisine, sdd, wc, 2 chambres, débarras. Cave. Chauffage fuel. Menuiseries simple vitrage. Toiture en bon état tôle. Assainissement à rénover -Dépendances : chaufferie, et 4 garages. DPE vierge. RÉF 061/3685

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

ST JEAN DU THENNEY


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

Propriété env 155m² A RENOVER (BROGLIE/ORBEC): RDC: cuis, cellier, sdd, WC, sàm, salon, 2 pièces, 1er étage: palier, 3 ch, sdb, 2 pces, 2e étage: grenier. Ssol: cave. Terrain env 3800m² av point d'eau, bât à usage remise, bât à usage gge. Raccordt eau/élec à prévoir. DPE vierge. RÉF 27046-904725

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

ST VICTOR DE CHRETIENVILLE


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

Pavillon de plain-pied comprenant : entrée, séjour/salon, 3 chambres, cuisine, wc et salle d'eau. Chauffage central au fuel. Bâtiment à usage de remises. Terrain de 968 m². RÉF 19L100. CLASSE ÉNERGIE **F**

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

VERNEUIL D'AVRE ET D'ITON


210 500 € (honoraires charge vendeur)

Maison proche toutes commodités. Entrée, séjour lumineux avec chem, cuisine, 1 ch, sdb, cellier et bureau. A l'étage, palier dessert 3 ch et sdd. Elle dispose aussi d'une cave et d'un garage. Le tout sur un terrain clos de 1007 m². DPE vierge. www.potentier-pelfrene.notaires.fr RÉF 27082-389406

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

VIEUX PORT


405 000 € (honoraires charge vendeur)

Propriété en bord de Seine, comp au RDC : séjour avec chem, salle à manger, autre salon, cuis am, sd'eau. Au 1er : 2 ch, une sdb. Au 2ème : 2 ch. Charme de l'ancien, parquet et tomettes. Terrasse avec vue Seine. Garage et remises. DPE vierge. www.sandra-morin.notaires.fr/ RÉF 20/122

Me S. MORIN-PIOCELLE
02 32 56 75 87
negociation.27074@notaires.fr

ALIZAY


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

Local pro en TBE, 2008. Entrepôt 700 m², accès ppied/2 volets roulants (haut 5 m). Haut sous charpente: 6 à 7.6 m. Bardage simple peau doublé aggro. Toiture dble peau isolée. Bureau 220 m², s.de réunion, sdd, sanitaires PMR, diff bureaux. Poss diviser bât en 2 lots (voir +) de 350 m² + bureaux. Poss construire extens 1.000 m² et/ou envisager activité loisir. Surf totale 920 m². Parcelle 3.100 m². RÉF 27063-363820. CLASSE ÉNERGIE **A**

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

LA HAYE ST SYLVESTRE


115 900 € 110 000 € + honoraires de négociation : 5 900 € soit 5,36 % charge acquéreur

Bâtiment construit en 2009, en aggro et bois, couvert en tôles. Surface totale de 336m² dont une partie ouverte à usage de stockage. Un bureau à l'intérieur. Eau et électricité. Terrain autour (non clôturé) de 4983m² avec une partie goudronnée (env 1000m²). DPE exempté. RÉF 27046-902355

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



MUSICALE FAMILIALE LOCALE

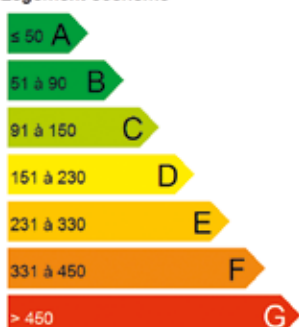
EN NORMANDIE ILS ÉCOUTENT



ET VOUS ?

