

LES DONATIONS

LE COUTEAU SUISSE POUR PARTAGER UN PATRIMOINE



**PROPRIÉTÉ : BEL EFFET
DES PORTAILS ET CLÔTURES !**

**3 QUESTIONS À MON NOTAIRE
DIVORCE : LE PARTAGE DES BIENS ?**



p.6



p.6



p.7



p.7



p.7

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



12

ÉDITO



Bienvenue chez Immo'tour

Avant la crise sanitaire, votre agence de voyage vous aurait proposé de passer vos vacances au-delà de nos frontières. Probablement qu'elle ne se présenterait pas sous le label « Immo'tour » car elle ne serait pas spécialisée dans l'immobilier.

Depuis quelques mois, les aspirations de la clientèle semblent avoir changé de paradigme. En effet, la volonté de réaliser une acquisition immobilière paraît supplanter le souhait de s'envoler vers des destinations étrangères.

Les cabinets des professionnels de l'immobilier, comme les notaires, se retrouvent en première ligne pour enregistrer des réservations en vue d'une prochaine acquisition. Il faut dire que les acheteurs apprécient les formules qui leur sont proposées. Les services immobiliers des notaires peuvent se targuer d'avoir une offre attractive, avec :

- **Des honoraires de négociation parmi les plus avantageux du marché** et compris entre 4 et 6 % du prix d'acquisition ;
- **Des biens présentés à leur juste prix** suite au travail d'évaluation réalisé par le notaire ;
- **Des ventes très innovantes**, selon un principe d'enchères en ligne, qui permettent de mettre la main sur des perles rares pour un prix attractif au final ;
- **Les conseils juridiques du notaire** qui invitent à s'aventurer sur le marché immobilier en toute sécurité ;
- **Une offre immobilière exclusive au notariat**, issue des nombreuses successions que règle le notaire.

Au regard de toutes ces prestations, rien d'étonnant au fait que les Français préfèrent leur notaire comme tour-opérateur. Il leur promet un investissement rassurant avec des perspectives séduisantes. La pierre connaît un large succès au vu des évolutions de prix enregistrées. La dernière note de conjoncture des notaires de France nous annonce une hausse de 6,4 % de l'indice de prix des logements anciens en France sur 1 an.

L'aventure immobilière, voilà une belle épopée que votre notaire vous propose de vivre à ses côtés. À la clé, de belles émotions et une appréciable capitalisation, qui ne vous feront pas regretter cette belle destination !



Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

SOMMAIRE

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Appartements	5
Maisons	5
Propriétés	8
Immeuble	8
Terrains à bâtir	8
Locations	8

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

Le "casse-tête" du divorce : partager les biens du couple	9
---	---

FLASH INFO	10
------------	----

DOSSIER

Les donations : le couteau suisse pour partager un patrimoine	12
---	----

HABITAT

Quand portails et clôtures habillent votre propriété	14
--	----

Les annonces immobilières de notaires partout à tout moment



Le web
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile
Applications iPhone et Android



La tablette
Application iPad



La vidéo
immonot.tv



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**

Sortie du prochain numéro le **21 juin 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
adinemichel@notaires.fr

BEUZEVILLE (27210)

SELAS FELICIEN ET MARTIN

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

ECOUIS (27440)

Me Thibault LE COMPTE

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

ETREPAGNY (27150)

Me Monique HUBERT-GRADIN

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

SCP Nathalie NABHAN et Julien CAPRON

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

GRAND BOURGTHEROULDE (27520)

SELARL AUBLÉ

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

LE NEUBOURG (27110)

SCP 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

BEUZEVILLE



140 859 € 134 000 € + honoraires de négociation : 6 859 € soit 5,12 % charge acquéreur

Dans petite copropriété au calme et très bien entretenue, appartement situé au 2ème et dernier étage comprenant : Entrée avec placards, séjour-salon, cuisine aménagée, arrière-cuisine, 2 chambres avec placards, salle de bains, wc. Une place de parking privative. Un garage fermé indépendant. C Réf 27069-909579. CLASSE ÉNERGIE **C**

SELAS FELICIE ET MARTIN
02 32 20 26 20

emmanuelle.regent.27069@notaires.fr

GAILLON



80 000 € (honoraires charge vendeur)

Appart au 2e étage, résidence grand Gaillon, proche ttes commodités. Entrée, cuis, séj av balcon, sdd, 2 ch dt 1 av balcon. Cave, place pkg. Résid 159 lots gérée/syndic prof. 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

AMFREVILLE ST AMAND



290 000 € 280 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,57 % 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. D Réf 061/2739. CLASSE ÉNERGIE **D**

SCP PATY et PELLETIER

02 32 35 62 12

helene.hoogterp.27061@notaires.fr

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 palier 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