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

Logement économe



Logement économe

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.cacheux@notaires.fr

ST PHILBERT SUR RISLE



44 000 € (honoraires charge vendeur)

Secteur vallonné et calme, joli terrain à bâtir de 2 973 m² avec un petit bâtiment normand existant, point de vue dégagé et verdoyant. Non viabilisé. Assainissement autonome obligatoire. www.sandra-morin.notaires.fr/ RÉF 2014/243-2

Me S. MORIN-PIOCELLE
02 32 56 75 87
negociation.27074@notaires.fr

ROUTOT



Loyer 480 €/mois CC

+ honoraires charge locataire 385 € + dépôt de garantie 480 €
Surface 43 m²

Appartement dans le bourg au rez-de-chaussée: une grande pièce avec coin kitchenette, une chambre, salle d'eau, WC séparé, rangement appartement entièrement rénové chauffé (radiateurs à inertie) surf hab 42.53m² frais de bail 385 € libre de suite. DPE vierge.

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

ST PIERRE DU VAUVRAY



466 250 €

450 000 € + honoraires de négociation : 16 250 €
soit 3,61 % charge acquéreur

Vaste maison de maître 200 m² env avec vue sur Seine. Rdc: séj-salon av chem transversale, cuis équipée, bureau, wc. 1er Etage, pte cuis ouverte sur pt salon av balcon, 2 ch av chem, sdb balnéo av douche italienne, wc. Dernier étage, gde ch et pce dans comble à aménager. Ssol: pièce, coin cuis, douche, chauffage, cave. Gge carrelé aménagé av coin cuis, second avec à l'étage pce avec 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

LONGCHAMPS



57 750 € (honoraires charge vendeur)

Terrain à bâtir d'une surface de 899m². RÉF 903106

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

BOURG ACHARD



Loyer 450 €/mois CC
dont charges 30 €
+ honoraires charge locataire 420 €
+ dépôt de garantie 420 €
Surface 58 m²

Appartement, au 1^{er} ét: Séjour, cuisine, 1 chambre une pièce, s. de bains, WC. Chauff central gaz de ville. surface hab : 58m². Loyer 420 € charges 30 € Frais de bail : 42 € libre fin Avril. CLASSE ÉNERGIE D

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

10° ARRONDISSEMENT



468 000 € 450 000 € + honoraires de négociation : 18 000 € soit 4 % charge acquéreur

Rue de Nancy, 10e arrondt, 5 min à pieds ttes commodités, 10 min canal Saint Martin. Ds résid au 1^{er} étage, appart type T2: cuis avec verrière, salon, séj, ch, sdb, wc. Cour intérieure, cave. Travaux à prévoir. La présente annonce immo vise 1 lot ppal situé ds copro formant 26 lots, aucune procédure en cours, charges env 1400 € / an. Copropriété de 26 lots, 1405 € de charges annuelles. DPE vierge. RÉF 27032-2021-01

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

APPEVILLE ANNEBAULT



53 900 € (honoraires charge vendeur)

Parcelle de terrain à bâtir, Lot A : 1.790 m², Lot B: 1.379 m². www.sandra-morin.notaires.fr/ RÉF 21/130

Me S. MORIN-PIOCELLE
02 32 56 75 87
negociation.27074@notaires.fr

ST GERMAIN DE PASQUIER



95 000 € (honoraires charge vendeur)

Ce terrain à bâtir se situe dans la vallée de l'Oison à Saint Germain de Pasquier. Sa superficie est de 1927 m² avec une façade de 30 mètres. www.potentier-pelfrene.notaires.fr RÉF 27082-389281

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

PONT AUDEMER



Loyer 460 €/mois CC dont charges 40 €

+ dépôt de garantie 420 €
Surface 35 m²

CENTRE VILLE - Appartement au 1^{er} étage comprenant salle-séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bain, wc séparé. Double vitrage. Possibilité de stationnement dans la cour arrière. Copropriété DPE vierge. jeammet-jezequel-lethiais.notaires.fr/ RÉF 065/71

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

ELBEUF



125 000 € 120 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 4,17 % charge acquéreur