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. à l'étage : palier desservant 3 chambres et salle de bains. Chauffage électrique. Joli terrain arboré de 1494 m². E Réf 20B07. CLASSE ÉNERGIE **E**

Mes LEBEAUT et LECA
02 32 47 51 00

scp.lebeaut-leca@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

BOURG ACHARD



107 318 € (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. E. CLASSE ÉNERGIE **E**

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

CONDE SUR RISLE



233 000 € (honoraires charge vendeur)

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

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

ETREPAGNY



168 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison de ville comp au rdc : sas véranda, cuisine, salle d'eau avec wc, dégag, ch avec placards, sàm, salon, débarras chaufferie. Au 1er étage : dégag, 3 ch, petite pièce. Au 2e étage : gd grenier, ch mansardée. Terrain avec dépendances : garage, atelier, anciens box à chevaux. Le tout édifié sur terrain 955 m². F RÉF 903080. CLASSE ÉNERGIE **F**

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

FORT MOVILLE



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

Pavillon construction 1984, rdc: pce de vie 50 m² av séj-salon chem-insert cuis ouverte, 3 ch, sdb, wc. A l'étage: 2 ch et pce à aménager en sdb (alim et évac déjà en place). Ssol : laverie, 2 pces et partie gge. Chauff élec + chem. Assainisst fosse ttes eaux 2006. Dépend usage cabane jardin et abri bois. D RÉF 27069-905740. CLASSE ÉNERGIE **D**

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

GOUPILLIERES



139 800 € 133 000 € + honoraires de négociation : 6 800 € soit 5,11 % charge acquéreur

Maison env 58m² : Cuis a/e, sàm av chem, wc, sdd, ch, bureau. Grenier aménageable. CC via chaudière élec (2017); fosse septique; fen simple vitrage Jardin 1231m², bâtiment usage chauff av grenier, bâtiment usage atelier, dble gge, cave, grenier, charreterie accolée. DPE vierge RÉF 27046-911996

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

GRAND BOURG THEROULDE



250 285 € (honoraires charge vendeur)

Maison, 30mn de ROUEN, année 1993, 107m², lumineuse, comprenant: Au rez-de-chaussée: entrée, séj-salon avec cheminée, cuisine aménagée et 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). E. CLASSE ÉNERGIE **E**

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

LE THIL



141 750 € (honoraires charge vendeur)

Maison comprenant au rez-de-chaussée : entrée, salle d'eau avec wc, cuisine aménagée, salle-salon avec cheminée-insert. A l'étage : deux chambres et un bureau . Grenier. Dépendances. Le tout édifié sur un terrain de 767 m². DPE vierge RÉF 911168

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

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

LOUVIERS



258 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison, secteur calme proche ttes commodités. Cuis aménagée ouverte/séj av poêle à bois, véranda, 2 ch, sdb av baignoire et douche. Etage: 2 ch, sdd, dressing. Ssol: gge, s.de jeux, bureau. Terrain clos 730m², gde terrasse couverte en partie. C www.potentier-pelfrene.notaires.fr RÉF 27082-378344. CLASSE ÉNERGIE **C**

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, séj-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. E RÉF 20L29. CLASSE ÉNERGIE **E**

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

MONTFORT SUR RISLE



148 220 € (honoraires charge vendeur)

Pavillon compr au RDC : entrée desservant 2 ch, buanderie et chaufferie. A l'étage, couloir desservant séj-salon, cuisine, salle de bains et WC séparés, 2 chambres. Commerces, école et collège à pied. F www.sandra-morin.notaires.fr/ RÉF 27074-908788. CLASSE ÉNERGIE **F**

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



Une acquisition immobilière
à des répercussions
fiscales et patrimoniales

Votre notaire les envisage
à vos côtés



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. D www.potentier-pelfrene.notaires.fr RÉF 27082-388691. CLASSE ÉNERGIE **D**

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



138 000 € (honoraires charge vendeur)

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

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



156 500 €

150 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 4,33 % charge acquéreur

Pont de l'Arche, maison de village. Au rdc, entrée, séjour, cuis, terrasse et cave troglodyte. A l'étage, belle ch 18 m² + petit dressing. Vaste sdb avec baignoire d'angle. Au-dessus, charmante ch mansardée. 15 m² au sol. Terrasse intérieure, cour sur devant. Matériaux anciens, cheminée, chaudière gaz 5 ans, dble vitrage partiel, toiture tuiles normandes, bon état général. Bcp de charme. A voir. C RÉF 27063-907607. CLASSE ÉNERGIE **C**

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



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 dt 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. D 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



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

2 Maisons de plain-pied de 114 m² comprenant : cuisine d, salle salon de 34m² avec cheminée, SDB, wc, bureau, 3 chambres. Chauffage électrique. Assainis. conforme Terrain 1210 m² avec un bâtiment. - Réf : 061/3913 E RÉF 061/3913. CLASSE ÉNERGIE **E**

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



310 000 € 300 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,33 % charge acquéreur

Propriété sur 4918 m² Maison 256 m² comprenant au RDC : salle salon de 56 m² acuisine aménagée, bureau 2 chambres, SDB/D, wc.A l'étage : 4 chambres, SDB wc, Chauffage électrique. Sous sol complet : Garage, Assainis. conforme. E RÉF 061/3589. CLASSE ÉNERGIE **E**

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



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

Maison env 100m², située à LAUNAY (27470), entre SERQUIGNY et BEAUMONT LE ROGER, RDC: wc, cuis a/e, salon, véranda, sàm av poêle bois, SDB, bureau, 2 ch. 1er: 2 ch, SDB. Ssol: gge, buand. Chauff gaz (chaud 2019), appoint bois via poêle. Terrain 2363m², remise, bûcher, grenier. E RÉF 27046-912778. CLASSE ÉNERGIE **E**

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



238 000 € 228 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,39 % charge acquéreur

Maison env 135m², RDC: séj av poêle à bois, cuis a/e, cellier-buand, véranda, ch parentale av sdd et pce dressing aménagé, wc. 1er: 3 ch, sdb av wc. Ssol: gge, atelier, cave. Fen pvc/alu dble vitrage ; tt à l'égout ; chauff élec et bois via poêle. Terrain 1084m², apprentis bois. D RÉF 27046-912790. CLASSE ÉNERGIE **D**

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



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

Maison normande comprenant : salon avec insert, salle à manger, cuisine, salle d'eau avec wc et 2 chambres. A l'étage : 2 chambres et grenier à aménager. Chauffage central au gaz. Garage.Bâtiment à usage de remises et cellier. Terrain de 1741 m². D RÉF 20L20. CLASSE ÉNERGIE **D**

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



MUSICALE FAMILIALE LOCALE

EN NORMANDIE ILS ÉCOUTENT

RADIO CRISTAL

ET VOUS ?

STE OPPORTUNE DU BOSC



335 000 € (honoraires charge vendeur)

Belle propriété, sur 8.000 m² de terrain, env 175 m² de plain-pied, compr entrée, grand séjour de 48 m² av poêle à bois, cuisine aménagée ouverte. 4 ch, 1 sdb et douche, bureau, wc. Un espace à terminer d'env 14 m². Grenier aménageable sur 140 m². D www.sandra-morin.notaires.fr/ RÉF 19/133. CLASSE ÉNERGIE **D**

Me S. MORIN-PIOCELLE
02 32 56 75 87
negociation.27074@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, salle d'eau. Au 1er : 2 ch, 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

LOUVIERS



158 000 € (honoraires charge vendeur)

Immeuble comp de 2 logts. Le 1er au rdc: cuis ouverte sur séjour avec accès jardin privatif, ch et sdb (le locataire vient de partir et payait un loyer de 465 €). Le 2e : cuis ouverte sur séjour, 2 ch et sdb (loué 500 € actuellement). F www.potentier-pelfrene.notaires.fr RÉF 27082-389687. CLASSE ÉNERGIE **F**

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

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

LA HAYE MALHERBE



45 000 € (honoraires charge vendeur)

Ce terrain à bâtir de 428 m² se situe dans la commune de La Haye Malherbe, village avec écoles et commerces. Ce terrain à une façade de 17 mètres et une profondeur de 24. Il est vendu non viabilisé, et libre de constructeur. www.potentier-pelfrene.notaires.fr RÉF 27082-388835

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

ST PIERRE DES IFS



17 220 € (honoraires charge vendeur)

Terrain de loisirs alimenté en eau de 1.180 m², au calme, sans vis à vis, compr. une habitation précaire : pièce de vie, 2 petites chambres, salle d'eau, WC. Terrasse bétonnée. www.sandra-morin.notaires.fr/ RÉF 20/119

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

ELBEUF



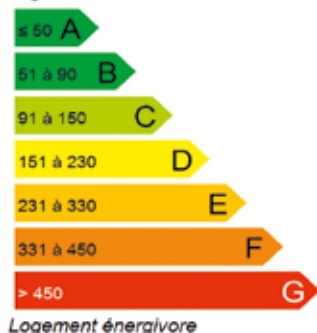
125 000 € (honoraires charge vendeur)