Cours Carnot, appartement duplex avec entrée au RDC. Dans petit immeuble au sein d'une copro de qualité. Au RDC, séjour / cuis 34 m². Rangt et WC. Au second et dernier étage, 3 belles chambres et sdb. Les plus : huisseries aluminium, chauffage indépendant, box en sous-sol, faibles charges (99 € / mois). 150 lots, pas de procédure en cours. Copropriété de 150 lots, 1188 € de charges annuelles. RÉF 27063-910739. CLASSE ÉNERGIE E

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



VOS FINANCES

DÉTENIR UN LEP DEVIENT PLUS SIMPLE

Créé en 1982, le Livret d'épargne populaire (LEP) est réservé aux foyers fiscaux les plus modestes. Les conditions d'ouverture et de fonctionnement sont désormais plus simples. Le gouvernement a décidé d'alléger les conditions d'ouverture du LEP en supprimant l'obligation de présenter un avis d'imposition à l'ouverture d'un compte ou pour justifier annuellement le respect des plafonds de revenus. Un récent décret prévoit qu'il revient à la banque d'interroger l'administration fiscale par voie électronique pour s'assurer de l'éligibilité au LEP de son détenteur ou de celui qui demande l'ouverture d'un tel produit. Pas de changement en revanche pour le minimum et le plafond de dépôt qui restent respectivement fixés à 30 € et à 7 700 €.

Décret n° 2021-277 du 12/03/2021 relatif au contrôle de la détention des produits d'épargne réglementée



Budget moyen investi par les Français en 2020 pour améliorer le confort de leur intérieur. Il s'agit principalement de travaux de décoration dans les pièces de vie (40 %), l'achat de nouveaux meubles (30 %) et d'éléments de décoration (27 %).

Etude CSA Research pour le compte de la société de crédit à la consommation Cofidis (enquête réalisée du 11 au 17 février)

SOLIDARITÉ

LES DONATIONS AU SERVICE DES ACQUISITIONS

D'un côté les grands-parents qui détiennent de l'immobilier, et de l'autre les petits-enfants qui veulent accéder à la propriété. D'où la rencontre d'intérêts partagés avec l'instauration, jusqu'au 30 juin 2021, d'une exonération sur les donations de 100 000 € pour aider des proches.



un don de ses parents et un autre de ses grands-parents).

LIENS DE PARENTÉ À RESPECTER

Pour bénéficier de cet avantage fiscal, les donateurs, les grands-parents ou parents, doivent s'assurer que les donataires, enfants, petits-enfants ou arrière-petits-enfants vont consacrer la somme perçue à un projet immobilier ou bien encore à la création, ou au développement d'une petite entreprise. Cette disposition temporaire est prévue par l'article 19 de la 3^e loi de finances rectificative pour 2020 publiée au Journal officiel le 31 juillet 2020.

CONDITIONS POUR DONNER

La somme d'argent doit être versée en numéraire (chèque, virement, remise d'espèces) entre le 15 juillet 2020 et le 30 juin 2021. Le plafond d'exonération par donateur est fixé à 100 000 €. Cependant, un même bénéficiaire peut recevoir plusieurs dons de 100 000 € (par exemple,

CONDITIONS POUR RECEVOIR

Pour profiter de l'exonération, le don doit financer :

- la construction de la résidence principale du bénéficiaire ;
- la réalisation de travaux énergétiques éligibles à la prime de transition énergétique dans la résidence principale du bénéficiaire ;
- l'investissement au capital d'une petite entreprise (moins de 50 salariés, en activité depuis moins de 5 ans, n'ayant pas encore distribué de bénéfices et avec un bilan inférieur à 10 M€) dont la direction est assurée par celui qui reçoit le don pendant une durée de 3 ans. Il peut s'agir d'une création d'entreprise.

La somme reçue par le donataire doit être utilisée dans les 3 mois après son versement.

COMPTES D'ÉPARGNE

Bientôt la fin des doublons

L'interdiction de détenir plusieurs Livrets développement durable et solidaire (LDDS), Livrets d'épargne populaire (LEP), Comptes épargne logement (CEL) ou Plans épargne logement (PEL) va être renforcée.