Cours Carnot, appartement duplex avec entrée au RDC. Dans petit immeuble au sein d'une copro de qualité. Au RDC, séjour/ cuisine pour 34 m². Rangement et WC. Au 2d et dernier étage, 3 belles chambres et salle de bains. Huisseries aluminium, chauffage indépendant, box en ssol, faibles charges (99 € / mois). 150 lots, pas de procédure en cours. Copropriété de 150 lots, 1188 € de charges annuelles. E 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

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

Logement économe



LOUVIERS



Loyer 400 €/mois CC dont charges 40 €
+ honoraires charge locataire 350 €
+ dépôt de garantie 360 € - Surface 21 m²

Appartement, proche du centre ville entièrement rénové TBEG situé au 2ème étage divisé en séjour/ cuisine (plaque de cuisson four hotte aspirante) salle de bains avec WC, une chambre. Chauff. électrique. Surface habitable, 20.74 m², loyer 360 € + prov charges 40 € (eau, O.M) Frais de bail 350,00 € LIBRE DPE vierge

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



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

Le « casse-tête » du divorce : partager les biens du couple

Pour un couple marié sous le régime de la communauté, le divorce entraîne la liquidation du régime matrimonial et le partage des biens. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous donne les modalités au travers de trois cas concrets.

1 Quels sont les biens à partager au moment de liquider la communauté ?

Quand les époux choisissent de divorcer par consentement mutuel sans juge, il faut établir une convention entre les deux parties, comprenant un état liquidatif du régime matrimonial. Ainsi, si vous avez des biens immobiliers (maison, appartement...), l'intervention de votre notaire sera obligatoire car la liquidation portera sur des biens soumis à publicité foncière au service des impôts. Précisons que le partage ne concerne que les biens et les dettes en commun. Les biens propres ne sont pas partagés ; chaque époux reprend alors les biens qu'il possédait. Pour que votre notaire puisse rédiger son acte, il faudra lui fournir certains éléments :

- titres de propriété de chaque bien immobilier ainsi que son évaluation,
- cartes grises des véhicules,
- relevés de comptes,
- les emprunts en cours avec les tableaux d'amortissement...

À noter également qu'il faudra fournir une lettre de désolidarisation de votre banque dans le cas où un seul reprendrait le prêt immobilier en cours. Il s'agit de désengager le conjoint, puisque lorsque les époux contractent un prêt immobilier ensemble, ils sont considérés comme solidaires. Si un des conjoints n'est plus en mesure de faire face à ses échéances de remboursement, l'autre devra rembourser la totalité de l'emprunt. Une demande doit donc être adressée auprès de l'établissement prêteur pour demander la désolidarisation du prêt pour que le principe de solidarité soit annulé.

2 Comment faire quand un des époux souhaite conserver la résidence principale ?

La résidence principale (ou un autre bien de la communauté) peut être attribuée à l'un des époux au moment du partage. C'est souvent le cas lorsque le couple a des

enfants et qu'il souhaite les perturber le moins possible en vendant la maison de leur enfance. Un des parents conserve alors le bien. En contrepartie, il aura l'obligation de racheter la moitié de la maison ou de l'appartement de son conjoint c'est-à-dire 50 % de sa valeur. Cette opération financière est appelée un rachat de soulte. Le montant de la soulte correspond alors à la valeur de la part de rachat de la maison. La détermination de la soulte va varier, selon que vous avez ou non un prêt en cours (qui aurait été contracté pour l'achat du bien). Votre banque doit alors vous fournir le tableau d'amortissement pour connaître le capital restant dû sur le prêt. Vous avez alors tous les éléments pour calculer le montant de la soulte à verser afin de devenir seul propriétaire. La formule est la suivante : montant de la soulte = (valeur de la maison / 2) - (montant du capital restant dû sur le prêt / 2).

3 Peut-on acheter ou vendre un bien pendant le divorce ?

Votre notaire ne pourra que vous conseiller de ne pas acheter un bien alors que vous êtes en train de divorcer. En effet, quand on est marié sous le régime de la communauté de biens, la communauté dure tant que dure le mariage. Jusqu'à ce que le divorce soit prononcé, les biens achetés par l'un des deux époux peuvent être considérés comme communs et devront donc être partagés. Afin d'éviter toute complication, attendre que la procédure soit terminée semble plus sage.

Vendre un bien immobilier commun pendant le divorce est également une pratique courante. Faut-il réellement s'empresse de vendre en pensant échapper au droit de partage de 1,8 % en 2021 (calculé sur l'actif net de communauté = valeur des biens - les dettes) ? La question semble aujourd'hui tranchée avec une réponse ministérielle du 1^{er} septembre 2020 précisant : « le produit de la vente doit, même en l'absence de partage, être inclus dans l'état liquidatif du régime matrimonial annexé à la convention, ce dernier devant comprendre l'ensemble des biens communs ou indivis du couple » (Rép. min. n° 10159, JOAN 1^{er} sept. 2020). Le risque encouru en cas de non respect s'appelle un redressement fiscal !



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.



DÉCLARATION D'IMPÔTS

Faut-il couper le cordon avec son enfant ?

Au moment de déclarer ses revenus, se pose la question de rattacher ou non l'enfant majeur de son foyer fiscal. Cela concerne les enfants de moins de 21 ans au 1^{er} janvier de l'année concernée ou de moins de 25 ans qui poursuivent leurs études. Cela se traduit :

- **avec le rattachement** : par une demi-part supplémentaire en intégrant les revenus éventuellement perçus par votre enfant (avec un avantage plafonné à 1 570 €) ;
- **avec le détachement** : déduction jusqu'à 5 959 € au titre des revenus de 2020.

Voici les avantages procurés en fonction des taux d'imposition :

TRANCHE MARGINALE D'IMPOSITION	AVANTAGE DÉTACHEMENT	AVANTAGE RATTACHEMENT
11 %	655 €	1 570 €
30 %	1 788 €	1 570 €
41 %	2 443 €	1 570 €

Source : argent.boursier.com



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

Une vingtaine de titres en France, version digitale, vous proposent une sélection d'annonces immobilières et les conseils des notaires.

#SONDAGE

Immonot vous invite à donner votre avis :

« Avez-vous plus épargné que d'habitude depuis la crise sanitaire ? »

Répondez en ligne sur immonot.com

#actualité

Abonnez-vous à la newsletter immonot ! Rendez-vous sur **immonot.com**, rubrique « Infos et conseils »



Fiscalité locale Ça flambe !

Selon une enquête de l'Association des maires de France, un tiers des communes envisage d'augmenter la taxe foncière de 2 à 3 % cette année pour répondre à la crise sanitaire.

Source : lavieimmo.com

Taux des crédits immobiliers en avril 2021

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
15 ans	0,87 %
20 ans	0,99 %
25 ans	1,20 %

DÉCONFINEMENT

Des portes s'ouvrent pour l'immobilier

Avec des déplacements qui ne sont désormais plus cantonnés à 10 km autour de son domicile depuis le 3 mai, les visites de biens peuvent désormais s'effectuer sans attestation mais en respectant les horaires du couvre-feu. D'autres dates vont marquer de belles ouvertures :

- **19 mai** : les agences immobilières pourront rouvrir au public en respectant le protocole sanitaire et un couvre-feu repoussé à 21 h ;
- **9 mai** : les touristes en possession d'un pass-sanitaire pourront venir en France et louer sur les plateformes de type Airbnb, tout en profitant d'un couvre-feu décalé à 23 h ;
- **30 juin** : les établissements recevant du public profiteront de la levée des jauges, dont les agences immobilières, dans le respect des gestes barrières.



Ville de Brionne

LE LAND'ART REND HOMMAGE À JEAN DE LA FONTAINE

Le Land'Art est une tendance de l'art contemporain utilisant des matériaux de la nature ou de récupération.

Ces œuvres sont éphémères.

La ville de Brionne organise un événement artistique depuis 6 années déjà.

Cette année, Brionne rend hommage à Jean de La Fontaine pour son 400e anniversaire, au travers de réalisations artistiques retraçant son riche bestiaire.

Il s'agit pour les habitants, les commerçants, associations et tout un chacun de confectionner des animaux mettant en scène les fables.

Venez les découvrir de juin à septembre, dans les jardins, les massifs, les différents espaces fleuris de la ville de Brionne.

www.ville-brionne.fr

+ 0,09 %

L'Indice de référence des loyers (IRL) est fixé à 130,69 au 1^{er} trimestre 2021. Les propriétaires bailleurs peuvent donc augmenter de 0,09 % le montant du loyer des baux d'habitation qui se réfèrent à cet indice.



Montant de l'épargne accumulée par les Français en 2020. S'ajouteront à cette somme près de 55 milliards en 2021. Soit un total d'environ 165 milliards. Pour 28 % des Français, cette épargne servira à concrétiser un projet immobilier.

Sources : Banque de France et sondage Ifop

DONATION ET SUCCESSION

La télédéclaration mise en place cette année



Actuellement, le délai d'enregistrement d'une déclaration de donation ou de succession dure en moyenne 23 jours.

Afin d'accélérer le processus, le gouvernement a prévu un déploiement progressif du téléservice « e-Enregistrement » tout au long de 2021. Le service de déclaration dématérialisée des dons manuels devrait être disponible dans l'espace personnel du site impots.gouv.fr.

Un autre dispositif sera également mis en place pour les déclarations

de succession transmises par les notaires, selon des modalités techniques en cours d'examen avec cette profession.