La banque auprès de laquelle vous souhaitez ouvrir ce type de placement devra interroger l'administration fiscale pour savoir si vous n'avez pas un produit identique auprès d'un autre établissement. Cette mesure devrait entrer en vigueur en 2024 au plus tard.

Décret n° 2021-277 du 12/03/2021 relatif au contrôle de la détention des produits d'épargne réglementée



VENDEZ SUR 36H-IMMO.COM

Votre bien aux enchères décolle !



Embarquez pour un vol sans escale qui vous conduit directement vers l'acquéreur de votre bien immobilier. Avec 36h-immo, la vente décolle et les prix s'envolent grâce aux enchères en ligne, sous l'œil attentif du notaire qui pilote la transaction.

Par Christophe Raffailac

CONTACT UTILE

Pour vendre avec **36h immo**, rapprochez-vous d'un conseiller en appelant le **05 55 73 80 02** ou rendez-vous sur le site **www.36h-immo.com** rubrique « vendeur ».

De plus en plus de vendeurs font confiance à la plateforme «36h immo». Taillée pour négocier tout type de bien, maison, appartement, terrain, elle s'appuie sur la technologie digitale qui la rend exploitable à tout moment. Le processus puise toute son originalité dans la salle de vente virtuelle qui réunit tous les participants et s'appuie sur le concept de vente interactive exclusif au notariat. Un principe d'appels d'offres en ligne qui connaît un succès grandissant. Notamment dans le contexte de crise sanitaire actuel qui invite le plus possible à recourir au digital pour mener à bien son projet de vente ou acquisition. Le moment d'embarquer est enfin arrivé ! Le vendeur va vivre une expérience unique et se trouve propulsé dans une négociation qui bat tous les records !

Découvrons votre plan de vol pour réussir la vente de votre maison ou appartement via la plateforme 36h-immo.com.

1^{RE} ÉTAPE : L'EMBARQUEMENT

INSCRIVEZ-VOUS SUR 36H-IMMO

Nom de code «36h immo», voici le nouveau service de transaction immobilière en ligne que bien des vendeurs s'arachent pour être sûrs de négocier leur propriété au meilleur budget et dans les plus brefs délais.

COMMENT S'ENREGISTRER ? La procédure d'embarquement ne s'embarasse pas avec les formalités. Pour fluidifier le processus, deux options s'offrent aux vendeurs : ils se rendent sur le site www.36h-immo.com/, rubrique «Vendeur» ou bien ils consultent leur notaire qui entre en contact avec l'équipe «36h immo». Le notaire se charge d'évaluer le bien à sa juste valeur. Pour cela, il peut s'appuyer sur sa pratique de l'expertise et sa bonne connaissance de l'immobilier afin de fixer le vrai prix de marché. En découle la détermination de la première offre possible.

Il s'agit du prix, légèrement décoté (environ 20 %), grâce auquel les acheteurs vont être attirés.

Une fois l'accord trouvé, cela débouche sur la signature d'un mandat exclusif de courte durée pour assurer une belle exposition du bien. En effet, la mise en vente repose sur un plan de communication d'envergure pour toucher un maximum d'acquéreurs. Un coup de projecteur qui s'appuie sur des photos 3D, une belle visibilité sur les grands sites immobiliers comme *seloger.com*, *leboncoin.com*...

VOS PRIVILÈGES

Le bien immobilier est paré pour être mis sur le marché au travers d'une publicité valorisante.

2^E ÉTAPE : LE DÉCOLLAGE

DÉCROCHEZ LE MEILLEUR PRIX

Vendeur, attachez vos ceintures, la plateforme « 36h immo » va propulser votre bien au sommet de sa valeur.

COMMENT SE PRÉPARER ? Pour participer à la vente, les acheteurs ont préalablement découvert le bien lors de visites groupées. Après avoir décelé les motivations des acquéreurs, le notaire autorise de participer à la vente. Dès lors, tous les candidats peuvent déposer une offre sur la plateforme « 36h immo ».

Le processus s'accélère avec le chrono « 36h immo ». C'est la période où les enchères vont défiler pour durer 36 heures. Les propositions s'affichent sur le site *36h-immo.com*, et chacun peut découvrir les offres de prix. Sous l'effet des enchères, la transaction peut dépasser de 50 % la première offre possible. Le « prix d'appel » incite les acquéreurs à faire monter les enchères. À chaque nouvelle proposition, l'acquéreur rajoute le montant du « pas d'enchères », fixé dans une fourchette allant de 2 000 à 5 000 €. Dès les dernières minutes, les clics s'enchaînent, les prix défilent sur le site *36h-immo.com* et le vendeur est tenu en haleine jusqu'au retentissement de la dernière seconde qui vient clôturer la vente !

VOS AVANTAGES

Dans un marché plutôt tendu comme actuellement, le bien peut livrer tout son potentiel sous l'effet des enchères, et intéresser plusieurs acheteurs.

3^E ÉTAPE : L'ATERRISSAGE

SÉLECTIONNEZ LA BONNE OFFRE

Une fois le chrono arrêté, la pression peut retomber car la période d'émission des offres prend fin. Pour autant, tout le suspens n'est pas levé puisque le vendeur va encore promettre de belles surprises !

AVIS DU NOTAIRE VENDEUR

Un notaire exerçant dans les Yvelines (78) privilégie « 36h-immo » pour négocier les biens. Il nous en donne les raisons.

Pourquoi la vente 36h-immo est-elle une bonne formule pour négocier ?

Au départ, je doutais de l'efficacité de 36h-immo, car les acquéreurs ont plutôt la tentation de négocier le prix d'un bien à la baisse. Après avoir réalisé une première vente interactive, les vendeurs ont obtenu le prix attendu. Fort de ce constat, j'ai préconisé la formule à d'autres clients qui ont eu l'agréable surprise de conclure à un prix supérieur à la valeur de marché. Avec une première offre possible très attractive, il en résulte un véritable engouement dans le camp des acheteurs. Au cours des visites groupées, ces derniers s'aperçoivent qu'ils ne sont pas les seuls sur les rangs. Cela crée une véritable émulation pour obtenir le bien au cours des enchères.

Avez-vous des exemples qui montrent l'efficacité de 36h-immo ?

Une des dernières ventes concerne un appartement à Saint-Malo estimé 280 000 €. Compte tenu de l'emplacement - à 300 m à pied de la plage - et de ses atouts, son prix final a pratiquement atteint les 400 000 €.

Un budget justifié eu égard aux grandes qualités de l'appartement qui dispose d'une belle pièce à vivre, de deux balcons et ne nécessite qu'un rafraîchissement. Précisons que le processus des enchères en ligne participe à la dynamique qui permet d'aller chercher le meilleur prix de vente.

Pourquoi faut-il recourir à 36h-immo dans le marché actuel ?

Les acquéreurs s'intéressent à des biens disposant d'un extérieur (balcon ou jardin), ce qui se traduit aujourd'hui par une pénurie d'offres sur le marché. Surtout que les propriétaires de ce genre de produits gardent leur bien. À tel point que des Parisiens se ruent désormais sur des maisons situées en secteur rural, comme le Cantal, la Corrèze, le Lot... Un phénomène nouveau qui permet de vendre à un prix bien supérieur que celui qui aurait été obtenu avant la crise de la Covid. Rarement les ventes à la campagne ont connu une telle embellie ! Un retournement de marché qui s'explique aussi en raison de la tension immobilière qui règne en région parisienne.

Avec des prix inabornables pour bien des acquéreurs, ces derniers se rabattent sur des produits plus accessibles.

Propos recueillis le 02/04/21

COMMENT DÉSIGNER LE VAINQUEUR ?

Cette étape conduit le vendeur à prendre une décision cruciale car il retient la proposition la plus convaincante ! C'est un autre avantage de « 36h immo » qui donne la possibilité de choisir l'acquéreur. Il ne suffit pas que ce soit le meilleur offrant, il peut s'agir du plus « rassurant » ! Le plan de financement, la solvabilité de l'acquéreur... peuvent conduire à préférer un dossier ou un autre. Si le prix de réserve n'est pas atteint, valeur minimale, le vendeur peut refuser la transaction.