Jusqu'à la mise en place de ce téléservice, les déclarations de dons manuel de sommes d'argent et de succession sont réalisées par la souscription, en double exemplaire, d'un formulaire papier (n° 2735-SD et 2705-SD et suivants).

Rép. min. n°20619 au JO Sénat du 01/04/2021 Télédéclaration de don manuel et de somme d'argent

ISOLATION À 1 € ET DISPOSITIF « COUP DE POUCE »

Les offres prennent fin le 1^{er} juillet

Le 1^{er} juillet, le coup de pouce accordé pour l'installation de chaudières gaz très performantes et de radiateurs électriques performants prendra définitivement fin. De son côté, le coup de pouce « isolation des combles et planchers » est maintenu jusqu'au 30 juin 2022, mais ses forfaits sont diminués de moitié depuis le 1^{er} mai 2021. D'autres bonifications sont, en revanche, prolongées jusqu'en 2025. Il s'agit des coups de pouce pour le remplacement d'un chauffage aux énergies fossiles par des énergies renouvelables et des coups de pouce pour la rénovation performante des logements.

Source : Arrêté du 13 avril 2021 modifiant l'arrêté du 22 décembre 2014 définissant les opérations standardisées d'économies d'énergie et l'arrêté du 29 décembre 2014 relatif aux modalités d'application du dispositif des certificats d'économies d'énergie

LES DONATIONS

LE COUTEAU SUISSE POUR PARTAGER UN PATRIMOINE

Pour transmettre un patrimoine dans de bonnes conditions, le notaire organise le partage au moyen des donations. Autant de parts distribuées entre les héritiers avec, cerise sur le gâteau, des avantages fiscaux.

par Marie-Christine Mémoire

POUR PROTÉGER SON CONJOINT LA DONATION ENTRE ÉPOUX

Les époux héritent l'un de l'autre sans payer de droits de succession. Mais la part qui revient au survivant n'est pas toujours suffisante pour faire face à ses besoins. D'où l'importance de prévoir une donation lui permettant de recevoir plus que ce qui est prévu par la loi. La donation entre époux présente de nombreux intérêts. Plus particulièrement en présence d'enfants (notamment s'ils sont nés d'une autre union). Les donations entre époux peuvent être consenties à hauteur de 80 724 € en franchise de droits.

INTÉRESSANT : sauf disposition contraire et s'il le souhaite, le conjoint survivant peut choisir uniquement les biens

qu'il juge utiles ou nécessaires à sa protection et laisser le surplus à ses enfants. On parle de cantonnement.

LE COUP DE POUCE PATRIMONIAL

Monsieur et Madame S. sont mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts et se sont consenti une donation au dernier vivant. Ils ont deux enfants communs. Monsieur S. décède. Sa succession se compose de biens propres (héritage de ses parents) et de la moitié des biens communs. Les biens propres de l'époux (500 000 €) se composent d'un bien locatif d'une valeur de 200 000 € et de titres pour 300 000 €. Les biens communs (1,4 M€) comprennent la résidence principale estimée à 800 000 €, une résidence secondaire d'une valeur de 400 000 € et



de liquidités pour 200 000 €. Soit un actif successoral de 1 200 000 € (500 000 € de biens propres et 700 000 € représentant la moitié de la communauté). Le patrimoine de Madame S. s'élève à 1 000 000 € (300 000 € de biens propres et 700 000 € de biens communs). Elle souhaite être propriétaire de la totalité de la résidence principale et que le surplus revienne aux enfants. Elle opte pour un cantonnement sur la moitié de la résidence principale (400 000 €). Le reste des biens est dévolu aux enfants (pour un total de 800 000 €). Madame S. ne sera pas en indivision avec ses enfants sur sa résidence principale et n'aura aucune fiscalité à acquitter.

POUR TRANSMETTRE À SES ENFANTS LA DONATION-PARTAGE

De nombreux parents décident de partager leur patrimoine de leur vivant entre leurs enfants. Pour être sûr d'éviter les conflits en ne lésant aucun de vos enfants, la donation-partage apparaît comme la solution idéale.

LE COUP DE POUCE FISCAL

Sandrine (65 ans), deux enfants, possède une maison de 500 000 €, un appartement locatif évalué à 80 000 € et un portefeuille d'actions de 80 000 €. En faisant une donation-partage (portant sur son épargne et le bien locatif) au profit de ses enfants, elle leur permet de gérer le patrimoine reçu comme bon leur semble. Ils profitent également d'un abattement de 100 000 € chacun sur le montant des droits à payer. Elle peut même renouveler l'opération tous les 15 ans, toujours dans la limite de 100 000 €.