VOTRE BONUS

Priorité à la sécurité car le vendeur peut choisir l'acquéreur, et même refuser de vendre si le prix de réserve n'est pas atteint.

4^E ÉTAPE : LE DÉBARQUEMENT

TROUVEZ LE BON COMPROMIS

Le périple « 36h immo » va s'achever mais le notaire ne va pas s'éclipser pour autant.

Quelles sécurités activer ? Le notaire s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, les éventuelles autorisations de travaux délivrées...

Dans ces conditions, le notaire prépare l'avant-contrat invitant vendeur et acheteur à signer l'acte définitif.

VOTRE GAIN

Une transaction se signe en moyenne en 30 jours là où il en faut plutôt 90 avec une vente classique.

MA CHECK LIST POUR VENDRE EN 36H IMMO

- 1 Je consulte mon notaire ou je clique sur le bouton « Vendeur » sur *36h-immo.com*
- 2 Je rencontre mon notaire pour signer un mandat exclusif
- 3 Je mets à disposition mon logement pour la visite groupée
- 4 Je valide le prix de la 1^{re} offre possible, prix minimum pour démarrer les enchères.
- 5 J'assiste aux offres en ligne émises durant 36 heures
- 6 Je sélectionne l'acquéreur en fonction du prix atteint et de son plan de financement.
- 7 Nous signons le compromis de vente chez le notaire !

FUSÉE « 36H IMMO »

ENVOL RÉUSSI DE VOTRE BIEN IMMOBILIER VENDU AUX ENCHÈRES !

04

**SIGNATURE
DU COMPROMIS**
rédigé par le notaire

03

FIN DES ENCHÈRES
« 36h immo »
pour sélectionner
la meilleure proposition

02

DÉBUT DES ENCHÈRES
« 36h immo »
pour recueillir
les meilleures offres

01

VALEUR DE PRÉSENTATION
sur le marché légèrement
décotée pour attirer
les acheteurs



AVANT-CONTRAT RÉDIGÉ
POUR SIGNATURE
dans un délai de 15 jours



DERNIÈRE OFFRE
le 2 avril 2021 à 16 h 08
71 160 €



OFFRES DURANT LES ENCHÈRES
du 1^{er} au 2 avril 2021
de **33 160 €** à **69 160 €**



1^{re} OFFRE POSSIBLE
32 160 €

VALEUR MINIMALE
DU PAS D'ENCHÈRES
1 000 €

*EXEMPLE pour une maison
à Condé-sur-Risle (27290) de 61 m²
avec 3 pièces, proche des écoles
et des commerces.*



Pour un décollage réussi, contactez votre notaire ou votre interlocuteur 36h immo au 05 55 73 80 02

Des aménagements...

Et votre maison se bonifie avec le temps !

Comme les grands vins, votre bien voit sa cote s'apprécier avec les années à condition d'apporter quelques travaux d'embellissement, de perfectionnement ou d'agrandissement. Voilà quelques idées dans l'air du temps...