POUR AIDER SES PROCHES LES DONS D'ARGENT

Jusqu'au 30 juin 2020, les dons de sommes d'argent à un enfant, petit-enfant ou arrière-petit-enfant sont exonérés d'impôts jusqu'à 100 000 € par donateur si les sommes reçues sont affectées à des opérations spécifiques. Un même bénéficiaire peut recevoir plusieurs dons de 100 000 € (un de ses parents et un autre de ses grands-parents) sans être taxé. Le don doit financer la construction de la résidence principale du bénéficiaire ou la réalisation de travaux énergétiques éligibles à la prime de transition énergétique dans la résidence principale du bénéficiaire. Il peut également être dédié, sous conditions, à l'investissement au capital d'une entreprise de moins de 50 salariés. Dans tous les cas, la somme reçue par le donataire doit être utilisée dans les 3 mois après son versement. En dehors de cette mesure temporaire, les dons de sommes

d'argent sont également favorisés sous certaines conditions.

LE COUP DE POUCE FISCAL

Christine (55 ans) fait un don d'une valeur de 20 000 € à son fils Benjamin (28 ans) dans le cadre du dispositif spécifique des dons familiaux de sommes d'argent. Ce type de donation bénéficie d'une exonération de droits jusqu'à 31 865 €. Aucune taxation ne sera appliquée. Dans les 15 ans à venir, Christine pourra faire un autre don de somme d'argent à son fils, dans la limite de 11 865 € (31 865 € - 20 000 €) ainsi qu'une donation de biens meubles ou immeubles ou un don en numéraire jusqu'à concurrence de 100 000 € (soumis à l'abattement en ligne directe), soit 111 865 €, sans qu'aucun droit de donation ne soit dû.

POUR PRÉSERVER LE PATRIMOINE FAMILIAL

Les donations peuvent aussi éviter que le patrimoine familial ne soit dispersé et que les héritiers ne soient taxés au prix fort. Souvent, cette problématique se rencontre lors de la transmission d'une entreprise familiale. Le pacte Dutreil offre au chef d'entreprise un cadre fiscal favorable au passage de relais. Sous certaines conditions, il permet de bénéficier d'une exonération de droits de donation à hauteur de 75 % de la valeur des titres ou de l'entreprise. Cette exonération est cumulée avec l'abattement de 100 000 € valable tous les 15 ans.

LE COUP DE POUCE FISCAL

Pierre souhaite transmettre à ses deux fils son entreprise évaluée à 2 000 000 €. Il va donner à chaque enfant 1 000 000 € de titres de sociétés. L'abattement Dutreil représente 750 000 €. Après application de l'exonération de 75 %, le montant de la donation ne s'élève plus qu'à 250 000 €. À cela s'ajoute l'abattement de 1 000 € par enfant soit 1 000 €. La valeur taxable n'est plus alors que de 150 000 €. Les droits de donation exigibles par enfant s'élèvent à 28 198 €. Sans disposition particulière, les droits de mutation à titre gratuit auraient été de 212 962 €.

.....
Michel, 75 ans, n'a pour seule famille que 3 neveux tous trentenaires. Il détient un important patrimoine immobilier et des placements financiers. Pour éviter à ses neveux d'être trop taxés à son décès, Michel effectue une donation à chacun. Dans le cadre du don familial de somme d'argent, ils pourront bénéficier d'une exonération de droits à hauteur de 31 865 €. Michel peut faire une donation à hauteur de 7 967 € à chacun. Et ce tous les 15 ans.

DONNER AVEC RÉSERVE

La loi impose certaines limites pour que les enfants ne soient pas lésés. Qu'ils soient nés de parents, mariés ou non, ou adoptés, tous les enfants ont droit à la réserve héréditaire. Depuis la loi du 3 décembre 2001, le conjoint est également héritier réservataire, à une double condition : que le défunt n'ait pas de descendants et, qu'au moment du décès, les conjoints ne soient pas divorcés. Si ces deux conditions sont remplies, la loi attribue au conjoint le quart de la succession. Les trois autres quarts pourront être librement légués aux personnes de votre choix. Il est cependant possible d'augmenter la quotité revenant au conjoint par le biais d'une donation entre époux (aussi appelée donation au dernier vivant) ou d'un testament. La répartition entre la réserve et la quotité varie selon le nombre d'enfants.

DES MOTS POUR COMPRENDRE

- **Usufruit** : droit d'utiliser et de percevoir les revenus d'un bien appartenant à une autre personne (le nu-propriétaire).
- **Nue-propriété** : droit permettant à son titulaire de disposer des biens qu'il détient, mais l'empêchant d'en user (l'habiter) ou d'en tirer des revenus.
- **Pleine-propriété** : droit complet réunissant tous les attributs de l'usufruit et de la nue-propriété.