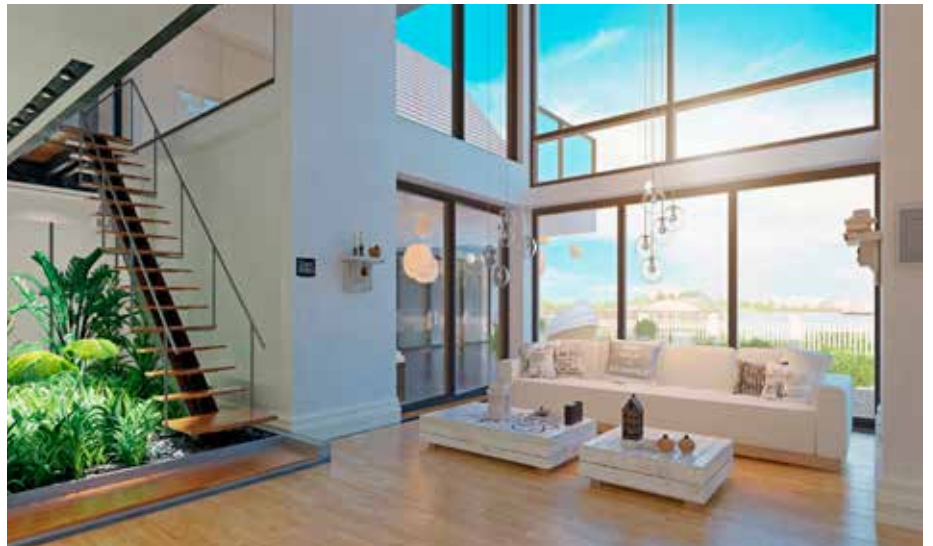
par Christophe Raffailac

8 ans et 3 mois, c'est la durée moyenne de détention d'un bien immobilier. Pas question de s'endormir sur ses lauriers durant cette période puisque la perspective de revendre peut arriver à grands pas. Même si l'immobilier profite d'une belle cote d'amour, avec une valorisation de 1 à 2 % par an en moyenne, des travaux permettront de négocier son bien sans difficulté... En bons professionnels de l'immobilier, les notaires ne sauront que vous encourager à préférer une restauration de qualité. Elle repose sur des entreprises qui offrent des garanties décennales. Des assurances qui feront toute la différence aux yeux des acheteurs, puisque ces justificatifs contribuent à alimenter une sorte de carnet d'entretien du bien, un passeport exigé depuis peu dans les copropriétés.

Des travaux 100 % utiles

Toujours vus d'un très bon œil, les travaux d'isolation font la différence aux yeux des acheteurs. Cela passe par le remplacement des fenêtres ou bien l'isolation des murs et de la toiture. Des investissements d'autant plus intéressants qu'ils contribuent à améliorer la classe énergie de la maison ou de l'appartement. Au moment de revendre, les acheteurs attachent un intérêt particulier à la lecture des diagnostics immobiliers, et notamment celui consacré aux performances énergétiques (DPE).

Il en va de même pour toutes les améliorations qui vont permettre d'abaisser la facture d'énergie. Une ancienne chaudière fuel pourra avantageuse-



ment être remplacée par une pompe à chaleur. De même qu'un chauffage d'appoint plus vertueux au plan environnemental, de type poêle à bois ou granulé, constitue un bon investissement.

Signalons que ces aménagements doivent aussi s'accompagner d'un bon entretien du bien. Ce qui revient à surveiller sa toiture de près pour éviter que les lichens ne viennent l'altérer. Un démoussage s'impose donc tous les 4 à 5 ans. Il permet aussi de repérer les tuiles cassées qui pourraient provoquer des infiltrations.

Si ces travaux permettent de vendre mieux, d'autres autorisent à négocier son bien plus cher...

Des aménagements 100 % valorisants

La création de surface aménageable - avec une extension ou un amé-

nagement de combles - donne une plus-value. De même, la cuisine et la salle de bain aménagées jouent favorablement au moment de l'évaluation. Encore plus si la propriété compte un espace bien-être avec spa, sauna ou un extérieur avec piscine chauffée.

Les extensions légères, type véranda, agrandissement à ossature bois, donnent aussi de la plus-value à une maison. Forcément puisqu'elles permettent d'augmenter la surface habitable. Des aménagements encore plus appréciés des acheteurs car il s'agit de pièces donnant directement sur l'extérieur.

Quant au confort intérieur, si tous les goûts et couleurs sont dans la nature, il vaut mieux relouer les pièces à la déco surannée... Cela permet de se lancer dans une opération de home staging qui donne une tout autre dimension au salon et permet à la maison de sortir sa carte séduction !

Depuis 1992, 29 ans de qualité !

DENIS GUILLOPE

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

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



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

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