Portails et clôtures habillent votre propriété

Allier sécurité et esthétique n'est pas forcément aisé. Composez de façon harmonieuse vos portail, clôture et porte de garage pour le plaisir de vos yeux et ceux de votre voisinage.

Par Stéphanie Swiklinski

Un portail bien choisi pour une entrée embellie

On dit que la première impression est souvent la bonne. Alors, si vous voulez que vos visiteurs aient une bonne impression, le choix de votre portail est essentiel. C'est la première chose que l'on voit en arrivant chez vous. Pas facile de choisir ! Différents paramètres doivent donc être pris en compte.

L'usage souhaité : esthétique ou dissuasif ?

Le choix du portail dépendra essentiellement du style de votre maison. Quelle que soit sa taille, le modèle choisi devra s'intégrer harmonieusement avec la clôture, mais aussi l'architecture d'ensemble, afin de préserver l'esthétisme de votre demeure. Votre choix sera aussi guidé par l'usage que vous voudrez en faire. Si vous souhaitez avoir un côté «dissuasif», optez pour un modèle plus haut, à lames verticales (beaucoup plus difficiles à escalader).

Lors de l'installation, pensez à l'implantation des piliers qui devront être distants d'au moins 2,50 m. En pierre naturelle ou reconstituée, en aluminium... le choix des matériaux ne manque pas, mais il devra être fait en fonction du style de portail, de son poids et de sa dimension. Leurs fondations devront être suffisamment profondes pour assurer une bonne stabilité à l'ensemble. Pour le côté esthétique, en fonction des matériaux choisis, le résultat pourra être totalement différent. Bois, fer forgé, pvc ou aluminium, tout dépendra de votre budget, de vos goûts et parfois des contraintes imposées par votre règlement de lotissement ou PLU de votre commune.

La facilité de fermeture : manuelle ou motorisée ?

Pour ceux qui en ont assez de devoir descendre de la voiture sous une pluie battante, pour ouvrir le portail... sachez que vous pouvez motoriser l'ouverture et la fermeture de votre portail ! Système à crémaillères (réservé aux portails coulissants), bras articulés ou à verrous et vis sans fin, la motorisation vous simplifiera la vie. Au rayon des dernières nouveautés : la modulation de l'ouverture en fonction des éventuelles résistances (graviers, neige, vent...), l'ouverture indépendante d'un ou deux vantaux en fonction de vos besoins, la fermeture automatique après un temps déterminé...

Une clôture sécurisante pour votre propriété

Avant d'installer une clôture, il convient de s'interroger sur les raisons de son installation car clôturer n'est pas une obligation, mais plutôt un besoin. S'il s'agit simplement de délimiter un terrain, ne vous «cassez pas la tête» : une simple clôture grillagée pourra très bien faire l'affaire.

En revanche, si vous souhaitez vous sentir chez vous ou vous protéger des regards indiscrets, les clôtures opaques telles que les clôtures en PVC, alu, composite ou bois seront plus indiquées.

S'il s'agit d'apporter une plus-value esthétique, les clôtures design en composite, en pierre, en fer forgé et en alu pourront également être adaptées. En règle générale, le choix des matériaux est libre (bois, alu, grillages, végétaux...).

Cependant, si vous habitez dans un lotissement, tout n'est pas permis.

Consultez le cahier des charges et le règlement.

Ils préciseront vos droits et obligations en la matière (hauteur de la clôture, nature des matériaux à utiliser...). Par ailleurs, certaines communes définissent leurs propres règles «architecturales» et «esthétiques». Avant d'entreprendre quoi que ce soit, faites un tour par le service urbanisme de votre mairie pour savoir s'il existe des règles particulières en la matière.

Une porte de garage en harmonie pour soigner sa sortie

La porte de garage est l'élément que vous allez utiliser quotidiennement. Avez-vous déjà calculé le nombre de fois où vous entrez et sortez de votre garage en une journée ? Alors qu'elle soit en PVC, aluminium, bois, motorisée ou non, bien choisir sa porte de garage ne s'improvise pas. L'essentiel est de ne surtout pas se tromper dans la prise des mesures !

Le choix des matériaux va dépendre de l'ergonomie de la porte de garage. Le bois est davantage recommandé pour les ouvertures latérales. Il est certes esthétique, mais l'inconvénient reste son entretien. En revanche, l'avantage du bois est sa vertu isolante. Si vous voulez une porte de garage légère, l'acier vous sera recommandé. Son entretien est d'ailleurs facilité par des traitements anti-corrosion. L'aluminium est aussi préconisé pour ce type d'ouvertures. Ce matériau étant inaltérable, vous êtes sûr d'investir pour un bon moment. Pour une solution économique, vous avez le PVC qui, de surcroît, peut se décliner pour tout type d'ouverture. Faites votre choix !

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-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

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